

社會文化司司長辦公室

嘉獎

在教育暨青年局青年廳廳長曾熾明學士終止其職務之際，本人對其自一九九六年起擔任該職務以來的工作表現，予以嘉許。

曾熾明學士，熟悉本澳青年範疇的事務。其多年來工作投入、熱誠、忠厚，具有高度的責任感及良好品德。為此，對曾熾明學士作出公開嘉獎。

二零零五年三月十七日

社會文化司司長 崔世安

批示摘錄

摘錄自社會文化司司長於二零零五年三月七日作出的批示：

根據經六月二十三日第 25/97/M 號法令修改的十二月二十一日第 85/89/M 號法令第四條的規定，陳伯輝博士擔任高等教育輔助辦公室主任的定期委任，自二零零五年四月十七日起續任兩年。

二零零五年三月十七日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 譚俊榮

運輸工務司司長辦公室

第 28/2005 號運輸工務司司長批示

一、透過公佈於一九八五年十二月二十八日第五十二期《澳門政府公報》的第 262/85 號澳門總督批示，宣佈收回一幅面積 611 平方米，位於路環島，鄰近竹灣海灘，標示於物業登記局 B45 冊第 171 頁第 20786 號的土地，並因此撤銷上述土地的利用權及將該土地連同其上所有及無帶任何責任或負擔的改善物歸屬為澳門地區的財產。

二、由於該等承批人不同意上述批示，故對有關撤銷提出上訴。根據載於第五分庭第 23576 號案卷的一九九六年六月二十五

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS ASSUNTOS SOCIAIS E CULTURA

Louvor

Ao cessar funções como chefe do Departamento de Juventude da Direcção dos Serviços de Educação e Juventude, é de toda a justiça exarar público louvor pelo empenhamento, dedicação e lealdade com que, desde 1996, o licenciado Chang Chi Meng sempre exerceu as suas funções.

Pelo conhecimento profundo que tem dos assuntos da juventude de Macau, pelo seu elevado sentido de responsabilidade e as suas qualidades humanas, é-me grato louvar publicamente o licenciado Chang Chi Meng.

17 de Março de 2005.

O Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, *Chui Sai On*.

Extracto de despacho

Por despacho do Ex.^{mo} Senhor Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, de 7 de Março de 2005:

Doutor Chan Pak Fai — renovada a comissão de serviço, pelo período de dois anos, como coordenador do Gabinete de Apoio ao Ensino Superior, nos termos do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 85/89/M, de 21 de Dezembro, na redacção do Decreto-Lei n.º 25/97/M, de 23 de Junho, a partir de 17 de Abril de 2005.

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 17 de Março de 2005. — O Chefe do Gabinete, *Alexis, Tam Chon Weng*.

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 28/2005

1. Pelo Despacho n.º 262/85, do Governador de Macau, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 52/85, de 28 de Dezembro, foi declarada a devolução do terreno com a área de 611 m², situado na ilha de Coloane, junto à Praia de Cheoc Van, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 20 786 a fls. 171 do livro B45, com a conseqüente extinção do domínio útil do referido terreno e a reversão deste à posse do território de Macau com todas as benfeitorias nele incorporadas e livres de quaisquer ónus ou encargos.

2. Não se conformando com o referido despacho, os concessionários interpuseram recurso de anulação, que obteve provimento por acórdão do Pleno da Secção do Contencioso Admi-

日最高行政法院行政上的司法爭訟分庭大會的合議庭裁判，該上訴獲受理，並於一九九六年七月十日轉為確定裁判。

三、於一九九三年十一月十一日透過公開競投進行拍賣，以租賃制度將上述部分面積為525平方米的土地，臨時判予總辦事處設於澳門海邊馬路，無門牌編號，澄碧閣第二期2字樓F，登記於商業及動產登記局C-21冊第127頁第8404號的“Clube Macau Star, Limitada”公司，並透過當時總督一九九三年十一月二十二日的批示轉為確定判給。

四、根據由公佈於一九九五年三月二十二日第十二期《澳門政府公報》第二組的第30/SATOP/95號批示規範的有關批給合同第三及第五條款，該土地用作興建一幢酒店類場所的建築物，並由該批示公佈當日起計，總利用期限為18個月，即至一九九六年九月二十一日止。

五、按照上述合同第八條款的規定，承批公司必須繳付溢價金澳門幣9,200,000.00元，相當於土地的拍賣價。

六、然而，用作規範“Clube Macau Star, Limitada”公司的土地批給的第30/SATOP/95號批示屬於第262/85號批示的一個隨後發生行為，因違反法律，被最高行政法院行政上的司法爭訟分庭大會的上述合議庭裁判廢止。

七、事實上，由於第262/85號批示宣告收回土地，將其歸屬為本地區的財產，對於“Clube Macau Star, Limitada”公司的土地批給行為構成一個實質性前提。因此，透過該宣告，從權利人處收回該幅具永佃權的土地，並將其納入本地區私產，以便批給該公司。

八、根據由十月十一日第57/99/M號法令核准的《行政程序法典》第一百二十二條第二款i)項的規定，隨先前已被撤銷或廢止的行政行為而發生的行為屬無效行為，只要就維持該隨後發生之行為並不存在有正當利益的對立利害關係人。

九、但在此個案中，隨後發生的行為——第30/SATOP/95號批示——不能被視為無效，因它適用《行政程序法典》第一百二十二條第二款i)項所指的例外情況，即存在一個對立利害關係人“Clube Macau Star, Limitada”公司，其為一以租賃制度批給所衍生的權利，連同維持該隨後發生的行為的利益的權利人。

十、但對例外規定的適用，《行政程序法典》第一百二十二條第二款i)項並無指出隨後發生的行為是屬於可被撤銷行為，還是變成有效行為。

十一、就此問題，Lino Ribeiro及Cândido Pinho在由七月十八日第35/94/M號法令核准，並經第57/99/M號法令廢止的《行政程序法典》第一百一十四條作註解時指出：「*ope legis*（拉丁

nistrativo do Supremo Tribunal Administrativo, de 25 de Junho de 1996, proferido no processo n.º 23 576 da 5.ª secção, que transitou em julgado em 10 de Julho de 1996.

3. Entrementes, em 11 de Novembro de 1993, procedeu-se à arrematação, por concurso público, da concessão por arrendamento de parte do aludido terreno, com a área de 525 m², que foi adjudicada provisoriamente à sociedade «Clube Macau Star, Limitada», com sede em Macau, na Estrada de Cacilhas, s/n, 2.º andar «F», bloco II, edifício Ching Bic Kok, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 8 404 a fls. 127 do livro C-21, tendo-se tornado definitiva a adjudicação por despacho do Governador de 22 de Novembro de 1993.

4. De acordo com as cláusulas terceira e quinta do respectivo contrato de concessão, titulado pelo Despacho n.º 30/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 12/95, II Série, de 22 de Março, o terreno seria aproveitado com a construção de um edifício destinado a um estabelecimento similar de hotelaria, no prazo global de 18 meses, a contar da publicação daquele despacho, ou seja até 21 de Setembro de 1996.

5. Nos termos da cláusula oitava do referido contrato, a sociedade concessionária ficou obrigada a pagar, a título de prémio, o montante de \$ 9 200 000,00 patacas, correspondente ao preço de arrematação do terreno.

6. Ora, o Despacho n.º 30/SATOP/95, que titula a concessão do terreno a favor da sociedade «Clube Macau Star, Limitada», configura um acto consequente do Despacho n.º 262/85, anulado por violação da lei, pelo aludido acórdão do Pleno da Secção do Contencioso Administrativo do Supremo Tribunal Administrativo.

7. Na verdade, a declaração de devolução do terreno à posse do Território, operada pelo Despacho n.º 262/85, constitui um pressuposto essencial do acto de concessão do mesmo à sociedade «Clube Macau Star, Limitada», porquanto através dessa declaração o prédio enfitêutico foi retirado da disponibilidade do seu titular e ingressou no domínio privado do Território, permitindo a sua concessão àquela sociedade.

8. De acordo com o disposto na alínea i) do n.º 2 do artigo 122.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 57/99/M, de 11 de Outubro, os actos consequentes de actos administrativos anteriormente anulados ou revogados são nulos, desde que não haja contra-interessados com interesse legítimo na manutenção do acto consequente.

9. No caso vertente, o acto consequente — Despacho n.º 30/SATOP/95 — não pode ser considerado nulo, por aplicação da excepção consagrada na citada alínea i) do n.º 2 do artigo 122.º do CPA, ou seja, por existir um contra-interessado, a sociedade «Clube Macau Star, Limitada», titular de um direito subjectivo — direito resultante da concessão por arrendamento —, com vantagens na manutenção do acto consequente.

10. Mas a alínea i) do n.º 2 do artigo 122.º do CPA, para efeitos de aplicação da excepção nela prevista, nada diz quanto a saber se o acto consequente passa a ser anulável ou se se torna válido.

11. Pronunciando-se sobre esta questão, Lino Ribeiro e Cândido Pinho, em anotação ao artigo 114.º do CPA, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 35/94/M, de 18 de Julho, revogado pelo Decreto-Lei n.º 57/99/M, afirmam que «sendo a regra geral a elimina-

文)，即按照法律規定，一般是隨後發生的行為被取消，並因此屬無法補救，而特殊情況應屬另一種方式取消隨後發生的行為，這種取消是 *ope judicis*（拉丁文，即按照法庭的判決）作出。在此個案，該等隨後的行為屬可撤銷的行為，並需要對該等隨後的行為作出行政上的司法申訴，以便將其撤銷及使其無效。」

十二、按此解釋，由於沒有在有關期限內對撤銷提出行政上的司法上訴，故第 30/SATOP/95 號批示仍具有效力。

十三、其後，承批公司並沒有繳付批給合同第八條款第三款訂定，相當於全部溢價金90%的各期溢價金，而前財政司和前土地工務運輸司已通知其繳交。

十四、上述公司既沒有在合同第三條款規定的期限內及時對土地進行利用，也沒有將有關的工程圖則呈交前土地工務運輸司審批。

十五、面對此情況，前土地工務運輸司於一九九六年八月十三日要求承批公司在八月二十五日前，就不履行合同義務作出解釋。前土地工務運輸司表示有意解除合同，但承批公司卻沒有提交任何合理解釋。

十六、隨後，透過其受托人於一九九七年一月二十日呈交的函件，通知其要中止該利用計劃，因為已知悉該土地的利用權一直屬於一名澳門市民，而該市民在對宣告將上述土地收回歸屬本地區財產的批示提出撤銷的上訴中勝訴。

十七、雖然最高行政法院的裁判可能對土地的利用造成某些不確定情況，但無可置疑的是，在合議庭裁判確定當日，上述公司明顯地已無履行合同，由此顯示其對批給完全沒有興趣，此情況顯示其與土地批給背後的公眾利益不相符，因它要求該等土地變成社會經濟生產單位。

十八、對於不履行合同的情況，批給實體有權根據合同第十二條款第一款 a) 項的規定，以無利用土地為理由，宣告批給失效，或根據第十三條款第一款 d) 項的規定，以無繳交溢價金為理由，宣告解除合同。

十九、在此情況下，依照土地工務運輸局所提出的建議，運輸工務司司長命令將案卷送交土地委員會。該委員會於二零零四年十二月三十日舉行會議，對該案卷發出意見，表示由於無履行第八條款第三款的規定，根據第十三條款第一款 d) 項和七月五日第 6/80/M 號法律第一百六十九條第一款 c) 項的規定，可宣告解除由第30/SATOP/95號批示規範的批給合同，土地將繼續由Lai Tong Sang擁有，按照物業登記局第61510G號登錄，上述人士為土地利用權的所有人，及可將上述合同第八條款第二款所述的，

ção dos actos consequentes *ope legis*, isto é, por força da lei, e por isso insanáveis, a excepção deveria ser o outro modo de eliminar os actos consequentes que é a eliminação *ope judicis*. Neste caso, os actos consequentes são actos anuláveis, sendo necessário impugná-los contenciosamente para obter a sua eliminação e para que não se convalidem».

12. A adoptar-se este entendimento, o Despacho n.º 30/SATOP/95 já se teria convalidado por não ter sido interposto recurso contencioso de anulação no respectivo prazo.

13. Sucede, porém, que a sociedade concessionária não efectuou o pagamento das prestações de prémio fixadas no n.º 3 da cláusula oitava do contrato de concessão, que representam 90% do valor total do prémio, tendo sido notificada para o fazer, quer pela Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), quer pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT).

14. A aludida sociedade também não realizou oportunamente o aproveitamento do terreno, definido na cláusula terceira do contrato, não tendo sequer submetido à apreciação da DSSOPT o respectivo projecto de obra.

15. Perante tal situação, a DSSOPT solicitou à sociedade concessionária, em 13 de Agosto de 1996, que se pronunciasse, até 25 do mesmo mês, sobre o não cumprimento das obrigações contratuais, manifestando a intenção de rescindir o contrato, mas aquela não apresentou qualquer justificação.

16. Posteriormente, em carta datada de 20 de Janeiro de 1997, através do seu mandatário veio comunicar que havia suspenso o projecto de aproveitamento por ter tido conhecimento que o domínio útil do terreno pertencia a um cidadão de Macau que obteve vencimento no recurso de anulação do despacho que declarou a devolução do dito terreno à posse do Território.

17. Embora se admita que a decisão do Supremo Tribunal Administrativo pudesse ter causado alguma incerteza no processo de aproveitamento do terreno, é inegável que à data do trânsito em julgado do acórdão a referida sociedade se encontrava em situação de manifesto incumprimento contratual, já então revelando total desinteresse pela concessão, situação esta que se mostra incompatível com o interesse público subjacente à concessão de terrenos, que exige que os mesmos se transformem em unidades socioeconómicas produtivas.

18. Esta situação de incumprimento contratual confere à entidade concedente o poder de declarar a caducidade da concessão, se o fundamento invocado for a falta de aproveitamento do terreno, nos termos da alínea a) do n.º 1 da cláusula décima segunda do contrato, ou de declarar a rescisão do contrato, por falta de pagamento do prémio, ao abrigo da alínea d) do n.º 1 da cláusula décima terceira.

19. Nestas circunstâncias, em conformidade com a proposta formulada pela DSSOPT, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas determinou o envio do processo à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 30 de Dezembro de 2004, emitiu parecer no sentido de poder ser declarada a rescisão do contrato de concessão titulado pelo Despacho n.º 30/SATOP/95, por incumprimento do n.º 3 da cláusula oitava, ao abrigo da alínea d) do n.º 1 da cláusula décima terceira e da alínea c) do n.º 1 do artigo 169.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, mantendo-se o terreno na titularidade de Lai Tong Sang, proprietário do seu do-

由“Clube Macau Star, Limitada”公司已繳付的唯一一期溢價金澳門幣920,000.00元退回該公司，減少規定及適用的罰則負擔，以便有一個更公平的解決方法。

二十、土地委員會的意見書已於二零零五年一月五日經行政長官的批示確認。該批示載於運輸工務司司長二零零五年一月三日的贊同意見書上。

二十一、批予“Clube Macau Star, Limitada”公司的批給並沒有在物業登記局登記。

為此，

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，並根據由第30/SATOP/95號批示規範的批給合同第十三條款第一款d)項及七月五日第6/80/M號法律第一百六十九條第一款c)項的規定，作出本批示。

一、宣告解除一幅以租賃制度批予“Clube Macau Star, Limitada”公司，面積525平方米，位於路環島竹灣海灘12號，標示於物業登記局B45冊第171頁第20786號，由第30/SATOP/95號批示規範的土地的批給合同，而該土地繼續由Lai Tong Sang擁有，按照第61510G號登錄，該人士為上述土地利用權的所有人。

二、由第30/SATOP/95號批示規範的批給合同已被本批示宣告解除，現將該合同第八條款第二款所述的一期溢價金\$920,000.00（澳門幣玖拾貳萬元整）退回“Clube Macau Star, Limitada”公司。

三、本批示即時生效。

二零零五年三月十一日

運輸工務司司長 歐文龍

第29/2005號運輸工務司司長批示

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，並根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，作出本批示。

一、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，修改一幅以長期租借制度批出，面積31平方米，位於澳門半島賣菜街10號，標示於物業登記局B20冊第233頁第4341號的土地的批給。

mínio útil, conforme inscrição n.º 61 510G na Conservatória do Registo Predial, bem assim poder ser restituída à sociedade «Clube Macau Star, Limitada» a única prestação de prémio que esta pagou, no montante de \$ 920 000,00 patacas, a que se refere o n.º 2 da cláusula oitava do referido contrato, reduzindo-se o gravame da penalidade convencionada e aplicável, de forma a ajustá-la melhor a uma solução de equidade.

20. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 5 de Janeiro de 2005, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 3 de Janeiro de 2005.

21. A concessão a favor da sociedade «Clube Macau Star, Limitada» não se encontra registada na Conservatória do Registo Predial.

Assim,

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos da alínea d) do n.º 1 da cláusula décima terceira do contrato de concessão titulado pelo Despacho n.º 30/SATOP/95 e da alínea c) do n.º 1 do artigo 169.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É declarada a rescisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 525 m², situado na ilha de Coloane, na Praia de Cheoc Van, n.º 12, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 20 786 a fls. 171 do livro B45, titulado pelo Despacho n.º 30/SATOP/95, a favor da sociedade «Clube Macau Star, Limitada», mantendo-se o terreno na titularidade de Lai Tong Sang, proprietário do seu domínio útil, conforme inscrição n.º 61 510G.

2. É restituída à sociedade «Clube Macau Star, Limitada» a prestação de prémio a que se refere o n.º 2 da cláusula oitava do contrato de concessão titulado pelo Despacho n.º 30/SATOP/95, cuja rescisão é declarada pelo presente despacho, no montante de \$ 920 000,00 (novecentas e vinte mil) patacas.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

11 de Março de 2005.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Ao Man Long*.

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 29/2005

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É revista, nos termos e condições do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por aforamento, do terreno com a área de 31 m², situado na península de Macau, na Rua da Estrela, n.º 10, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 4 341, a fls. 233 do livro B20.