



(TRADUÇÃO)

Resposta à interpelação escrita apresentada pelo deputado à Assembleia Legislativa, Mak Soi Kun

Em cumprimento das instruções do Chefe do Executivo, apresento a seguinte resposta à interpelação escrita do Sr. Deputado Mak Soi Kun, de 30 de Novembro de 2015, enviada a coberto do Ofício n.º 1051/E814/V/GPAL/2015 da Assembleia Legislativa, de 9 de Dezembro de 2015, e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo em 8 de Janeiro de 2016:

1. O Governo da Região Administrativa Especial de Macau tem prestado muita atenção à situação de desenvolvimento do mercado de arrendamento de prédios e tem dedicado esforços para o aperfeiçoamento do respectivo regime jurídico, garantindo o desenvolvimento saudável deste mercado, com vista a resolver os diferentes problemas sociais resultantes da relação de arrendamento, incluindo a eliminação do fenómeno de “arrendatários trapaceiros”.

Relativamente aos trabalhos de aperfeiçoamento do actual regime jurídico, com vista a permitir que o regime processual em causa possa adequar-se à realidade, em 2004 o Governo da Região Administrativa Especial de Macau, através da Lei n.º 9/2004, efectuou alterações ao Código de Processo Civil e à Lei de Bases da Organização Judiciária, prevendo que, nas acções de despejo em que o fundamento consista unicamente na falta de pagamento de renda e a alçada do processo não ultrapasse cinquenta mil patacas, se passasse a seguir os termos do processo sumário, ou seja, o caso já não precisa de ser julgado pelo tribunal colectivo e na fase de citação também não carece do despacho prévio do juiz, simplificando-se, assim, a acção de despejo, o que permite a devolução mais rápida do objecto do arrendamento ao senhorio.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
法 務 局
Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça

2. No que respeita às situações de atraso do pagamento da renda, já existe no Código Civil em vigor um regime que permite ao senhorio exigir uma indemnização. Nos termos do artigo 996.º do Código Civil, se o locatário atrasar o pagamento da renda mais de oito dias, o locador tem o direito de exigir uma indemnização igual a metade do montante que for devido. Além disso, se o locatário atrasar o pagamento da renda mais de 30 dias, o locador tem ainda direito de receber, junto do locatário, um montante igual ao dobro da renda em falta.

Presentemente, a Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça encontra-se a acompanhar os trabalhos de revisão global do Código de Processo Civil, consistindo um dos conteúdos da actual proposta de alteração em dar mais um passo na simplificação da acção de despejo com vista a promover a eficiência do processo, por exemplo, permitindo ao locador interpor, de forma ainda mais fácil e acelerada, o processo da acção de despejo e aperfeiçoando o respectivo regime de comunicação. Para que o conteúdo alterado possa adequar-se à situação concreta da sociedade de Macau e responder, de forma eficaz, às solicitações da sociedade, a Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça encontra-se a auscultar as opiniões do sector jurídico e do sector judicial, procedendo, posteriormente, à análise e estudo sobre as opiniões recolhidas e decidindo sobre a orientação e o âmbito da alteração, a fim de poder iniciar os trabalhos de consulta pública da fase seguinte.

RAEM, aos 22 de Janeiro de 2016.

O director da DSAJ
(ass.)

Liu Dexue