

第 47/2016 號運輸工務司司長批示

透過載於公鈔暨會計廳 112 冊第 98 頁背頁和續後數頁的一九五九年十月三十日公證契約，對以租賃和豁免公開競投方式向 **Alfredo Augusto Galdino Dias** 批出位於路環島，鄰近黑沙村，面積 1,788.38 平方米土地的批給作出規範。

該批給已在物業登記局登記，土地標示於 B48 冊第 19 頁背頁第 21201 號，而批給權利以上述人士的名義登錄於 F9 冊第 156 頁背頁第 8758 號。

根據批給合同第一條款的規定，土地租賃的有效期為 25 年，由簽訂公證書當日起計。

按照該合同第二條款的規定，土地是作農業用途。

根據上述合同第四條款的規定，承批人必須遵守由一九四零年二月三日第 651 號立法性法規核准的《澳門殖民地土地批給規章》的其他適用規定。

承批人無進行該利用，但鑑於提交了合理解釋，因此批給其一個 3 年的期限以進行利用，該期限由簽訂公證書當日起計，即由一九五九年十月三十日起至一九六二年十月二十九日止。

然而，在土地委員會的案卷內找不到任何文件，證明承批人已按一九六一年十月二十六日提交的解釋，在土地上種植了果樹或其他農作物。

在承批人逝世後，其遺孀 **Vong Lai Há Dias** 於一九七六年十二月四日申請將土地的批給轉至其名下。但對該申請無任何決定。

上述土地的租賃期於一九八四年十月二十九日屆滿，由於無批准租賃續期，所以不論是因為一直無按照承批人提交和獲批出實體核准的經營計劃（種植果樹）進行利用，批給仍然屬於臨時性質（請參看第一百九十五條和第一百九十六條），還是假設已落實有關計劃，批給從而已轉為確定（請參看第一百九十七條），該批給於到期當日是由七月五日第 6/80/M 號法律規範。

事實上，即使批給已是確定，但對於作耕種用途的農用土地租賃，根據第 6/80/M 號法律第六十條的規定，其不能受惠於經一九九一年七月二十九日第 8/91/M 號法律修訂的第五十五條規定的自動續期制度，該制度僅適用於以租賃方式作出的都市用途土地的有償確定批給。

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 47/2016

Através de escritura pública de 30 de Outubro de 1959, exarada a fls. 98 verso e seguintes do livro 112 da Repartição Provincial dos Serviços de Fazenda e Contabilidade, foi titulada a concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, do terreno com a área de 1 788,38 m², situado na ilha de Coloane, junto à Povoação de Hac-Sá, a favor de Alfredo Augusto Galdino Dias.

A concessão foi registada na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, ficando o terreno descrito sob o n.º 21 201 a fls. 19 do livro B48 e o direito de concessão inscrito a favor daquele sob o n.º 8 758 a fls. 156v do livro F9.

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

Conforme o estabelecido na cláusula segunda do mesmo contrato, o terreno destinava-se a fins agrícolas.

Segundo a cláusula quarta do referido contrato, o concessionário obrigava-se a cumprir as demais disposições aplicáveis do Regulamento para a concessão de terrenos na colónia de Macau, aprovado pelo Diploma Legislativo n.º 651, de 3 de Fevereiro de 1940.

Uma vez que o concessionário não realizou aquele aproveitamento e perante a justificação apresentada, foi-lhe concedido, para o efeito, um prazo de 3 anos, contados a partir da data da outorga da escritura, ou seja, de 30 de Outubro de 1959 a 29 de Outubro de 1962.

Contudo, do processo da Comissão de Terras não consta documento comprovativo de que o concessionário tenha procedido à plantação de árvores de fruto a que aludira na justificação apresentada em 26 de Outubro de 1961 ou que aproveitou o terreno com outras culturas.

Tendo o concessionário falecido, por requerimento apresentado em 4 de Dezembro de 1976, Vong Lai Há Dias, viúva do mesmo, solicitou a transmissão da concessão do terreno a seu favor, mas não houve qualquer decisão sobre o pedido.

O prazo de arrendamento do aludido terreno expirou em 29 de Outubro de 1984, regendo-se a concessão nesta data pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, quer tivesse a natureza provisória (cfr. artigos 195.º e 196.º), por não ter sido executado o plano de exploração apresentado pelo concessionário e aprovado pelo concedente (plantação de árvores de fruto), quer na hipótese de este plano ter sido concretizado e, por conseguinte, a concessão se ter convertido em definitiva (cfr. artigo 197.º), uma vez que não foi autorizada qualquer renovação do prazo de arrendamento.

Com efeito, se porventura a concessão era definitiva, tratando-se de um arrendamento de terreno rústico, destinado a fins agrícolas, atento o disposto no artigo 60.º da Lei n.º 6/80/M, o mesmo não podia beneficiar do regime de renovação automática previsto no seu artigo 55.º, na redacção dada pela Lei n.º 8/91/M, de 29 de Julho, aplicável tão-só às concessões por arrendamento, onerosas e definitivas, de terrenos para fins urbanos.

如果批給已獲批出實體核准將其轉予承批人的繼承人及已進行移轉，則該等繼承人應該申請將批給續期，但根據第6/80/M號法律第一百四十六條(c)項的規定，沒有依據作出該核准，因為該條規定：「在農業用途的租賃方面，有關承批人的繼承人只有權保留此項批出直至已種植的農作物完全被利用所需的期限為止。」

鑒於本個案的租賃期已於一九八四年十月二十九日屆滿，土地上無任何農場和在租賃期屆滿前沒有申請續期。

因此有關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及根據第10/2013號法律《土地法》第一百六十七條的規定，作出本批示。

一、茲公佈，行政長官於二零一六年十一月八日作出批示，根據及基於作為該批示組成部分的運輸工務司司長二零一六年九月二十日意見書，由於批給期間已屆滿，土地委員會第23/2016號案卷所述該幅位於路環島，鄰近黑沙村，面積1,788.38平方米，標示於物業登記局B48冊第19頁背頁第21201號的土地的批給已被宣告失效。

二、基於上款所述的失效，將該土地上的改善物歸屬澳門特別行政區，利害關係人無權收取任何賠償，有關土地將納入國家私產。

三、根據由第265/2004號行政長官批示重新全文公佈的第9/1999號法律第三十六條(八)項(1)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，向中級法院提起司法上訴。

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，利害關係人亦可於十五日內向作出行為者，即行政長官，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，利害關係人可於辦公時間內，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

A renovação do arrendamento teria, pois, de ser solicitada pelos herdeiros do concessionário, para quem teria a concessão de ser transmitida e autorizada pelo concedente, autorização esta que não tinha fundamento em face do preceituado na alínea c) do artigo 146.º da Lei n.º 6/80/M, segundo o qual «no arrendamento para fins agrícolas, os herdeiros do respectivo concessionário só terão direito a manter a concessão pelo tempo indispensável para o integral aproveitamento das culturas já implantadas».

Certo é que, no caso em apreço, o prazo de arrendamento terminou em 29 de Outubro de 1984, não existe qualquer exploração agrícola no terreno e antes do termo daquele prazo não foi pedida a sua renovação.

Deste modo, é verificada a caducidade da concessão pelo decurso do prazo.

Assim,

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 167.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. Tornar público que por despacho do Chefe do Executivo, de 8 de Novembro de 2016, foi declarada a caducidade da concessão do terreno com a área de 1 788,38 m², situado na ilha de Coloane, junto à Povoação de Hac-Sá, descrito na CRP sob o n.º 21 201 a fls. 19 do livro B48, a que se refere o Processo n.º 23/2016 da Comissão de Terras, pelo decurso do seu prazo, nos termos e com os fundamentos do parecer do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 20 de Setembro de 2016, os quais fazem parte integrante do referido despacho.

2. Em consequência da caducidade referida no número anterior, as benfeitorias introduzidas no terreno revertem para a Região Administrativa Especial de Macau, sem qualquer indemnização por parte dos interessados, 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, contados a partir da sua notificação, nos termos da subalínea (1) da alínea 8) do artigo 36.º da Lei n.º 9/1999, republicada integralmente pelo Despacho do Chefe do Executivo n.º 265/2004, 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. Os interessados podem ainda reclamar para o autor do acto, Chefe do Executivo, 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 interessados 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

查閱該土地委員會案卷，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。

二零一六年十一月十六日

運輸工務司司長 羅立文

第 48/2016 號運輸工務司司長批示

透過公佈於一九八九年十二月二十六日第五十二期《澳門政府公報》第二副刊的第35/SATOP/89號批示，批准以租賃方式及免除公開競投將一幅面積5,288平方米，位於路環島石排灣工業區，稱為「SJ」地段的土地，以一所將成立之公司的名義，批予「Tan Di」。

上述公司透過載於私人公證員Frederico Rato 1-A冊第140頁的一九九三年三月二日公證書成立，商業名稱為「Sociedade de Desenvolvimento e Fomento Predial Kin Chit, Limitada」，總辦事處現設於南灣大馬路716-724號地下，登記於商業及動產登記局C19冊第22頁第7405 (SO) 號。

該批給已登記於物業登記局，有關土地標示於B8K冊第127頁第22304號，而批給所衍生的權利以該公司的名義登錄於F9K冊第2222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，由簽訂有關公證書之日起計。然而一直無訂立公證合同，根據七月二十九日第8/91/M號法律第四條第一款的規定，上述批給已改由前述的第35/SATOP/89號批示作為憑證且租賃期限改由該批示公佈之日起計。

按照同一合同第三條款的規定，土地將用作興建一幢樓高8層，由承批公司直接經營，作棉紡織工業用途的樓宇。

上述土地的租賃期已於二零一四年十二月二十五日屆滿，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。

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 Novembro de 2016.

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

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 48/2016

Através do Despacho n.º 35/SATOP/89, publicado no 2.º Suplemento ao *Boletim Oficial* de Macau n.º 52, de 26 de Dezembro de 1989, foi autorizada a concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, do terreno com a área de 5 288 m², designado por lote «SJ», situado na ilha de Coloane, na zona industrial de Seac Pai Van, a favor de Tan Di, em nome de uma sociedade a constituir.

A referida sociedade foi constituída por escritura pública de 2 de Março de 1993, exarada de fls. 140 do livro 1-A do notário privado Frederico Rato, com a firma «Sociedade de Desenvolvimento e Fomento Predial Kin Chit, Limitada», ora com sede na Avenida da Praia Grande n.ºs 716-724, r/c, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis com o n.º 7 405 (SO) a fls. 22 do livro C19.

A concessão foi registada na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, ficando o terreno descrito sob o n.º 22 304 a fls. 127 do livro B8K e o direito resultante da concessão inscrito a favor daquela sociedade sob o n.º 2 222 do livro F9K.

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. Porém, não tendo sido celebrada a escritura do contrato, por força do disposto no n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 8/91/M, de 29 de Julho, a mencionada concessão passou a ser titulada pelo sobredito Despacho n.º 35/SATOP/89, passando o prazo de arrendamento a contar-se da data da sua publicação.

Segundo o estabelecido na cláusula terceira do mesmo contrato, o terreno seria aproveitado com a construção de um edifício de 8 pisos, destinado à indústria de fiação e tecelagem de algodão, a explorar directamente pela concessionária.

O prazo de arrendamento do aludido terreno expirou em 25 de Dezembro de 2014 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, 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).