



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

(TRADUÇÃO)

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

Em cumprimento das instruções do Chefe do Executivo e depois de ouvido o Instituto de Habitação, apresento a seguinte resposta à interpelação escrita do Sr. Deputado Au Kam San, de 26 de Outubro de 2018, enviada a coberto do ofício n.º 1139/E848/VI/GPAL/2018 da Assembleia Legislativa, de 30 de Outubro de 2018, e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo em 31 de Outubro de 2018:

1. Na resposta à interpelação escrita apresentada pelo Sr. Deputado Au Kam San, de 15 de Junho de 2018, relativamente a esse assunto, a DSAJ esclareceu que, nos termos do Código Civil, a administração de um edifício não pode adquirir a qualidade de pessoa colectiva, razão pela qual ao abrigo da Lei n.º 13/2012 (Regime geral de apoio judiciário) não lhe pode ser concedido apoio judiciário.

De facto, a atribuição de competências pela lei não confere a qualidade de pessoa colectiva, veja-se, a título de exemplo, o que acontece com a maioria dos serviços ou entidades públicos, em que os diplomas orgânicos atribuem competências, mas eles não se revestem da qualidade de pessoa colectiva, embora apenas alguns serviços ou entidades públicos se revistam dessa qualidade quando a lei assim o determinar expressamente. Não obstante, nos termos legais, serem atribuídas competências específicas às administrações de edifícios e estas poderem demandar e responder à demanda nos tribunais, em representação dos proprietários de condomínios, nem o Código Civil nem a Lei n.º 14/2017 (Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio) lhes conferem a qualidade de pessoa colectiva.

2. Tendo em conta que as partes comuns dos condomínios pertencem, em conjunto, a todos os proprietários, os direitos, obrigações e responsabilidades relativos às partes comuns pertencem a e recaem sobre todos os proprietários, em conjunto. Sem prejuízo de as administrações poderem representar os proprietários em processos judiciais para defender os seus



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

interesses comuns, independentemente de vencerem ou perderem a acção, a decisão judicial produz efeitos em relação aos proprietários, ademais, as administrações em si não possuem bens, todas as despesas do processo judicial devem ser suportadas, em conjunto, pelos proprietários; caso existam partes comuns afectas ao uso exclusivo de um proprietário ou de um conjunto de proprietários do condomínio, as despesas devem ser suportadas pelo respectivo proprietário ou conjunto de proprietários.

É necessário salientar que o regime de apoio judiciário tem em vista assegurar que nenhuma pessoa que reúna as condições legais seja impedida, por insuficiência de meios económicos, de fazer valer ou defender os seus direitos e interesses legalmente protegidos por meio de processo judicial, sendo a insuficiência de meios económicos do requerente um pressuposto para a concessão de apoio judiciário. Considerando que, na prática, nem todos os proprietários de um condomínio se encontram em situação de insuficiência económica, uma alteração à lei no sentido de prever que o apoio judiciário deva ser concedido sempre que for requerido por uma administração contrariaria a finalidade e o espírito da instituição do regime de apoio judiciário.

3. Quando os proprietários de um condomínio necessitem de intervir num processo judicial por causa das partes comuns do condomínio e a administração não possa ou não consiga atempadamente representá-los no processo, como comproprietários dessas partes comuns, eles podem intervir no processo em nome próprio e têm o direito de requerer apoio judiciário, tendo em conta as suas necessidades pessoais, cabendo à Comissão de Apoio Judiciário decidir sobre o pedido de apoio judiciário, após proceder à verificação, nos termos da lei, das respectivas condições económicas e de outras condições legais.

Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça, aos 5 de Dezembro de 2018.

O Director,
(ass.)

Liu Dexue