

卷宗編號： 611/2019

日期： 2019 年 07 月 11 日

關鍵詞： 可被中止效力之行為、中止效力之要件

摘要：

- 根據《行政訴訟法典》第 120 條之規定，只有下列行為可被中止其效力：
 - a) 有關行為有積極內容；
 - b) 有關行為有消極內容，但亦有部分積極內容，而中止效力僅限於有積極內容之部分。
- 除上述要件外，根據《行政訴訟法典》第 121 條第 1 款之規定，中止有關行為之效力需同時具備下列三項要件：
 - a) 預料執行有關行為，將對聲請人或其司法上訴中所維護或將在司法上訴中維護之利益造成難以彌補之損失；
 - b) 中止行政行為之效力不會嚴重侵害該行為在具體情況下所謀求之公共利益；
 - c) 卷宗內無強烈跡象顯示司法上訴屬違法。
- 倘執行有關行政行為，聲請人及其家人將失去已習慣居住的家庭居所，而彼等尤其是未成年兒子因而要離開已熟悉的居住環境，在新的陌生環境下生活，對其成長可能造成負面影響，而這屬難以彌補之損失，符合《行政訴訟法典》第 121 條第 1 款 a) 項的法定要件。

裁判書製作人

何偉寧

行政、稅務及海關方面的上訴裁判書

卷宗編號: 611/2019
日期: 2019 年 07 月 11 日
上訴人: A(聲請人)
被訴實體: 澳門房屋局局長(被聲請實體)

*

一.概述

聲請人 A，詳細身份資料載於卷宗內，不服行政法院於 2019 年 05 月 15 日作出之決定，向本院提出上訴，理由詳載於卷宗第 91 至 117 頁，有關內容在此視為完全轉錄¹。

¹ 聲請人的上訴結論如下：

1. A lei estatui ou exige a indicição de prejuízos que se mostrem intoleráveis, irreversíveis ou de muito difícil reparabilidade.
2. Foi a condição financeira da recorrente, de ter rendimentos modestos, que a motivou e, por outro lado, habilitou a candidatar-se à aquisição de uma habitação económica.
3. Candidatura que foi aferida, analisada, valorada e, por fim, aceite pela Administração e candidatura a partir da qual a Administração, seguidamente, fez avançar o respectivo procedimento administrativo precisamente até à celebração do contrato-promessa, com tradição do imóvel e pagamento integral do preço.
4. Na apreciação dos requisitos materiais envolvidos, primo, para a admissão da candidatura e, secundo, para a decisão de celebrar o contrato-promessa - com entrega imediata do imóvel e recebimento concomitante do preço -, a Administração não considerou nem concluiu que a recorrente estivesse numa situação de indigência pois, se fosse esse o caso - que não foi -, caberia o recurso a uma "habitação social", a atribuir segundo os critérios estabelecidos no respectivo diploma, inclusive por motivos humanitários.
5. E se não considerou a recorrente como "indigente", também, por outro lado, não concluiu que a recorrente estivesse económico-financeiramente acima de um patamar de rendimentos modestos ou moderados pois que se tivesse concluído que os rendimentos da recorrente fossem superiores aos de um nível modesto ou moderado, nesse caso a Administração não teria sequer admitido a candidatura nem teria celebrado com ela o contrato-promessa.
6. Nem teria imediatamente entregado à recorrente o uso, posse e fruição do imóvel, após dela ter recebido o competente preço.
7. Preço este que é administrativamente controlado, em muito inferior ao valor médio praticado no mercado livre de Macau e que, sem a possibilidade de aquisição a título económico, estaria fora do alcance económico-financeiro da recorrente.

-
8. A Administração agiu assim por ter angariado ao longo das sucessivas fases do procedimento administrativo - seja oficiosamente seja através da própria recorrente - elementos que assim lhe permitiram sustentadamente concluir quanto ao nível moderado ou modesto dos rendimentos da aqui recorrente.
 9. Na sua actividade de instrução e de accertamento fáctico, praticada em vista do procedimento administrativo na base dos presentes autos, a Administração logrou, como lhe compete fazer, obter uma profunda e detalhada "radiografia económico-financeira e patrimonial" tanto da recorrente como, aliás, dos membros do seu agregado familiar.
 10. Tanto assim é que foi no âmbito dessa sua actuação instrutória e "inspectiva" que a Administração entendeu ter detectado uma situação respeitante ao marido da recorrente com fundamento na qual promoveu a resolução do contrato-promessa sub judice cuja suspensão se requereu ao Tribunal recorrido.
 11. A provou do nível de rendimentos da recorrente contém-se no âmbito do processo administrativo instrutor n.º 164/19-SE que, com a contestação de 9 MAI 2019, a Administração juntou já aos presentes autos, nos termos e para os efeitos dos artigos 7.º, 43.º, n.º 1, al. b), 55.º e 129.º, todos do C.P.A.C. e a ela poderia e deveria ter acedido de modo crítico e relevante o Tribunal recorrido para efeitos de ter por demonstrado o nível modesto ou moderado de rendimentos da recorrente.
 12. Por ser facto público e notório, o Tribunal a quo deveria ter partido da premissa de que os preços de compra e de arrendamento em Macau são efectivamente especulativos e muito elevados e que, assim sendo, o são - por maioria de razão - sobretudo para quem, como a recorrente, se habilitou e entrou num procedimento para compra de uma habitação económica.
 13. A recorrente continua até à presente data a pagar ao banco prestações mensais para reembolso ao banco do valor que este lhe mutuou para pagamento do preço da fracção ao Instituto de Habitação, precisamente por não querer correr o risco de dar ao banco um pretexto para que este considere existir algum incumprimento contratual por parte da recorrente e, com base no mesmo, promover a respectiva rescisão do contrato.
 14. A recorrente apenas poderá deixar de pagar as prestações mensais ao banco logo que venha a ficar definitivamente exonerada perante este e esse momento de exoneração só ocorrerá quando o Instituto de Habitação tiver já efectivamente reembolsado o banco da quantia que presentemente a recorrente ainda deve ao banco.
 15. Tendo em consideração tanto o recurso contencioso colocando em crise a validade da resolução do contrato-promessa bem como as demoras e delongas burocráticas e logísticas envolvidas na operação, o Instituto de Habitação não colocará imediatamente em prática e em acção - entenda-se: em poucos dias ou semanas - esse regime estatuído no art. 44.º da Lei de Habitação Económica.
 16. A manter-se a decisão recorrida de indeferimento da suspensão de eficácia da resolução, a recorrente corre o risco de ser despejada pelo Instituto de Habitação mas, simultaneamente - por ainda não estar exonerada perante o banco -, terá na prática de continuar a pagar prestações mensais ao banco pois, não o fazendo, corre o risco de imediata execução judicial por parte do banco.
 17. Logo, a manter-se inalterada a decisão recorrida, a recorrente ver-se-á: despejada da sua casa; mas, por ainda não estar exonerada perante o banco, tendo de assegurar as respectivas prestações mensais; e tendo, não obstante o que antecede, de lograr arrendar um outro imóvel para si e para a sua família.
 18. Nem todos os danos reportam a realidades corpóreas, tangíveis ou meramente transponíveis no vil "deus-metal".
 19. O Direito reconhece, constata e obviamente acolhe outras realidades que sendo do plano do simbólico e da representação, são em si bens jurídicos e, concretamente, bens especialmente valiosos para cada um dos respectivos titulares.

被聲請實體澳門房屋局局長就有關上訴作出答覆，內容載於卷宗第 123 至 129 頁，在此視為完全轉錄。

檢察院認為應判處聲請人之上訴理由不成立，有關內容載於卷宗第 139 至 140 頁，在此視為完全轉錄²。

-
20. O espaço físico em que alguém, por mais de 7 anos, habite com animus de lar, para mais quando no mesmo coincida um binómio espaço - tempo irrepitível e irreproduzível, releva do que seja a construção existencial e identitária de determinado indivíduo, incorporando elementos e ideias únicas e não repetíveis e, assim sendo, irrecuperáveis, se atingidas - cfr, a inviolabilidade da dignidade humana a que alude o art. 30.º da Lei Básica e tutela da personalidade moral a que se refere o art. 67.º, n.º 2, do Código Civil.
 21. Nenhuma atribuição pecuniária futura poderia mínima ou remotamente repristinar tudo quanto vale para a recorrente a sua permanência - até, ao menos, decisão principal transitada em julgado -, juntamente com o seu marido e o filho de 5 anos, na sua casa-de-morada-de-família e, no fim de contas, a sua vida pessoal e familiar nos transactos 7 anos.
 22. Tal dor não tem preço pois atinge não apenas nem sobretudo o que a requerente tem mas o que o requerente é.
 23. Antes de existir uma definição jurisdicional transitada em julgado quanto ao estatuto jurídico da resolubilidade do contrato-promessa - a qual, segundo o que a recorrente firmemente crê, irá acolher em pleno todas as suas pretensões -, autorizar que se proceda à imediata rescisão contratual e despejo configura um prejuízo de muito difícil - senão impossível - reparabilidade.
 24. Ao não ter adoptado a ora propugnada interpretação e aplicação das normas jurídicas constantes da al. a) do n.º 1 do art. 121.º do C.P.A.C., dos artigos 7.º, 43.º, n.º 1, al. b), 55.º e 129.º, todos do C.P.A.C., bem como do art. 30.º da Lei Básica e do art. 67.º, n.º 2, do Código Civil o Tribunal a quo procedeu à violação das mesmas normas jurídicas, o que se invoca nos termos e para os efeitos das alíneas a) e b) do n.º 2 do art. 598.º do C.P.C., aplicável ex vi do art. 149.º do C.P.A.C.
 25. A recorrente requer, assim, a revogação da douda sentença de 15 MAI 2019 e, por conseguinte, a procedência da pedida suspensão de eficácia dos efeitos do Despacho proferido pelo Ex.^{mo} Presidente do Instituto de Habitação, até ao momento da decisão final com trânsito em julgado a proferir nos autos de recurso contencioso já intentados.

² 檢察院之意見如下：

Nas alegações do recurso jurisdicional em exame (vide. fls.91 a 117 dos autos), a recorrente solicitou a revogação da douda sentença recorrida e a consequente concessão da pretendida suspensão da eficácia, arrogando a violação das disposições na alínea b) do n.º1 do art.121º, e nos arts.7º, b) do n.º1 do art.43º, arts.55º e 129º, sendo todos estes do CPAC, bem como nos art.30º da Lei Básica e n.º2 do art.67º do Código Civil.

*

1. Prejuízos alegados no Requerimento Inicial

No Requerimento inicial, a recorrente alegou, em nome de prejuízos de difícil reparação, a sua impossibilidade de aceder a outra habitação e as prestações ao banco, bem como a lesão não patrimonial traduzida em violenta angústia e inapagável tristeza suas.

Ora, o texto da douda sentença, só por si, mostra inequivocamente que todos os argumentos no Requerimento inicial se encontram minuciosamente analisados e valorados pelo MMº Juiz *a quo* que, afinal julgou improcedente o pedido de suspensão de eficácia.

*

*

二.事實

已審理查明之事實載於卷宗第 52 背頁，有關內容在此視為完全轉錄³。

2. Culpa da recorrente/requerente

Para além de subscrevermos as criteriosas explanações e análises do MM^o Juiz *a quo*, inclinamos a acrescentar que, segundo nos se afigura, a recorrente/requerente tinha sido culposa, por isso, os prejuízos alegados no Requerimento inicial são imputáveis à ela própria.

Em 11/11/2011 a recorrente celebrou casamento com o Senhor X em regime de comunhão geral (doc. de fls.15 do P.A.), antes ele pagara em 20/06/2011 o imposto de selo devido por transmissão definitiva do imóvel e adquiriu-o em 26/02/2013 (docs. de fls.36 e 50 do P.A.).

Desde a data do sobredito casamento até à outorga do contrato promessa de compra e venda da habitação económica em 20/08/2012 (docs. de fls.25 e 27 do P.A.), a recorrente nunca apresentara a declaração do património líquido do seu cônjuge, todavia em 11/07/2012 ela apresentou uma nova certidão narrativa (doc. de fls.21 do P.A.), que constata que a recorrente alterou o anterior regime de comunhão geral para o de separação de bens. Tais factos indiciam que a recorrente estava com falta de boa fé.

Note-se que “聲請人配偶於 2013 年 2 月 26 日確定購買澳門...單位的價金為港幣 2,088,911.00，而在 2016 年 8 月 10 日將同一單位確定出售的價金為港幣 4,050,000.00，當中差額為港幣 1,961,089.00。(vide. art.21º da contestação)” Essa diferença constitui lucro da sua conduta dolosa.

Tudo isto aconselha-nos a entender que os prejuízos arrogados pela recorrente no Requerimento Inicial não podem ser encaixados no conceito de “prejuízo de difícil reparação”, e a douda sentença em escrutínio não infringe nenhuma dos preceitos invocados no recurso jurisdicional.

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

³ 已審理查明事實如下:

- 1) A Requerente é promitente-compradora da habitação económica - fracção autónoma sita no ..., pelo contrato celebrado em 20 de Agosto de 2012 (conforme o contrato-promessa da compra e venda junto a fls. 25 a 27 do P.A).
- 2) Pelo despacho do Presidente do Instituto da Habitação, exarado na proposta n.º 0290/DAJ/2019, de 29 de Janeiro de 2019, se determinou a resolução do contrato-promessa de compra e venda da habitação económica celebrado com a Requerente, bem como a devolução da mesma fracção, no prazo de 45 dias contado do termo do prazo de 30 dias a partir da notificação (conforme a proposta n.º 0290/DAJ/2019 junta a fls. 4 a 6v do P.A).
- 3) A Requerente apresentou a candidatura ao Instituto de Habitação para aquisição da habitação económica em 02 de Junho de 2005 e foi seleccionada no ano 2012 (conforme se junta a fls. 9 a 12 e 13 do P.A).
- 4) A referida fracção autónoma era a casa de moradia de família da Requerente, o seu marido e o filho de ambos, de cerca de 5 anos (conforme os documentos juntos a fls. 19 a 29 dos autos).
- 5) Depois de lhe ser entregue a referida fracção, a Requerente e o seu marido procederam às melhorias necessárias no seu interior (conforme o documento junto a fls. 30 dos autos).
- 6) No dia 25 de Abril de 2019, a Requerente requereu a suspensão da eficácia do aludido acto, junto a Tribunal Administrativo.

*

三.理由陳述

聲請人認為原審判決在認定其效力中止之聲請不符合《行政訴訟法典》第 121 條第 1 款 a)項的要件“難以彌補之損失”存有錯誤，並提出三方面的爭執理據：

1. 沒有經濟能力購買或租賃其他樓宇；
2. 需繼續償還銀行貸款；
3. 帶來不能彌補的痛苦和悲傷。

現就有關問題作出審理。

關於沒有經濟能力購買或租賃其他樓宇方面，聲請人並沒有陳述及證明其沒有其他資產或存款，故我們不清楚其具體的經濟狀況。但卷宗資料顯示，聲請人曾於 2016 年 08 月 10 日出售位於澳門...的單位，獲利港幣 1,961,089.00。

在此前提及沒有其他證據下，不能認定其不具經濟能力購買或租賃其他樓宇。

就需繼續償還銀行貸款方面，根據《經濟房屋法》第 44 條之規定，即使解除了預約買賣合同，聲請人亦能依法獲返還購買該經濟房屋單位所支付的價金。申言之，即使其仍然向銀行作出還款，但其向銀行支付的款項是依法可以獲得返還。

至於聲請人提出的非財產性損失方面，有關經濟房屋為聲請人的家庭居所。若執行有關行政行為，聲請人及其家人將失去已習慣居住的家庭居所，而彼等尤其是未成年兒子因而要離開已熟悉的居住環境，在新的陌生環境下生活，對其成長可能造成負面影響，而這屬難以彌補之損失，故符合《行政訴訟法典》第 121 條第 1 款 a)項的法定要件。

另外，看不到不即時執行有關行為將對其所謀求的公共利益有太

大的影響，因被聲請實體沒有指出該經濟房屋須即時給予那一具體的輪候者，而該輪候者比聲請人更需要有關房屋。申言之，《行政訴訟法典》第 121 條第 1 款 b) 項的法定要件是成立的。

就《行政訴訟法典》第 121 條第 1 款 c) 項的法定要件方面，卷宗內沒有任何資料顯示，聲請人就有關行為欲提起之司法上訴屬明顯違法。

基於此，原審判決認定聲請人所提出效力中止的聲請不符合《行政訴訟法典》第 121 條第 1 款 a) 項的要件“難以彌補之損失”是錯誤的，應予以廢止，並中止有關行政行為的效力。

*

四．決定

綜上所述，裁決聲請人的上訴成立，廢止原審判決，並中止有關行政行為的效力。

*

訴訟費用由被聲請實體支付，但其享有主體豁免。
作出適當通知及採取適當措施。

*

2019 年 07 月 11 日

何偉寧

簡德道

唐曉峰

Fui Presente

蘇崇德