

## Despacho n.º 61/SATOP/98

## 批示 第61/SATOP/98號

No uso da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 259/96/M, de 14 de Outubro, subdelego no director dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, engenheiro Manuel Pereira, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar o território de Macau, como outorgante, no contrato a celebrar entre o Território e Lei Seng — Construções, Limitada, para a execução da empreitada da obra de «Infra-estruturas da Zona NW de Macau — Bairro do Canal das Hortas».

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 6 de Julho de 1998. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

按照十月十四日第259/96/M號訓令第四條第一款所賦予之權能，本人將所需之權力轉授予澳門土地工務運輸司司長裴民利工程師或其法定代理人，以便作為本地區之簽署人，與利成建築工程有限公司，簽訂有關西北區基建工程——菜園涌邊區之合同。

一九九八年七月六日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立

## Despacho n.º 62/SATOP/98

## 批示 第62/SATOP/98號

Respeitante ao pedido, feito por Chan Meng Chak, de aperfeiçoamento do contrato de concessão, por aforamento, do terreno com a área de 183 m<sup>2</sup>, sito na ilha da Taipa, na Calçada do Quartel onde se encontra construído o prédio n.ºs 6 a 14 (Processo n.º 6 365.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 29/98 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por sentença de 8 de Maio de 1997, proferida nos autos de acção ordinária n.º 134/96, que correram termos no 1.º Juízo do Tribunal de Competência Genérica de Macau, confirmada por acórdão do Tribunal Superior de Justiça, de 12 de Novembro de 1997, que transitou em julgado em 3 de Dezembro do mesmo ano, Chan Meng Chak, casado com Chan Ip Vun I no regime de comunhão de adquiridos, natural de Macau, de nacionalidade portuguesa, residente em Macau, na Calçada do Quartel, n.ºs 6 a 14, na ilha da Taipa, foi declarado titular do domínio útil dos prédios urbanos n.ºs 6 a 14 dessa morada, não descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM).

2. Todavia, os referidos prédios foram demolidos em finais de 1975, tendo sido edificada, em seu lugar, uma única construção onde Chan Meng Chak reside com a família.

3. Tendo em vista o preceituado no n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 2/94/M, de 4 de Julho, por requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, em 8 de Janeiro de 1998, Chan Meng Chak, através da sua mandatária Manuela António, advogada com escritório em Macau, na Avenida Doutor Mário Soares, n.º 25, edifício Montepio, 1.º, compartimento 13, veio solicitar a fixação dos elementos necessários à perfeição do contrato de concessão por aforamento.

4. Assim, o Departamento de Gestão de Solos da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) elaborou a minuta de contrato, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 23 de Abril de 1998, nada teve a opor ao deferimento do pedido.

5. O terreno onde se encontram construídos os referidos prédios urbanos tem a área de 183 m<sup>2</sup>, demarcada e assinalada com as letras «A» e «B» na planta n.º 5 218/96, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 5 de Fevereiro de 1998, representando a parcela «A», com 170 m<sup>2</sup>, a área coberta, e a parcela «B», com 13 m<sup>2</sup>, a área descoberta, a qual não excede em 10% aquela área.

關於 Chan Meng Chak 申請完善一幅以長期租借方式批出，面積 183 平方米，位於氹仔兵房斜巷，其上建有第 6 至 14 號樓宇的土地的批給合同。（土地工務運輸司第 6365.1 號案卷及土地委員會第 29/98 號案卷）

鑑於：

1. 透過 1997 年 5 月 8 日在澳門普通管轄法院第一分庭進行的第 134/96 號普通訴訟筆錄的判決，該判決由澳門高等法院於 1997 年 11 月 12 日作出確定的合議庭裁判，並在同年 12 月 3 日進行判決，Chan Meng Chak（與 Chan Ip Vun I 以婚後所得共產制結婚，澳門出生，葡籍，居於澳門氹仔兵房斜巷 6 至 14 號）聲稱其為該段 6 至 4 號土地的所有權人，而該土地沒有在澳門物業登記局登記。

2. 然而，上述樓宇已於 1975 年年底拆卸，並在其上興建目前 Chan Meng Chak 與其家人居住的唯一樓宇。

3. 鑑於 7 月 4 日第 2/94/M 號法律第四條第一款的規定，透過 1998 年 1 月 8 日呈交予總督的聲請，Chan Meng Chak 透過其代理人 Manuela António（律師，其辦事處位於澳門蘇亞雷斯博士大馬路 25 號公務員互助會大廈 1 字樓 13 室）請求就完善有關之長期租借批給合同訂定所需之要件。

4. 這樣，土地工務運輸司土地管理廳制定合同草稿，並將之送交土地委員會，委員會於 1998 年 4 月 23 日舉行會議，不駁回有關申請。

5. 建有上述城市樓房的土地的面積為 183 平方米，其在地圖繪製暨地籍司於 1998 年 2 月 5 日發出的第 5218/96 號地籍圖中以“A”及“B”字母標示和界定，其中面積 170 平方米、以“A”字母標示的土地為覆蓋面積；面積 13 平方米、以“B”字母標示的土地為無上蓋土地，其面積不超過 10%。

6. Nos termos e para os efeitos do artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições constantes do contrato de aperfeiçoamento foram notificadas ao requerente e por este expressamente aceites, mediante declaração de 23 de Junho de 1998, subscrita pelo seu mandatário Ricardo Sá Carneiro, advogado com escritório em Macau, na Avenida Doutor Mário Soares, n.º 25, 1.º andar, compartimento 13.

7. A sisa foi paga na Recebedoria de Fazenda de Macau em 15 de Abril de 1998, conforme conhecimento n.º 4 010/15 894, arquivado no processo da Comissão de Terras.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

.Em conformidade com as disposições do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto no artigo 4.º da Lei n.º 2/94/M, de 4 de Julho, defiro o pedido identificado em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e Chan Meng Chak, como segundo outorgante:

#### *Cláusula primeira — Objecto do contrato*

Constitui objecto do presente contrato o aperfeiçoamento da concessão, por aforamento, de um terreno situado na ilha da Taipá, na Calçada do Quartel, onde se encontra implantado o prédio urbano com os n.ºs 6 a 14, com a área de 183 m<sup>2</sup> (cento e oitenta e três metros quadrados), dos quais 170 constituem área coberta e 13 área descoberta, assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 5 218/96, emitida em 5 de Fevereiro de 1998, pela DSCC, não descrito na CRPM e cuja titularidade do domínio útil foi reconhecida ao segundo outorgante, por sentença do Tribunal de Competência Genérica de Macau, confirmada por acórdão do Tribunal Superior de Justiça de Macau, que transitou em julgado em 3 de Dezembro de 1997.

#### *Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno*

O terreno destina-se a manter construído o edifício nele implantado, destinado a habitação.

#### *Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro*

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado em 14 640,00 (catorze mil, seiscentas e quarenta) patacas.

2. O foro anual a pagar é de 101,00 (cento e uma) patacas.

3. O segundo outorgante fica isento do pagamento do domínio útil fixado no n.º 1, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 2/94/M, de 4 de Julho.

#### *Cláusula quarta — Devolução do terreno*

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução do terreno, em caso de alteração não autorizada da finalidade de concessão ou do aproveitamento do terreno.

2. A devolução do terreno é declarada por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

3. A declaração de devolução do terreno produz os seguintes efeitos:

6. 根據 7 月 5 日第 6/80/M 號法律第一百二十五條的規定，並為著有關效力，通知申請人有關完善批給合同的條件，透過 1998 年 6 月 23 日由其代理人 Ricardo Sá Carneiro（律師，辦事處位於澳門蘇亞雷斯博士大馬路 25 號 1 字樓 13 室）簽署的聲明書，申請人明確表示同意合同條件。

7. 根據存檔於土地委員會案卷的收據憑單第 4010/15894 號，物業轉移稅已於 1998 年 4 月 15 日在澳門公鈔局收納處交付。

綜上所述，經聽取諮詢會意見後；

根據中葡聯合聯絡聲明附件二第二章的規定；

根據 7 月 4 日第 2/94/M 號法律第四條的規定，批准提要所述的申請，該申請是根據澳門地區（以下簡稱甲方）與 Chan Meng Chak（以下簡稱乙方）簽訂的合同來進行：

#### 第一條 ..... 合同標的

本合同標的為完善一幅以長期租借方式批出，位於氹仔兵房斜巷，其上建有第 6 至 14 號樓宇，面積 183 平方米的土地的批給合同；其中 170 平方米由覆蓋面積組成，而 13 平方米由露天面積組成，該土地在地圖繪製暨地籍司於 1998 年 2 月 5 日發出的第 5218/96 號地籍圖中以“A”及“B”字母標示，但沒有在澳門物業登記局說明。根據澳門普通管轄法院的判決以及澳門高等法院於 1997 年 12 月 3 日作出確定的合議庭之裁判，確認乙方擁有上述土地的使用權。

#### 第二條 ..... 土地使用及用途

土地用作保留建於其上的住宅樓宇。

#### 第三條 ..... 使用權價格及地租

1. 土地的使用權價格定為澳門幣 14,640.00 元。

2. 每年地租為澳門幣 101.00 元。

3. 按照 7 月 4 日第 2/94/M 號法律第四條第一款的規定，豁免乙方繳付第一條訂定的使用權價格。

#### 第四條 ..... 土地的退還

1. 如未經批准而更改土地使用或批給用途，甲方可宣告收回土地。

2. 土地的退還由澳督以批示宣告，批示須在《政府公報》公布。

3. 土地退還的宣告產生下列效力：

a) Extinção do domínio útil do terreno;

b) Reversão do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

*Cláusula quinta — Foro competente*

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal de Competência Genérica de Macau.

*Cláusula sexta — Legislação aplicável*

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 7 de Julho de 1998. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

a) 土地的使用權終止；

b) 土地連同有關的改善成果歸甲方所有，乙方有權收取由甲方訂定的賠償。

第五條 ..... 有權限法院

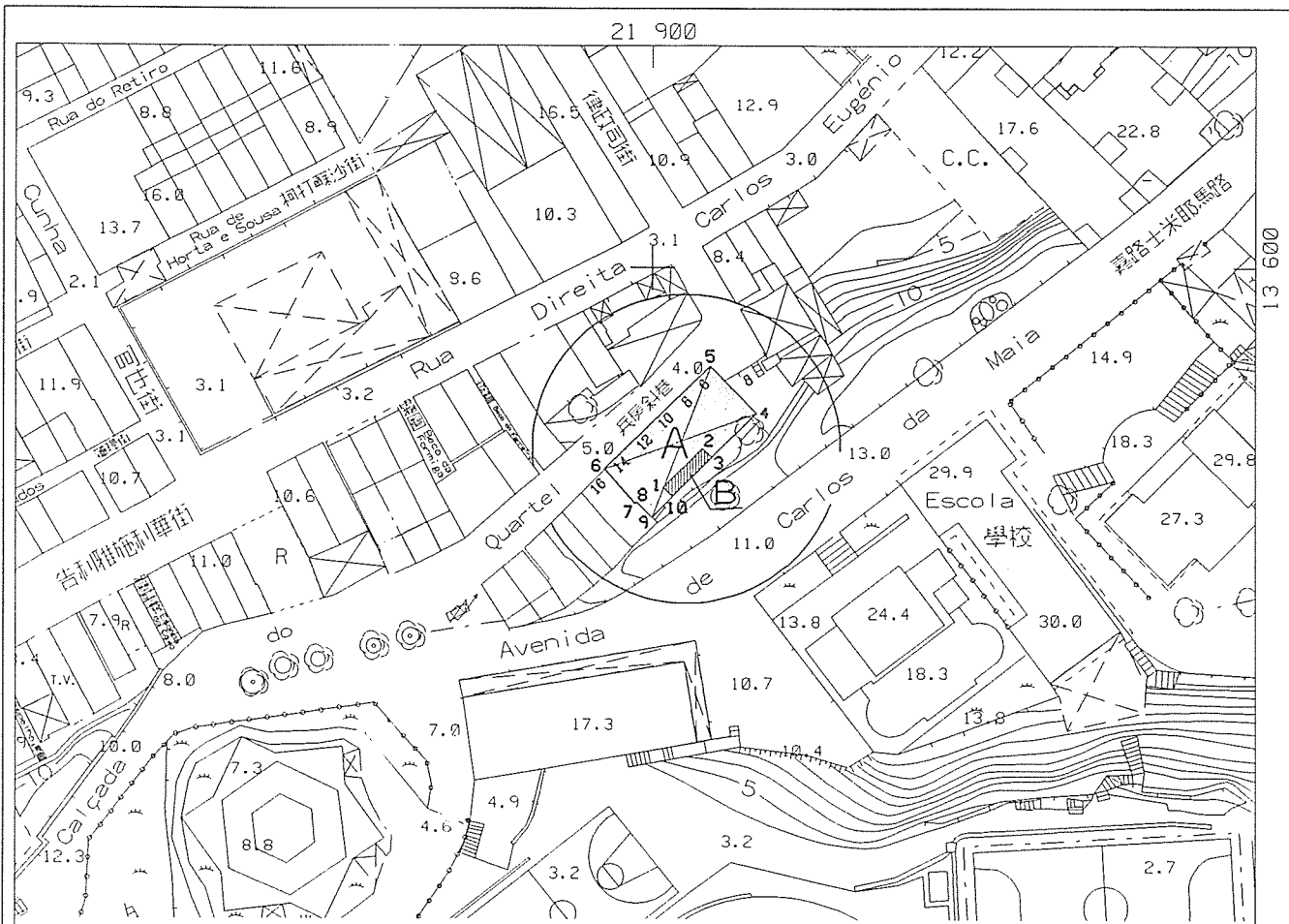
澳門普通管轄法院為有權限解決本合同所產生的任何爭議的法院。

第六條 ..... 適用法例

如有遺漏，本合同以7月5日第6/80/M號法律及其他適用法例規範。

一九九八年七月七日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立



Calçada do Quartel, nos 6 a 14 - Taipa

兵房斜巷6號至14號 - 逐仔

Confrontações das parcelas (A+B)  
(A+B) 土地部分之四至

N.º	M (m)	P (m)
1	21 901.5	13 571.1
2	1 906.9	13 575.3
3	1 908.1	13 574.1
4	1 914.2	13 583.1
5	1 907.9	13 585.6
6	1 893.6	13 577.5
7	1 897.7	13 567.9
8	1 897.9	13 563.1
9	1 900.0	13 563.1
10	1 902.7	13 563.8

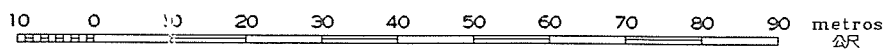
- NE - Terreno junto à Calçada do Quartel e a mesma Calçada;
- 東北 - 位於鄰近兵房斜巷之土地及兵房斜巷;
- SE - Terreno que se presume omissio na CRP junto à Avenida de Carlos da Maia;
- 東南 - 位於鄰近嘉路士米耶馬路之土地, 於物業登記局被推定為無登記;
- SW - Prédio no.16 da Calçada do Quartel;
- 西南 - 兵房斜巷16號樓宇;
- NW - Calçada do Quartel.
- 西北 - 兵房斜巷.

Área "A" = 170 m<sup>2</sup>  
面積  
 Área "B" = 13 m<sup>2</sup>  
面積

OBS 備註: -A parcela "A", representa a área medida do terreno ocupado por construção.  
 "A" 土地部分, 表示建築物所佔用的量度面積.  
 -A parcela "B", representa a área descoberta.  
 "B" 土地部分, 表示無覆蓋面積.  
 -Os prédios foram objectos de um processo judicial, transitado em julgado em 3 de Dezembro de 1997 em que foi autor Chan Meng Chak.  
 樓宇為一訴訟程序之目的, 於03/12/1997作審判確定, 原告人為陳銘澤.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO  
地圖繪製暨地籍司

ESCALA 比例 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO  
1公尺等高綫距

Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)  
高程基準: 平均海平面