

**GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO  
PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS****Despacho n.º 55/SATOP/98**

Respeitante ao incumprimento do contrato de revisão de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 102 m<sup>2</sup>, situado em Macau, na Rua de Afonso de Albuquerque, onde se encontra construído o prédio n.º 19, titulado pelo Despacho n.º 161/SATOP/96, a favor de Chan Kwai Sheung.

Declaração de nulidade do referido contrato (Processo n.º 2 094.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 68/97 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 161/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial* n.º 47/96, II Série, de 20 de Novembro, foi revisto o contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 102 m<sup>2</sup>, situado em Macau, na Rua de Afonso de Albuquerque, onde se encontra construído o prédio n.º 19, a favor de Chan Kwai Sheung, casado com Tse Po Chun no regime de comunhão de adquiridos, natural de Hong Kong, de nacionalidade chinesa, residente em Macau, na Praça de Lobo de Ávila, n.º 24, r/c.

2. De acordo com o estabelecido nas cláusulas segunda, terceira e sexta do referido contrato, o concessionário foi autorizado a reaproveitar o terreno com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo sete pisos, destinado a comércio e habitação, mediante o pagamento do diferencial resultante da actualização do preço do domínio útil, fixada em 60 760,00 (sessenta mil, setecentas e sessenta) patacas e, a título de prémio, o montante de 675 886,00 (seiscentas e setenta e cinco mil, oitocentas e oitenta e seis) patacas, no prazo de um mês a contar da data da publicação do sobredito despacho.

3. No entanto, o concessionário não cumpriu nenhuma dessas obrigações contratuais, mormente a respeitante ao pagamento do preço do domínio útil e do prémio.

4. Notificado pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) e após diversas diligências para regularizar tal situação, em 14 de Outubro de 1997, o concessionário veio solicitar a anulação do contrato supra-identificado, invocando a impossibilidade de obter meios necessários para o financiamento da construção projectada.

5. O pedido foi apreciado no Departamento de Gestão de Solos da DSSOPT que, em face das alegadas circunstâncias e atendendo às propostas formuladas no âmbito do grupo de trabalho para análise de situações dessa natureza, propôs a resolução do contrato de revisão da concessão, nos termos do artigo 432.º do Código Civil, aplicável por força do disposto no artigo 45.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, mantendo-se em vigor a situação anterior à revisão da concessão, dado o carácter definitivo desta, que fica a reger-se pelas condições constantes do alvará de concessão de 28 de Setembro de 1925.

6. De acordo com o meu despacho de 13 de Novembro de 1997, o processo foi enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 26 de Fevereiro de 1998, emitiu parecer no sentido de ser declarada a nulidade do contrato de revisão da concessão, titulado pelo citado Despacho n.º 161/SATOP/96, por não

**運輸暨工務政務司辦公室****批示 第 55/SATOP/98 號**

關於 Chan Kwai Sheung 不履行一幅以長期租借方式批出，位於澳門亞豐素街，面積 102 平方米，其上建有 19 號樓宇的土地的修改批給合同事宜，該批給由第 161/SATOP/96 號批示賦予效力。

對上述合同無效之宣告（土地工務運輸司第 2094.1 號案卷及土地委員會第 68/97 號案卷）

認為如下：

1. 透過於 11 月 20 日第 47/96 期《政府公報》第二組第 161/SATOP/96 號批示，修改 Chan Kwai Sheung 擁有的一幅以長期租借方式批出，面積 102 平方米，位於澳門亞豐素街，其上建有 19 號樓宇的土地的批給合同。Chan Kwai Sheung 與 Tse Po Chun 以婚後所得共產制結婚，香港出生，中國籍，居於澳門羅飛勒前地 24 號地下。

2. 根據合同第二、第三及第六條的規定，在上述批示公報後一個月內，承批人在繳付因調整使用權價格的差額澳門幣 60,760.00 元和溢價金澳門幣 675,886.00 元後，得再利用有關土地以興建一幢屬分層物業制度的七層高商住樓宇。

3. 然而，承批人並無履行任何合同之義務，特別是繳付使用權價值和溢價金。

4. 告知土地工務運輸司有關事項，在為規範該情況而採取各項措施後，承批人於 97 年 10 月 14 日以無法融資為理由請求解除上述合同。

5. 有關申請在土地工務運輸司土地管理廳審議，考慮到申述之情況及分析工作小組對該問題性質作出的建議，該廳根據民法典第 432 條，建議解除修改批給合同，同時為適用 7 月 5 日第 6/80/M 號法律第 45 條強制之效力，以及鑑於其確定性質，決定適用合同修改前之情況，而批給由載於 1925 年 9 月 28 日的批給准照的條件所規範。

6. 根據本人 1997 年 11 月 13 日的批示，案卷送交土地委員會，委員會於 1998 年 2 月 26 日舉行會議，基於至今尚沒繳付來自調整使用權價格的差額，對由上指由第 161/SATOP/96 號批示賦予

ter sido pago até à presente data o diferencial resultante da actualização do preço do domínio útil, conforme determina o n.º 4 da cláusula terceira, ficando, em consequência, a concessão do terreno, com o aproveitamento nele existente, a reger-se pelo alvará de 28 de Setembro de 1925.

7. O prédio urbano encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 10 589 a fls. 134 do livro B-28 e inscrito o domínio útil a favor do concessionário sob o n.º 57 180 a fls. 2 do livro G-48.

Nestes termos;

Ouvido o Conselho Consultivo;

Ao abrigo do disposto no n.º 4 da cláusula terceira do contrato de revisão da concessão, titulado pelo Despacho n.º 161/ /SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial* n.º 47/96, II Série, de 20 de Novembro, declaro este contrato nulo e de nenhum efeito, passando a concessão a reger-se pelas condições constantes do alvará de 28 de Setembro de 1925, a fls. 23 do livro 30 da Direcção dos Serviços de Fazenda.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 19 de Junho de 1998. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, 1 de Julho de 1998. — O Chefe do Gabinete, *Fernando Vaz de Medeiros*.

### GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA A JUSTIÇA

Despacho n.º 1/SAJ/98

Vista a faculdade que me foi conferida pela Portaria n.º 190/ /96/M, de 31 de Julho;

Sob proposta do director dos Serviços de Justiça;

Louvo a primeira-ajudante da Conservatória do Registo de Nascimentos, Cristina Pinto de Moraes Branco, que vai cessar brevemente funções na Administração Pública de Macau, porquanto são de registar as invulgares qualidades humanas e profissionais que demonstrou possuir ao longo da sua carreira profissional.

À forma altamente empenhada e competente como desempenhou as suas funções no Registo Civil, ao longo de cerca de 20 anos, e à disponibilidade para bem servir, aliou a mesma funcionária muita humildade e rectidão de carácter que lhe permitiu granjear o respeito e a admiração de todos que com ela trabalharam.

Tendo tomado posse da categoria de primeiro-ajudante há mais de 9 anos, desempenhou sempre de forma altamente meritória as suas funções, o que contribuiu para a eficiência do Registo Civil de Macau, encontrando-se classificada de «Muito Bom».

eficácia da modificação do contrato de concessão, simultaneamente à declaração de nulidade do contrato, e de acordo com o disposto no artigo 4.º do Regulamento de 1925, a concessão do terreno, com o aproveitamento nele existente, a reger-se pelo alvará de 28 de Setembro de 1925.

7. 城市土地在澳門物業登記局 B28 冊第 134 頁第 10589 號說明, 其所有權以承批人名義登記於 G48 冊第 2 頁第 57180 號。

基此;

經聽取諮詢會意見後;

根據公布於 11 月 20 日第 47/96 號《政府公報》第二組第 161/ SATOP/96 號批示核准的修改批給合同第三條第四款的規定, 宣告該合同無效及不生效力, 同時批給轉由載於公鈔局 30 冊第 23 頁的 1925 年 9 月 28 日的准照所載條件規範。

一九九八年六月十九日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立

一九九八年七月一日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

秘書長 韋天龍

司法政務司辦公室

批示 第 1/SAJ/98 號

根據七月三十一日第 190/96/M 號訓令賦予本人的權能;

在司法事務司司長的建議下;

本人讚揚將於短期內終止澳門公職的出生登記局第一助理員 Cristina Pinto de Moraes Branco, 因其在工作期間表現出極佳的人品及專業才能。

她以極盡責、勝任及隨時候命的態度擔任民事登記工作已差不多有二十年, 加上她的謙虛正義的性格, 取得了所有同事們的尊敬及欽佩。

她出任第一助理員之職已有九年多, 在擔任工作方面經常表現出色, 使澳門民事登記的工作取得效率, 並獲得“優”的工作評核。