

Despacho n.º 137/SATOP/90

Respeitante ao pedido feito pela Associação de Beneficiência do Hospital Kiang Wu, de reversão de uma parcela de terreno concedida, por aforamento, sita no cruzamento da Rua Tomás Vieira com a Rua da Entena (Procº n.º 61.404 da ex-DSPECE, hoje Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, Procº n.º 67/90 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura pública outorgada em 18 de Setembro de 1916, a Fazenda Nacional deu de aforamento a Li Kuan, Cheong Pat e Leong Iek Sam, dois terrenos com as áreas de 1.994,50 m² e 796 m², situados na Rua Tomás Vieira, em Macau e destinados à construção de prédios.
2. Os referidos terrenos foram descritos na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 8.405 e 8.406, a fls. 198 v. do Livro B-25 (B), respectivamente e, inscritos a favor daqueles, na qualidade de possuidores do domínio útil, sob o n.º 4.342 a fls. 195 do Livro G-4; o domínio directo encontra-se inscrito a favor da Fazenda Nacional, conforme inscrição n.º 1.419, a fls. 184 do Livro F-2.
3. Em 31 de Julho de 1918, na sequência de algumas construções edificadas no terreno descrito sob o n.º 8.405 (com 1.994,50 m² de área), o qual está relacionado com o pedido em epígrafe, foram dele desanexadas três parcelas, as quais passaram a estar descritas sob os n.ºs 8.876, 8.877 e 8.888, a fls. 227 a 227 v. do Livro B-25 (B).
4. Em 2 de Dezembro de 1925, sob a apresentação n.º 1, foi desanexada da descrição n.º 8.876, uma faixa de terreno com a área de 310,085 m² que foi descrita sob o n.º 10.231 a fls. 151 v. do Livro B-27. Todavia, em 29 de Junho de 1927, as duas parcelas foram reanexadas, formando um total de terreno com a área de 620,16 m², o qual ficou descrito sob o n.º 10.681, a fls. 180 v. do Livro B-28 e inscrito a favor de Li Seng Cao e Vong Seng Tou, o domínio útil, sob o n.º 8.700, a fls. 84 do Livro G-8.
5. A requerimento destes titulares, em 26.4 de 1928, foram descritos sob os n.ºs 10.943, 10.944 e 10.945, a fls. 116 v. a 117 v. do Livro B-29, três prédios de moradias construídos sobre uma parte do terreno descrito sob o n.º 10.681 já referido, parte essa que tem a área de 297,825 m².
6. De acordo com os elementos registrais, do terreno descrito sob o n.º 8.877, o qual havia sido desanexado da descrição n.º 8.405, foi por sua vez desanexada uma parcela com a área de 310,08 m², ficando descrita sob o n.º 10.492, a fls. 87 do Livro B-28.

Posteriormente, desta descrição foi desanexada uma parcela de terreno com a área de 44,43 m², a qual ficou descrita sob o n.º 10.522, a fls. 100 v. do Livro B-28 e inscrita a favor de Ho-Kin-Wai, sob o n.º 12.278, a fls. 23 do Livro G-12.

7. Segundo um atestado apresentado na DSPECE pela Associação de Beneficência do Hospital Kiang Wu, Li Kuan, Cheong Kat e Leong Iek Sam, em 10 de Maio de 1952, teriam oferecido àquele Hospital, em estado devoluto, o terreno situado na Rua Tomás Vieira (G-K), correspondente às descrições acima referidas n.ºs 10.681, 10.522 e 8.877, para fins de beneficência médica, não tendo as formalidades da doação sido cumpridas devido ao incidente das Portas do Cerco ocorrido nesse ano.
8. Com base nesta oferta pretendia o Hospital regularizar a situação do terreno, mas consultados os elementos registrais verificou-se que aquela não tinha qualquer eficácia legal, já que em 1952, Li Kuan, Cheong Kat e Leong Iek Sam já não eram titulares do domínio útil do terreno, conforme se alcança das inscrições acima referenciadas, n.ºs 12.278 e 8.700.
9. Informada de tal facto, a Associação de Beneficência do Hospital Kiang Wu requereu, em 6 de Novembro de 1987, a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, daquelas parcelas de terreno.
10. Em 8 de Março de 1988, Vong Ting solicita a concessão, por arrendamento, do terreno descrito sob o n.º10.681, no qual havia construído em 1967, com a anuência de Li Seng Cao e Vong Seng Ton, titulares do domínio útil, um barracão de zinco que tem vindo a utilizar desde então, pública, pacífica e continuamente.
11. A pretensão manifestada por Vong Tim foi indeferida, porquanto se baseava na alegação de aquisição, por usucapião, do domínio útil do terreno, a qual, para ser reconhecida, necessita de sentença em acção de justificação judicial.
12. Em despacho exarado na informação n.º108/88, de 19.3, o Director da DSPECE determinou que se deveria analisar a possibilidade de reversão do terreno concedido, por falta de aproveitamento do mesmo, para posterior concessão.
13. Em 18.9.89, Vong Tim interpôs acção de justificação judicial da aquisição, por usucapião, do domínio útil do terreno com a área de 234,63 m² que é parte do prédio descrito na CRP sob o n.º10.681, acção essa que ainda corre seus termos no Tribunal Judicial da Comarca de Macau.
14. Entretanto, a Associação de Beneficência acima referenciada continuava a manifestar interesse no terreno, apresentando requerimentos sucessivos e realizando reuniões na DSPECE, tendo sido informada de que não seria possível dar andamento a esses pedidos antes da reversão do terreno em causa, cuja morosidade resultava quer das dificuldades iniciais na identificação das parcelas que o compõem, quer da pendência em Tribunal da referida acção.

15. Não obstante, a referida Associação apresentou novo requerimento, desta vez junto da Exm^a Secretária-Adjunta para a Saúde e Assuntos Sociais, solicitando a sua intervenção junto da DSPECE para cancelamento da concessão existente e posterior concessão à Associação.
16. Em resposta, a DSPECE, através do ofício n^o0666/61404, informou o Chefe do Gabinete da Exm^a SASAS que o processo de reversão se encontrava parcialmente dependente do resultado da acção judicial interposta por Vong Tim.
17. A reversão foi submetida à consideração superior através da informação da DSSOPT n^o218/90, de 24.7.90, na qual se concluiu pela possibilidade de se proceder de imediato à reversão das parcelas assinaladas com as letras "B" e "C" na planta com o n^o1043/89, emitida em 12.7.90, pela DSCC, correspondentes às descrições n^{os} 8.877 e 10.522, com vista à sua ulterior concessão àquela Associação de Beneficiência.
18. Relativamente à parcela "A" assinalada na mesma planta e correspondente à descrição n^o10.681, a qual é objecto de acção de aquisição por usucapião interposta por Vong Tim, de acordo com aquela informação, deveria aguardar-se pela sentença judicial e só nessa altura se decidiria o destino a dar-lhe.
19. Estas conclusões mereceram parecer concordante do Director daqueles Serviços, no seguimento do qual o Exm^o SATOP determinou o seu envio à Comissão de Terras.
20. Reunida em sessão de 20.9.90, a Comissão de Terras, foi de parecer poder ser deferido o pedido referido em epígrafe, mas apenas na parte respeitante à reversão das parcelas assinaladas com as letras "B" e "C" na planta da DSCC acima mencionada, conforme se alcança do seu parecer n^o141/90.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com o disposto no Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto nos art^{os} 166^o n^o1, alínea a) e n^o195 alínea d), ambos da Lei n^o6/80/M, de 5 de Julho, o último dos quais com a redacção que lhe foi dada pela Lei n^o8/83/M, de 13 de Agosto e no uso da delegação de competências conferida pela Portaria n^o192/90/M, de 3 de Outubro, determino a reversão das parcelas de terreno assinaladas com as letras "B" e "C" da planta com o n^o1043/89, emitida pela DSCC, em 12 de Julho de 1990.