



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

(Tradução)

Interpeção Escrita

Em 15 de Junho deste ano, apresentei uma interpelação escrita ao Governo sobre o recente indeferimento de apoio judiciário a uma administração de um edifício, constituída nos termos do Código Civil. Na resposta à minha interpelação, em 2 de Agosto deste ano, o Governo insiste em sublinhar que o apoio judiciário se limita às pessoas colectivas, e que a administração em causa não tem essa qualidade, apesar de a sua constituição ter seguido rigorosamente o Código Civil. Isto significa que, perante o desafio de uma acção judicial, as administrações estão impossibilitadas de obter apoio judiciário, o que só aumenta as dificuldades de gestão dos edifícios. O Governo está a empregar esforços na promoção da constituição de administrações em todos os edifícios de Macau, com a finalidade de assegurar a gestão dos mesmos, mas recusa-se a prestar apoio efectivo quando as administrações se deparam com acções judiciais.

A administração de edifícios é uma tarefa assegurada pelo sector privado, e o Governo não pretende qualquer intervenção do poder público, apenas quer limitar-se à prestação de apoio. Mas administrar edifícios é uma tarefa muito complexa, e quando há disputas e não se consegue chegar à conciliação, é preciso recorrer aos tribunais para as resolver. A lei atribui à administração a qualidade de representação dos condóminos, ora, quando estes, a título individual ou na qualidade de administração, são réus numa acção judicial e não conseguem apoio judiciário, trata-se, não restam dúvidas, de uma



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

contradição em relação à opção do Governo, de incentivar a constituição de administrações, para que as questões relacionadas com a gestão dos edifícios sejam devidamente resolvidas.

Pelo exposto, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1. O Governo insiste que as administrações não podem requerer apoio judiciário por não serem pessoas colectivas nos termos da lei. Contudo, nos termos do Código Civil e também da Lei n.º 14/2017, que entrou em vigor em 18 de Agosto deste ano, o Conselho de Administração de Condomínio, cuja constituição é regulamentada pelo Código Civil, passou a ser administração, com a responsabilidade de gestão dos espaços públicos dos edifícios. Ademais, o artigo 1357.º do Código Civil prevê claramente que a administração tem diversas atribuições. Se não é pessoa colectiva, pelo menos pessoa colectiva *lato sensu*, como é que pode então exercer as atribuições que a lei lhe confere?
2. O Governo insiste em dizer que a administração não se inclui na pessoa colectiva definida por lei, por isso, não pode requerer apoio judiciário. Não restam dúvidas de que isto contraria a opção do Governo, de incentivar a constituição de administrações em todos os edifícios, para que as questões relacionadas com a gestão dos mesmos sejam devidamente resolvidas. O Governo deve proceder à revisão da lei, no sentido de se incluir a administração no âmbito do apoio judiciário, em prol do exercício das atribuições que lhe são conferidas pela lei. O Governo vai fazê-lo?
3. Administrar edifícios é uma tarefa muito complexa, e quando há disputas e



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

não se consegue chegar à conciliação, é preciso recorrer aos tribunais para as resolver. A lei atribui à administração a qualidade de representação dos condóminos sempre que estes, a título individual ou na qualidade de administração, são réus numa acção judicial. Até à revisão da lei, o Governo deve ter em conta as necessidades reais e, através de meios efectivos, prestar apoio às administrações, no sentido de prosseguir o objectivo de incentivar a constituição de administrações em todos os edifícios, para que as questões relacionadas com a gestão dos mesmos sejam devidamente resolvidas. O Governo vai fazê-lo?

26 de Outubro de 2018

O Deputado à Assembleia Legislativa da
Região Administrativa Especial de Macau,
Au Kam San