

第 20/2020 號運輸工務司司長批示

透過載於前財政司188冊第117頁及續後數頁的一九八一年六月二十六日公證書作為憑證，以租賃方式及免除公開競投將一幅面積40,700平方米，位於氹仔島的土地批予Chiu Sin Leok，用作興建一個住宅及商業建築群。上述人士與Lo Kwai Yang以一般共同財產制結婚，在澳門出生及居住。

該批給已登記於物業登記局，有關土地標示於B50冊第11頁第21454號，而批給所衍生的權利以Chiu Sin Leok的名義登錄於F11冊第177頁背頁第10471號。

根據批給合同第二條款的規定，土地租賃的有效期為25年，由簽訂有關公證書當日起計。

根據經公佈於一九八八年十一月二十八日第四十八期《澳門政府公報》更正的公佈於一九八八年十一月十四日第四十六期《澳門政府公報》的第136/SAOPH/88號批示，批給標的土地一幅面積16,040平方米的地塊的批給已被宣告失效。該土地的面積現為24,454平方米。

由於Chiu Sin Leok已於一九八五年死亡，透過公佈於一九九三年十一月二十四日第四十七期《澳門政府公報》第二組的第159/SATOP/93號批示，批准將批給所衍生的權利移轉予其繼承人，並以分割的確認判決作為憑證，以及批准該等繼承人將有關權利以有償方式移轉予德記置業有限公司，因Chiu Sin Leok曾於一九八五年請求將有關權利移轉予該公司，並仍然由上述批示作為修改批給的憑證。

基於此修改批給，由於新的城市設計獲得批准，將已批出土地的四幅地塊歸屬該區域，並批出另外三幅地塊。該土地的面積現改為19,620平方米，且被分成三幅地段，分別稱為地段「A1/A1-a」、地段「A2/A2-a」及地段「A3-2」。

租賃批給所衍生的權利以登記於商業及動產登記局第370 (SO) 號、總部設於澳門宋玉生廣場418號6樓的德記置業有限公司的名義登錄於物業登記局F13K冊第135頁第2963號。

按照由上述第159/SATOP/93號批示作為憑證的修改批給合同第三條款的規定，土地將用作興建一幢屬分層所有權制度，作住宅、商業、停車場及室外範圍用途的綜合建築物。

上述土地的租賃期已於二零零六年六月二十六日屆滿，但無顯示該土地已被利用。

根據第10/2013號法律《土地法》第四十四條和第四十七條第一款的規定，適用該法律第二百一十五條的規定，以租賃方式批給時，須先作臨時批給，批給的期間不得超過二十五年。如在

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 20/2020

Através de escritura pública de 26 de Junho de 1981, exarada de fls. 117 e seguintes do livro 188 da Direcção dos Serviços de Finanças, foi titulada a concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, do terreno com a área de 40 700 m², situado na ilha da Taipa, a favor de Chiu Sin Leok, casado com Lo Kwai Yang no regime da comunhão geral de bens, natural de Macau e aqui residente, destinado à construção de um conjunto residencial e comercial.

A concessão foi registada na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP; ficando o terreno descrito sob o n.º 21 454 a fls. 11 do livro B50 e o direito resultante da concessão inscrito a favor de Chiu Sin Leok sob o n.º 10 471 a fls. 177v do livro F11.

De acordo com o estipulado na cláusula segunda do contrato de concessão, o arrendamento do terreno é válido pelo prazo de 25 anos, contados a partir da data da outorga da respectiva escritura pública.

Pelo Despacho n.º 136/SAOPH/88, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 46, de 14 de Novembro de 1988, com a rectificação publicada no *Boletim Oficial* de Macau n.º 48, de 28 de Novembro de 1988, foi declarada a caducidade da concessão relativamente a uma parcela do terreno dela objecto com 16 040 m², ficando o mesmo com a área de 24 454 m².

Tendo Chiu Sin Leok falecido em 1985, pelo Despacho n.º 159/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 47, II Série, de 24 de Novembro de 1993, foi autorizada a transmissão dos direitos resultantes da concessão a favor dos seus herdeiros, titulada por sentença homologatória de partilha, bem como foi titulada a transmissão onerosa desses direitos, dos herdeiros para a «Sociedade de Fomento Predial Tak Kei, Limitada», que havia sido solicitada por Chiu Sin Leok em 1985 e ainda titulada a revisão da concessão.

No âmbito desta revisão da concessão, devido ao novo desenho urbanístico aprovado para a zona, reverteram quatro parcelas do terreno concedido e foram concedidas três outras parcelas, passando o terreno a ter a área de 19 620 m², distribuída por 3 lotes designados por lote «A1/A1-a», lote «A2/A2-a» e lote «A3-2».

O direito resultante da concessão por arrendamento encontra-se inscrito na CRP sob o n.º 2 963 a fls. 135 do livro F13K a favor da Sociedade de Fomento Predial Tak Kei, Limitada, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 370 (SO), com sede em Macau, na Alameda Dr. Carlos d'Assumpção, n.º 418, 6.º andar.

Segundo o estabelecido na cláusula terceira do contrato de revisão da concessão, titulado pelo sobredito Despacho n.º 159/SATOP/93, o terreno seria aproveitado com a construção de um complexo de habitação, comércio, estacionamento e área livre, em regime de propriedade horizontal.

O prazo de arrendamento do aludido terreno expirou em 26 de Junho de 2006 e este não se mostrava aproveitado.

De acordo com o disposto no artigo 44.º e no n.º 1 do artigo 47.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), aplicável por força do preceituado no artigo 215.º desta lei, a concessão por arrendamento é inicialmente dada a título provisório, por prazo que não pode exceder 25 anos e só se converte em definitiva se,

所訂期間內已履行事先訂定的利用條款，且土地經確定劃界，該批給則轉為確定批給。

第10/2013號法律《土地法》第四十八條第一款規定臨時批給不可續期。

鑑於有關批給不能轉為確定，批給因期間屆滿失效。

基於此，

運輸工務司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，作出本批示。

一、茲公佈，運輸工務司司長行使第184/2019號行政命令第一款授予的執行權限，透過二零二零年三月六日批示，根據及基於作為該批示組成部分的土地委員會第54/2016號意見書，宣告該委員會第25/2016號案卷所述的該幅面積19,620平方米，由地段「A1/A1-a」、地段「A2/A2-a」及地段「A3-2」組成，位於氹仔島，標示於物業登記局B50冊第11頁第21454號的土地由於批給期間已屆滿，批給失效。

二、基於上款所述的失效，將該土地上的任何形式改善物在無任何責任或負擔下歸屬澳門特別行政區，登記於商業及動產登記局第370 (SO) 號、總部設於澳門宋玉生廣場418號6樓的德記置業有限公司無權收取任何賠償，有關土地將納入國家私產。

三、根據由第7/2004號法律、第9/2004號法律、第9/2009號法律及第4/2019號法律修改的第9/1999號法律第三十六條(八)項(2)分項，以及由十二月十三日第110/99/M號法令核准的《行政訴訟法典》第二十五條第二款(a)項及第二十六條第二款(b)項的規定，得於通知之日起計三十日內就失效宣告的行為，向中級法院提出司法上訴。

四、根據由十月十一日第57/99/M號法令核准的《行政程序法典》第一百四十八條第一款及第一百四十九條的規定，上述公司亦可於十五日內向作出行為者提出聲明異議。

五、根據由十月十一日第57/99/M號法令核准的《行政程序法典》第六十四條的規定，上述公司的代表可於辦公時間內，前往位於澳門馬交石炮台馬路33號18樓的土地工務運輸局技術輔助處查閱土地委員會該案卷，並可藉支付應繳金額，申請發出有關文件的證明、複製本或經認證的聲明書。

六、本批示即時生效。

二零二零年三月十六日

運輸工務司司長 羅立文

no decurso do prazo fixado, forem cumpridas as cláusulas de aproveitamento previamente estabelecidas e o terreno estiver demarcado definitivamente.

As concessões provisórias não podem ser renovadas nos termos do n.º 1 do artigo 48.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras).

Neste contexto, dado que a concessão em causa não se tornou definitiva, é verificada a sua caducidade pelo decurso do prazo.

Assim,

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. Tornar público que no uso das competências executivas que lhe estão delegadas pelo n.º 1 da Ordem Executiva n.º 184/2019, por despacho de 6 de Março de 2020, declarou a caducidade da concessão do terreno com a área de 19 620 m², constituído pelos lotes «A1/A1-a», «A2/A2-a» e «A3-2», situado na ilha da Taipa, descrito na CRP sob o n.º 21 454 a fls. 11 do livro B50, a que se refere o Processo n.º 25/2016 da Comissão de Terras, pelo decurso do seu prazo, nos termos e fundamentos do parecer n.º 54/2016 desta comissão, aos quais fazem parte integrante do referido despacho.

2. Em consequência da caducidade referida no número anterior, as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno reverterem, livre de quaisquer ónus ou encargos, para a Região Administrativa Especial de Macau, sem direito a qualquer indemnização por parte da «Sociedade de Fomento Predial Tak Kei, Limitada», com sede em Macau, na Alameda Dr. Carlos D'Assumpção, n.º 418, 6.º andar, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis com o n.º 370 (SO), destinando-se o terreno a integrar o domínio privado do Estado.

3. Do acto de declaração de caducidade cabe recurso contencioso para o Tribunal de Segunda Instância, no prazo de 30 dias, contado a partir da sua notificação, nos termos da subalínea (2) da alínea 8) do artigo 36.º da Lei n.º 9/1999, alterada pelas Lei n.º 7/2004, Lei n.º 9/2004, Lei n.º 9/2009 e Lei n.º 4/2019 e da alínea a) do n.º 2 do artigo 25.º e da alínea b) do n.º 2 do artigo 26.º, ambos do Código do Processo Administrativo Contencioso, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 110/99/M, de 13 de Dezembro.

4. A referida sociedade pode ainda reclamar para o autor do acto, no prazo de 15 dias, nos termos do n.º 1 do artigo 148.º e do artigo 149.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 57/99/M, de 11 de Outubro.

5. O processo da Comissão de Terras pode ser consultado pelos representantes da mencionada sociedade na Divisão de Apoio Técnico da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, sita em Macau, na Estrada de D. Maria II, n.º 33, 18.º andar, durante as horas de expediente, podendo ser requeridas certidão, reprodução ou declaração autenticada dos respectivos documentos, mediante o pagamento das importâncias que forem devidas, nos termos do artigo 64.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 57/99/M, de 11 de Outubro

6. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

16 de Março de 2020.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Raimundo Arrais do Rosário*.