

Processo n.º 367/2019
(Autos de recurso jurisdicional)

Data: 16/Dezembro/2019

Recorrente:

- A

Recorrido:

- Instituto de Habitação de Macau

Acordam os Juízes do Tribunal de Segunda Instância da RAEM:

I) RELATÓRIO

A, com sinais nos autos, recorreu contenciosamente para o Tribunal Administrativo do despacho do Exm.º Presidente do Instituto de Habitação de Macau que determinou a resolução do contrato-promessa de compra e venda de habitação económica.

Por sentença proferida pelo Tribunal Administrativo, foi julgado improcedente o recurso contencioso.

Inconformado, recorreu jurisdicionalmente para este TSI, em cujas alegações formulou as seguintes conclusões:

"A. 原審法庭於2018年12月19日作出之判決書，當中裁定上訴人提出之訴訟理由不成立，並作出駁回司法上訴之決定。

B. 上訴人對此表示充份尊重，但不能認同。

C. 上訴人對於預約買受人及預約合同中可以涉及絕對將來物之理解，並無爭議。

D. 然而，在本案上訴人之家團成員B所購買之“海一居第3座18樓B”在向財政局申請印花稅時，該單位為一“絕對將來物”。

E. 上訴人要提出的問題是，面對一個絕對將來物，其在作出法律行為之意思表示時仍未存在的，這是否仍然可以被理解為可納入到《經濟房屋法》第14條第4款1)項之規定中。上訴人認為這是不可能被納入的。

F. 既然仍未存在之物，這在事實上，就不可能被區別，尤其是無法確定是否屬“位於澳門”、“居住用途”、“獨立單位”。

G. 對此等概念之解釋，我們應以B在作出行為之時的具體情況作出分析，即2013年3月20日簽訂“海一居第3座18樓B座”時之法律制度去處理。

H. 在簽署“海一居第3座18樓B座”之預約買賣合同時(2013年3月20日)，該單位仍未興建。當欠缺設定憑證時，則無法使分層建築物內之“單位”成為一獨立單位，即無法成為分層建築物之標的。在法律定性上，“海一居第3座18樓B座”非為一獨立單位。

I. 在B簽訂預約買賣合同時，“海一居第3座”是仍未興建及未出現在澳門的。在行政卷宗內，無文件可以證明在2013年3月20日“海一居第3座”是位於澳門特別行政區。

J. 於2016年1月27日，根據第6/2016號運輸工務司司長批示之規定，宣告物業登記局標示編號22380之“P”地段批給失效。以及，相應之訴訟均已敗訴，這令原定於在該地段上興建之“海一居”亦不可能再獲得興建。

K. 不論B在作出簽署預約買賣合同時，或在簽署行為後所出現之嗣後事實，均顯示“海一居第3座”不會是一位於澳門特別行政區的。

L. 建築物的用途是透過由政府發出的“使用准照”的行政行為來設定的。

M. 即使B所簽署之預約合同內記載了“海一居第3座18樓B座”為一居住用途之單位，但是，單純在合同內之記載，並不會導致該單位的用途被法律界定為居住用途的。

N. 直至提訴之日，“海一居”樓宇已不可能興建，故此，更不可能存在被發出使用准照。

O. 因此，在家團成員B作出行為時(2013年3月20日)，海一居第3座18樓B座仍不

能定性為居住用途之單位。

P. 綜上所述，被上訴實體房屋局局長在作出決定時，存在錯誤適用第10/2011號法律第14條第4款1)項及第34條第4款之規定。依據《行政程序法典》第124條規定，被上訴批示因違反法律規定而沾有可撤銷瑕疵。

裁定被上訴判決存在錯誤解釋經第11/2015號法律修改之第10/2011號法律《經濟房屋法》第14條第4款1)項之瑕疵，故宣告撤銷被上訴判決。”

★

Contra-alegou o recorrido, pugnando pela negação de provimento ao recurso.

★

O Digno Procurador-Adjunto do Ministério Público emitiu o seguinte duto parecer:

“Nas alegações do presente recurso jurisdicional, a recorrente pediu a revogação da sentença em questão e a anulação do despacho impugnado no recurso contencioso, assacando-lhe a violação do preceito na alínea 1) do n.º 4 do art. 14º da Lei n.º 10/2011 na redacção dada pela Lei n.º 15/2015.

★

Nos termos do disposto no n.º 1 do art. 115º do CPA, a declaração de “同意” incorporada no despacho objecto do supramencionado recurso contencioso implica que esse despacho acolheu a proposta constante do ponto 4 (四、結論) da Proposta n.º 0892/DAJ/2016 e também se

apropriou de todos os fundamentos descritos nessa Proposta (doc. de fls. 17 a 19 dos autos).

Daí decorre nitidamente que o acto contenciosamente recorrido se consubstancia em negar provimento ao recurso hierárquico necessário e manter a decisão de resolver o contrato promessa de compra e venda da habitação económica, cujo fundamento nuclear traduz em "在簽訂買賣公證書前，本局根據第10/2011號法律第34條的規定，依職權核實預約買受人及其家團成員是否符合第14條第4款所指的要件，由於載於表內的成員B於2013年3月20日透過買賣預約合同-預約購買澳門黑沙環區無門牌P地段海一居第3座18樓B座單位，成為該單位的預約買受人，根據上述法律第34條4款的規定，本局將解除有關單位的買賣預約合同。"

Fundamentando a arguição da violação da referida disposição, ela alegou, em primeiro lugar, que era coisa absolutamente futura a fracção autónoma denominada "海一居第3座18樓B座" configurada no contrato promessa de compra e venda como seu objecto mediato.

Para todos os devidos efeitos, importa realçar, antes de mais, que o filho (da recorrente) aludido no art. 6º da petição inicial tem sido o único prominente comprador da supramencionada fracção autónoma. Daí flui que não se aplica ao caso sub judice a brilhante jurisprudência, segundo a qual "III - É a titularidade do direito de propriedade ou a simples condição de promitente-comprador de prédio ou fracção autónoma

regulamentarmente estabelecidos (art. 14º, nº 3, al. 1), da Lei nº 10/2011) que o legislador elege como factor objectivo impeditivo de uma candidatura à atribuição de uma fracção habitacional em regime de habitação económica. IV - A compropriedade não se inscreve na previsão do preceito.” (vide Acórdão do TSI no Processo n.º 807/2016)

Salvo merecido respeito pela opinião diferente, subscrevemos com tranquilidade a prudente tese do MMº Juiz a quo que apontou que “簡言之，制定《經濟房屋法》的立法者在將“預約買受人”確立為排除經濟房屋的購房資格的前提之同時，應已顧及“預約買受人”所取得的權利可能是針對將來物之債權或針對現在物之物權兩種狀況。上述法律條文所指的“都市房地產、獨立單位或土地”既可以是現在物也可以是將來物，故在建樓宇理應被納入其中，受其規範。因此，對於司法上訴人的觀點，本院給予充分的尊重但實難認同。”

Tudo isto impele-nos a concluir que o facto de a fracção autónoma denominada “海一居第3座18樓B座” ser coisa futura não pode acarretar a violação do preceituado na alínea 1) do n.º 4 do art. 14º referido nem ao despacho do presidente do IH, nem à douda sentença em escrutínio. Daí resulta a incurável descabimento do argumento em apreço.

Em nome de facto superveniente, a recorrente alegou ainda, na petição e nas alegações do recurso jurisdicional, o Despacho do Secretário para os

Transportes e Obras Públicas n.º 6/2016 que fez publicar o despacho proferido pelo Exmo. Senhor Chefe do Executivo, que consiste em declarar a caducidade do contrato de concessão do respectivo terreno.

Ora, afigura-se que tal facto superveniente não vê consideração ou análise na sentença em escrutínio. Ressalvado respeito pela opinião diferente, inclinamos a colher que a decisão de julgar improcedente o recurso contencioso na sua totalidade implica que o MMº Juiz a quo considerou que esse facto superveniente é inócuo para invalidar o sobredito despacho do presidente do IH, por isso não se divisa a omissão de pronúncia. O que é discutível é que se a atitude do MMº Juiz a quo relativo ao dito facto superveniente poderia dar luz a erro de julgamento?

Na nossa óptica, as disposições nos n.º 4 do art. 14º e n.º 4 do art. 34º da Lei n.º 10/2011 na redacção dada pela Lei n.º 15/2015 são imperativas e conferem poderes estritamente vinculados ao presidente do IH. O que nos leva a inferir que o aludido facto superveniente não pode neutralizar a infracção ao n.º 4 do art. 14º, nem pode invalidar a resolução ao abrigo do n.º 4 do art. 34º citado, pese embora tal facto conduz inevitavelmente a que o contrato promessa de compra e venda da fracção autónoma de “海一居第3座18樓B座” caia na definitiva

impossibilidade de cumprimento.

Por todo o expendido acima, propendemos pela improcedência do presente recurso jurisdicional.”

Corridos os vistos legais, cumpre decidir.

II) FUNDAMENTAÇÃO

A sentença recorrida deu por assente a seguinte matéria de facto:

2005年6月13日，司法上訴人向房屋局提交編號0126131的房屋發展合同競投報名表，申報家團成員包括司法上訴人、其配偶C、兒子B、D及E與女兒F，其後該報名表被接納於總輪候名單內（見行政卷宗一第8頁至第9頁及背頁）。

2011年11月30日，司法上訴人與房屋局簽訂位於澳門中心街209號永寧廣場大廈第4座13樓AK座經濟房屋單位的買賣預約合同，單位售價為澳門幣1,373,900.00元（見行政卷宗一第176頁至第178頁）。

2013年3月20日，司法上訴人之家團成員B預約購入居住用途單位—澳門黑沙環區無門牌P地段海一居第3座18樓B座（見行政卷宗一第57頁及卷宗第35頁至第50頁）。

2014年3月12日，房屋局公共房屋廳廳長在編號0390/DHP/DHEA/2014建議書上作出“同意”批示，指出基於在簽訂涉案經濟房屋單位買賣預約合同後至發出許可書期間，司法上訴人家團成員B為澳門特別行政區作居住用途的獨立單位的所有人，故決定向司法上訴人的家團開展聽證

程序（見行政卷宗一第67頁至第69頁）。

2014年3月14日，房屋局透過編號1403100075/DHEA公函，將上述決定通知司法上訴人，並在通知書上指出司法上訴人應於收到通知之日起計10日內，針對有關事實向房屋局提交書面解釋，並可提交一切人證、物證、書證或其他證據（見行政卷宗一第70頁至第71頁）。

2014年3月20日，司法上訴人向房屋局公共房屋廳廳長提交書面解釋（見行政卷宗一第78頁）。

2014年4月4日，房屋局公共房屋廳廳長於編號0593/DHP/DHEA/2014建議書上作出解除房屋局與司法上訴人簽訂之涉案經濟房屋單位之買賣預約合同的決定（見行政卷宗一第73頁至第77頁）。

2014年4月10日，房屋局公共房屋廳廳長透過編號1404040016/DHEA公函通知司法上訴人上述決定，並指出司法上訴人得於收到通知之日起計30日內向房屋局局長提起必要訴願（見行政卷宗一第98頁至第99頁）。

2014年4月9日及17日，司法上訴人向被上訴實體先後兩次提交必要訴願（見行政卷宗一第104頁及第131頁）。

2014年5月16日，司法上訴人向房屋局公共房屋廳廳長提交申請，請求將其家團成員B除名（見行政卷宗一第134頁）。

2016年10月24日，被上訴實體於編號0892/DAJ/2016建議書上作出“同意”批示，決定駁回司法上訴人提起的必要訴願及駁回其提出將家團成員B除名的請求（見行政卷宗一第143頁至第145頁及背頁，有關內容在此視為完全轉錄）。

2016年10月25日，房屋局發出編號1610250027/DAJ公函通知司法上訴人上述決定（見行政卷宗一第146頁至第148頁及背頁）。

2016年12月14日，司法上訴人透過訴訟代理人針對上述決定向本院

提起本司法上訴。

★

O caso

A recorrente candidatou-se à aquisição de uma habitação económica, tendo celebrado com o Instituto de Habitação de Macau um contrato-promessa de compra e venda em 30.11.2011.

Constituem ainda como membros do agregado familiar o marido e os três filhos.

A 20.3.2013, a filha da recorrente outorgou, em seu próprio nome, um contrato-promessa de compra e venda de fracção autónoma sita na Pearl Horizon.

O contrato de concessão do terreno onde seria implantado o edifício foi declarado caducado pelo Chefe do Executivo.

O Instituto de Habitação, por considerar que aquele membro do agregado familiar passou a ser promitente-comprador de fracção autónoma, declarou a resolução do contrato-promessa de compra e venda da respectiva habitação económica.

Interposto recurso para o Tribunal Administrativo, foi o mesmo julgado improcedente.

A recorrente insurge-se, agora, contra a tal decisão, com fundamento em erro de direito na interpretação do artigo 14.º, n.º 4, alínea 1) da Lei da

Habitação Económica.

★

A questão que se coloca neste recurso consiste em saber se o membro do agregado familiar da recorrente (ou seja, a sua filha) deverá ser encarado como "*Promitentes-compradores ou proprietários de prédio urbano ou fracção autónoma com finalidade habitacional ou terreno na RAEM*" a que se alude na alínea 1) do n.º 4 do artigo 14.º da Lei n.º 10/2011, com a nova redacção introduzida pelo Lei n.º 11/2015 (Lei da Habitação Económica), pois, em caso afirmativo, o contrato-promessa de compra e venda de habitação económica poderá ser declarado resolvido.

É bom de ver que a Lei da Habitação Económica tem por finalidade, entre outras, apoiar os residentes da RAEM, com determinados níveis de rendimento e património, na resolução dos seus problemas habitacionais (artigo 2.º).

Com efeito, prevê a alínea 1) do n.º 4 do artigo 14.º da Lei n.º 10/2011, com a nova redacção introduzida pelo Lei n.º 11/2015 (Lei da Habitação Económica), que "*os candidatos não podem ser ou ter sido, nos cinco anos anteriores à data da apresentação da candidatura e até à data de celebração da escritura pública de compra e venda da fracção, promitentes-compradores ou proprietários de prédio urbano ou fracção autónoma com finalidade*

habitacional ou terreno na RAEM”.

Aquela disposição legal versa sobre a figura jurídica de “promitente-comprador” ou “proprietário”, daí que o interessado fica excluído do concurso para aquisição de habitação económica se for promitente-comprador de fracção autónoma.

No caso de contrato-promessa de compra e venda de fracção autónoma, o bem objecto da promessa pode ser uma coisa relativa ou absolutamente futura, conforme se já existia ou não ao tempo da declaração negocial (artigo 202.º do Código Civil).

No caso dos autos, a construção do complexo habitacional Pearl Horizon não foi concretizada por ter sido declarada a caducidade da concessão do terreno onde aquele seria implantado. Mas não nos parece, por falta de consagração legal neste sentido, que a existência física da coisa objecto da promessa no momento em que foi celebrado o contrato-promessa releva para a determinação do estatuto de promitente-comprador a que se alude no n.º 1 do n.º 4 do artigo 14.º da Lei de Habitação Económica.

Nesta senda, considerando que a coisa objecto da promessa consistia numa fracção autónoma destinada a habitação e que estava planeada para ser construída na RAEM, preenchidos estão os pressupostos de exclusão previstos na referida disposição legal.

A jurisprudência^{1,2} tem considerado que só no caso de o interessado passar a ter o gozo pleno e exclusivo de determinado bem imóvel, ou seja, aquele que seja promitente-comprador ou titular do direito de propriedade sobre a totalidade do bem imóvel com finalidade habitacional, é que deverá ser impedido de se candidatar à compra de habitação económica, por que neste caso o seu direito de habitação fica plenamente assegurado, sem obstáculo.

No caso presente, considerando que a filha da

¹ A título exemplificativo, cita-se o Acórdão deste TSI, no Processo n.º 807/2016: *“Ora, como é sabido, os regimes da propriedade e da compropriedade são diferentes. E quando o legislador utilizou o termo proprietário (também o de promitente-comprador) temos que presumir que o fez em plena consciência, que conhecia a diferença entre os institutos e que exprimiu convenientemente o seu pensamento. Deste modo, podemos concluir que a intenção plasmada na previsão normativa é a de evitar que o proprietário pleno e único de uma casa possa beneficiar da atribuição de outra, no regime de “habitação económica”, que, pela génese da sua criação, deve ser atribuída a quem não tem nenhuma. Daí que se o proprietário pode habitar a sua, não é legítimo que venha a ocupar outra em regime público de habitação económica. Esse é o espírito solidário e social do direito previsto na lei.”*

² No mesmo sentido, também o Acórdão deste TSI, no Processo n.º 679/2015: *“Ora, não é à toa que o legislador, em primeiro lugar, empregou o termo “proprietário” e não “comproprietário”. É que ser titular exclusivo do direito de propriedade sobre uma fracção habitacional significa, desde logo, que tem ao seu dispor casa própria que pode ocupar para sua habitação e respectivo agregado, sem necessidade de “usurpar”, digamos, uma outra vocacionada a quem não tem nenhuma e a quem não possui recursos económicos para procurar no mercado uma casa que satisfaça as suas necessidades. Já ser comproprietário de uma casa não significa que tenha a mesma possibilidade de ir viver nela, pelas mais variadíssimas razões, incluindo o facto de, por exemplo, estar a ser habitada pelo outro co-titular do direito. Em nossa opinião, faria sentido um melhoramento da legislação de forma a excluir expressamente as situações de compropriedade ou, então, explicitar os casos em que a compropriedade não poderia ser obstáculo à candidatura.”*

recorrente outorgou em seu próprio nome um contrato-promessa de compra e venda da totalidade de fracção autónoma com finalidade habitacional na RAEM, preenchido está o impedimento previsto naquela disposição legal.

Aqui chegados, e sem mais considerandos, há-de negar provimento ao recurso jurisdicional e confirmar a sentença recorrida.

III) DECISÃO

Face ao exposto, acordam em negar provimento ao recurso jurisdicional interposto por A, confirmando a sentença recorrida.

Custas pela recorrente, com taxa de justiça em 6 U.C.

Registe e notifique.

RAEM, 16 de Dezembro de 2019

Tong Hio Fong

Lai Kin Hong

Fong Man Chong

(Com declaração de voto vencido)

Mai Man Ieng

Processo n.º 367/2019 (*recurso contencioso*)

Recorrente: A

Recorrida: Instituto de Habitação de Macau

DECLARAÇÃO DE VOTO VENCIDO

É sabido que a norma do artigo 14º da Lei 10/2011, de 29 de Agosto tem suscitado controvérsia ao nível de interpretação, o que dá origem à divergência jurisprudencial deste TSI.

O artigo 14º da citada Lei dispõe:

Requisitos gerais

1. Podem candidatar-se à compra das fracções os residentes da RAEM, por agregado familiar ou individualmente, que reúnam os demais requisitos previstos na presente lei.

2. O agregado familiar candidato é representado por um elemento do agregado familiar; o representante do agregado familiar candidato e o candidato individual devem ter idade mínima de 18 anos e ser residentes permanentes da RAEM.*

3. Os candidatos têm de cumprir os limites de rendimento e de património fixados nos termos dos artigos 16.º e 17.º *

4. Sem prejuízo do disposto no número anterior, os candidatos não podem ser ou ter sido, nos cinco anos anteriores à data da apresentação da candidatura e até à data de celebração da escritura pública de compra e venda da fracção:*

1) Promitentes-compradores ou proprietários de prédio urbano ou fracção autónoma com finalidade habitacional ou terreno na RAEM;*

2) Concessionários de terreno do domínio privado da RAEM.*

5. Não pode candidatar-se à aquisição de fracções: *

1) Quem seja elemento de agregado familiar ou indivíduo ao qual tenha sido resolvido ou declarado nulo o contrato-promessa de compra e venda, nos termos, respectivamente, do n.º 3 do artigo 53.º ou do n.º 2 do artigo 50.º, nos dois anos anteriores à data de apresentação da candidatura;*

2) Quem seja elemento de agregado familiar ou indivíduo que tenha sido excluído de candidatura anterior por prestação de falsas declarações ou uso de qualquer outro meio fraudulento, nos termos da alínea 6) do n.º 1 do artigo 28.º, nos dois anos anteriores à data de apresentação da candidatura;*

3) Quem seja elemento de agregado familiar que figure noutro boletim de candidatura, ao qual o IH tenha autorizado a compra ou com o qual tenha celebrado contrato-promessa de compra e venda de uma fracção;*

4) Quem seja elemento de agregado familiar que figure noutro boletim de candidatura, ao qual o IH tenha autorizado a concessão de bonificação ao crédito para aquisição ou locação financeira de habitação própria;*

5) Quem seja cônjuge de candidato à compra, de promitente-comprador ou de proprietário de uma fracção de habitação económica;*

6) O promitente-comprador, e os elementos do respectivo agregado familiar, que tenha desistido da compra da fracção após a emissão da licença de utilização do respectivo edifício e entrega da fracção, nos cinco anos anteriores à data de apresentação da candidatura;*

7) O proprietário, e os elementos do respectivo agregado familiar, que tenha vendido uma fracção de habitação económica.*

6. O presidente do IH, a título excepcional e mediante pedido devidamente fundamentado, pode autorizar a candidatura à compra das fracções por elementos dos agregados familiares referidos no número anterior.*³

Perante este normativo, uma posição defende o seguinte entendimento:

³ * Redacção alterada pela Lei no 11/2015)

"(...) A disposição do art. 14º, nº4, al. 1) citada, ao referir-se a proprietários não pode estar a incluir a situação dos comproprietários (cfr. *Ac. de 14/12/2017, Proc. nº 807/2016*), em particular quando essa situação de compropriedade advém de um quadro de sucessão hereditária, e em que se concluiu que tal não se podia reflectir negativamente na esfera do candidato à habitação económica (v.g., *TSI, de 9/07/2015, Proc. nº 823/2014; de 10/12/2015, Proc. nº 771/2014; 18/02/2016, Proc. 679/2015*).

O TSI tem interpretado o nº4 do art. 14º no sentido de que a disposição só contempla as situações de propriedade e não compropriedade. Haverá, no entanto, que não generalizar os casos e, pelo contrário, olhar para cada um e descobrir neles o fundamento e finalidade com que a norma foi erigida.

Assim sendo, não podemos incluir nos casos de exclusão do direito todas as situações de compropriedade, sob pena de se promover uma grande injustiça, como seria o caso tratado nos arestas do TSI em que a compropriedade adveio aos interessados por sucessão hereditária, já que essa situação, por si só, jamais permitiria aos herdeiros beneficiários poderem ir viver na casa objecto partilhada, tal como nos acórdãos foi explicado. (*in Ac. do Proce. Nº 685/2019, de 05/12/2019*).

Porém, há quem advoga um outro entendimento:

a) - Quando a propriedade advém ao interessado/candidato dum acto aquisitivo activo, ou seja, da iniciativa do candidato ou de membro de agregado familiar, independentemente da quota ou percentagem da propriedade que foi adquirida, haverá lugar à aplicação do artigo 14º/4 da citada Lei. Ou seja, fica excluído o candidato que esteja nestas condições;

b) - Já não se opta pela mesma solução se a propriedade do candidato à habitação económica provém da sucessão hereditária, não se aplica, neste caso, o artigo 14º/4 da citada Lei.

O que pode suscitar dúvida ao nível da justiça material.

*

Efectivamente é de reconhecer a deficiência da norma, que, não só não resolve os problemas surgidos na vida real, como também causa problemas complexos ao julgador. Pensem-se, por exemplo, as seguintes hipóteses:

1) - O candidato é titular de 10% (ou percentagem diferente) da propriedade da fracção autónoma, adquirida quer por sucessão quer por iniciativa activa mediante celebração de contrato-promessa, será resolvido o contrato-promessa celebrado com o IHM para efeito de acesso à habitação económica?

2) - Ou o candidato veio a adquirir a propriedade de alguns imóveis para habitação (ou para comércio) por sucessão hereditária, sem que existisse

nenhum contrato-promessa, poderia manter válido o contrato-promessa celebrado com o IHM?

3) - Ou, não obstante ter sido contrato-promessa de compra e venda de fracção autónoma para habitação nos 2 ou 3 anos anteriores à data em que foi formulada (e aceite) a candidatura à habitação económica, tratando-se de contrato-promessa sem eficácia real, este acabou vir a ser resolvido ou declarado nulo ou anulado por razões diversas, o interessado viria a perder a sua candidatura por força do artigo 14º/4 da referida Lei? Ou seja, por qualquer razão o cumprimento do contrato-promessa torna-se impossível definitivamente, a solução será ainda a mesma?

4) - Ou ainda, na hipótese de que, depois de formalizada a candidatura respectiva e aceite pelo IHM, o interessado veio a casar-se em regime de comunhão geral, com o que ele passaria a ter uma comunhão de quota nos bens comuns do casal, o interessado perderia também, nesta hipótese, a sua candidatura à habitação económica?

É de ver que o artigo 14º não prevê todo este bloco de situações.

No caso dos autos, sabemos no exercício de funções (e por isso podemos utilizar este facto, *cfr.* artigo 434º do CPC) que o contrato-promessa celebrado pelo candidato à habitação económica já não é possível executar-se, uma vez que o terrelho onde se deveria edificar-se o edifício já foi revertido para o Governo da RAEM por caducidade da concessão (*cfr.* Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas Nº 6/2016). Ou seja, não existe o pressuposto previsto no artigo 14º/4 da citada Lei, faltando este requisito, não se pode aplicar a norma em causa. Há assim erro no pressuposto de facto e do direito, o que é bastante para anular a decisão recorrida.

Dito por outra forma, a norma do artigo 14º/4 da citada Lei deve ser interpretada na suposição da validade e da possível execução do respectivo contrato-promessa ao momento da valoração da candidatura à habitação económica.

Pelo que, salvo o melhor respeito, entendo que deve conceder provimento ao recurso, revogando a sentença posto em crise e anulando a decisão administrativa recorrida por erro no pressuposto de facto e de direito.

RAEM, aos 16 de Dezembro de 2019.

*

Segundo Juiz-Adjunto

Fong Man Chong