

第 72/2000 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號法律第一百五十三條及續後數條的規定，作出本批示。

一、按照附於本批示並作為其組成部分的合同規定及條件，“事後”批准有償轉讓一幅以長期租借方式批出，面積112平方米，位於澳門沙梨頭海邊街的修改土地批給合同所衍生的權利，該合同受第134/SATOP/95號批示規範。

二、本批示立即生效。

二零零零年八月二十八日

運輸工務司司長 歐文龍

附 件

（土地工務運輸局第1263.1號案卷及土地委員會第1/2000號案卷）。

合同協議人：

甲方——澳門特別行政區

乙方——Ao Wai Man

丙方——Lam Wai Wah

鑑於：

一、透過一九九五年十月二十五日第四十三期《澳門政府公報》第二組公布的第134/SATOP/95號批示，應Lam Man Yin及Ao Wai Man之申請，對一幅以長期租借方式批出，面積112平方米，位於沙梨頭海邊街83號的土地的修改批給合同作出規範。

二、按照上述合同第二及第四條款，該土地用以自由有關《澳門政府公報》公布日起起計興建一幢七層高的商住樓宇，其總利用期限為24個月，即至一九九七年十月二十五日止。

三、土地的利用已於一九九六年十一月十一日完成，溢價金和合同訂定的其他回報亦已依期繳付。

四、根據載於João Miguel Barros私人公證處的第7簿冊第58頁的一九九六年二月二日簽署的買賣公證書，在有關土地利用期間，承批人Ao Wai Man已將其有關土地の利用權的份額移轉予Lam Wai Wah（未婚，成年，中華人民共和國出生，居於香

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 72/2000

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 153.º e seguintes da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É autorizada *a posteriori*, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a transmissão onerosa dos direitos resultantes do contrato de revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 112 m², situado na península de Macau, na Rua da Ribeira do Patane, n.º 83, titulado pelo Despacho n.º 134/SATOP/95.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

28 de Agosto de 2000.

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

ANEXO

(Processo n.º 1 263.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 1/2000 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante;

Ao Wai Man, como segundo outorgante; e

Lam Wai Wah, como terceiro outorgante.

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 134/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 43/95, II Série, de 25 de Outubro, foi titulado a favor de Lam Man Yin e Ao Wai Man o contrato de revisão da concessão, por aforamento, de um terreno com a área de 112 m², situado na península de Macau, na Rua da Ribeira do Patane, n.º 83.

2. De acordo com as cláusulas segunda e quarta do sobredito contrato, o terreno destinou-se a ser aproveitado com a construção de um edifício com 7 pisos, afecto às finalidades de comércio e habitação, no prazo global de 24 meses a contar da sua publicação em *Boletim Oficial*, ou seja, até 25 de Outubro de 1997.

3. O aproveitamento previsto ficou concluído em 11 de Novembro de 1996 e o prémio e demais contrapartidas, fixados no contrato, foram pagos atempadamente.

4. Sucede que, no decurso do aproveitamento em causa, por escritura pública de compra e venda, outorgada em 2 de Fevereiro de 1996, exarada a fls. 58 e seguintes do livro 7 do Cartório do Notário Privado João Miguel Barros, o concessionário Ao Wai Man transmitiu a sua quota parte do domínio útil do referido prédio a Lam Wai Wah, solteira, maior, natural da República Popular da China, residente em Hong Kong, Wong Hao Tai Tou Chong, n.º 31, edifício Luk Hoi Tong, apartamento 303, não

港皇后大道中31號 Luk Hoi Tong 大廈303室，但沒有按照批給修改合同第七條款之規定，預先向批給實體申請許可。

五、如此，由於考慮到經第134/SATOP/95號批示規範的批給修改的登記，透過於一九九九年十一月三日向前土地工務運輸司遞交的申請書，Lam Wai Wah 申請“事後”批准有關移轉於其名下之狀況。

六、土地工務運輸局土地管理廳已分析有關申請，鑑於已全數支付已到期的溢價金，且並未發現該移轉存在投機因素及任何更改有關溢價金計算的法定金額，故總結為有關申請符合可被批准的條件。

七、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零零年三月九日舉行會議，對批准申請發出贊同意見書。

八、運輸工務司司長於二零零零年三月三十一日發出贊同意見書，該意見書獲澳門特別行政區行政長官於二零零零年四月五日確認。

九、上指土地在物業登記局B-25冊第70頁第7634號標示，其利用權以申請人名義登記於G-59-L冊第439頁第11095號。

十、根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定及為著有關效力，已通知上述申請人有關轉讓合同的條件，申請人透過二零零零年五月十九日的聲明書，明確表示接納有關條件。

第一條款

一、甲方批准乙方將由其擁有的一幅已在物業登記局B-25冊第70頁第7634號標示，位於澳門沙梨頭海邊街的土地之不可分割的一半利用權於“事後”有償移轉予丙方。

二、根據本批准，Lam Man Yin 及 Lam Wai Wah 現成為該幅面積112平方米的土地的利用權的持有者，由一九九五年十月二十五日第四十三期《澳門政府公報》第二組公布的第134/SATOP/95號批示賦予效力的修改批給合同訂定的條件將予保留。

第二條款

澳門特別行政區初級法院為有權解決由本合同所產生的任何爭訟的法院。

第三條款

如有遺漏，本合同受七月五日第6/80/M號法律及其他適用法例規範。

tendo, porém, solicitado a autorização prévia da entidade concedente, prevista na cláusula sétima do contrato de revisão da concessão.

5. Assim, tendo em vista o registo da revisão da concessão titulada pelo Despacho n.º 134/SATOP/95, por requerimento apresentado na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), em 3 de Novembro de 1999, Lam Wai Wah veio solicitar autorização *a posteriori* para a transmissão a seu favor daquela situação.

6. O pedido foi analisado no Departamento de Gestão de Solos da DSSOPT que, tendo em conta que as prestações de prémio vencidas se encontram integralmente pagas, que não existem razões que indiciem atitudes especulativas na transmissão e que não se verificou, entretanto, qualquer alteração nos valores para cálculo de prémio, legalmente previstos, concluiu estarem reunidas as condições para poder ser autorizado.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 9 de Março de 2000, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

8. Igualmente o Ex.º Senhor Secretário para os Transportes e Obras Públicas emitiu, em 31 de Março de 2000, parecer favorável, que foi homologado por S. Ex.ª o Chefe do Executivo da Região Administrativa Especial de Macau em 5 de Abril de 2000.

9. O terreno em apreço encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 7 634 a fls. 70 do livro B-25 e inscrito o domínio útil a favor da requerente, segundo a inscrição n.º 11 095 a fls. 439 do livro G-59-L.

10. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições do contrato de transmissão foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração de 19 de Maio de 2000.

Artigo primeiro

1. O primeiro outorgante autoriza *a posteriori* a transmissão onerosa de metade indivisa do domínio útil do prédio rústico descrito na CRP sob o n.º 7 634 a fls. 70 do livro B-25, situado em Macau, na Rua da Ribeira do Patane, n.º 83, do segundo outorgante a favor do terceiro outorgante.

2. Por força da presente autorização, Lam Man Yin e Lam Wai Wah, passam a ser os titulares do domínio útil do referido terreno, com a área de 112 m² (cento e doze metros quadrados), mantendo-se as condições estipuladas no contrato de revisão da concessão titulado pelo Despacho n.º 134/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 43, II Série, de 25 de Outubro de 1995.

Artigo segundo

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal Judicial de Base da Região Administrativa Especial de Macau.

Artigo terceiro

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.