



(TRADUÇÃO)

Resposta à interpelação escrita apresentada pelo Deputado à Assembleia Legislativa, Au Kam San

Em cumprimento das instruções do Chefe do Executivo, apresento, após consulta ao Instituto de Habitação, a seguinte resposta à interpelação escrita do Sr. Deputado Au Kam San, de 15 de Janeiro de 2016, enviada através do ofício n.º 103/E83/V/GPAL/2016 da Assembleia Legislativa, de 15 de Fevereiro de 2016, e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo a 16 de Fevereiro de 2016:

1. No intuito de prevenir a situação de vazio na administração de edifício, o Governo da RAEM, quanto às medidas administrativas, já elaborou medidas juntamente com vários serviços, de modo a auxiliar os condóminos a resolverem os problemas de gestão devido à retirada de empresas de administração. Entre outras, como medidas, o Instituto de Habitação irá apoiar os condóminos na constituição da administração, bem como prestar-lhes apoio técnico para convocarem assembleia geral e fazer com que, mediante negociação entre os condóminos e a empresa de administração, seja elaborado um novo orçamento e forma de gestão, a fim de se manter, através dos esforços conjuntos dos condóminos, o funcionamento normal da administração do edifício.

Quanto ao regime legal, a fim de assegurar a transferência do condomínio da antiga empresa de administração de condomínio para a nova e de evitar a situação de vazio na administração do edifício, o Governo da RAEM apresentou à Assembleia Legislativa a proposta para a “Lei da actividade comercial de administração de condomínios”, na qual se propõe que, caso a empresa de administração de condomínio pretenda cessar o contrato de administração de condomínio, é obrigada a comunicá-lo à outra parte, por forma escrita, com antecedência de 3 meses; em caso de cessação do contrato de administração de condomínio, é obrigatório que a empresa de administração assegure o exercício das funções de administração até que seja contratada outra empresa de administração de condomínios ou eleita a administração do condomínio.



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

Espera-se que, com as referidas medidas administrativas e o aperfeiçoamento do regime legal, se possa prevenir efectivamente a situação de vazio na administração do edifício, bem como garantir a estabilidade social.

2. Quanto à falta de pagamento de renda e das despesas de condomínio, o Governo da RAEM tem empreendido esforços contínuos no aperfeiçoamento da legislação concernente, a fim de resolver os problemas em causa de forma adequada e célere.

Quanto ao processo judicial, o Governo da RAEM alterou, através da Lei n.º 9/2004, o Código de Processo Civil, fazendo prever que, quando o fundamento consista unicamente na falta de pagamento de renda, a acção de despejo siga os termos do processo sumário e que na fase de citação não seja necessário o despacho prévio, simplificando-se deste modo este tipo de acção, permitindo que a fracção seja devolvida ao senhorio o mais rapidamente possível.

Em simultâneo, a lei supra referida fez também um ajustamento relativamente à estrutura e ao funcionamento dos tribunais, criando os Juízos de Pequenas Causas Cíveis, nos quais se julga, mediante o processo referente a pequenas causas, os processos relativos a obrigações pecuniárias e a direitos dos consumidores, cujo valor da causa seja inferior a cinquenta mil patacas. A referida simplificação processual vai permitir às partes resolverem os litígios em causa mais rapidamente.

De momento, o Governo da RAEM já deu início aos trabalhos de revisão do Código de Processo Civil. O Governo da RAEM irá aprofundar a análise dos processos que permitem resolver litígios relacionados com a administração dos edifícios e a falta de pagamento de renda, a fim de propor vias e formas efectivas para resolver os problemas em causa.



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

3. Quanto à revisão da Lei de Bases da Organização Judiciária, esta destina-se sobretudo ao aperfeiçoamento do funcionamento do sistema judicial, à melhor afectação dos recursos judiciais e ao aumento da celeridade processual. Ir-se-á apresentar uma proposta de alteração tendo em conta ajustamentos necessários à competência do tribunal colectivo do Tribunal da Primeira Instância, o valor da alçada do Tribunal de Segunda Instância, as formas de acumulação de funções de magistrados e o regime de destacamento dos juízes, entre outras questões.

RAEM, aos 14 de Março de 2016.

O director da DSAJ
(ass.)

Liu Dexue