

第37/2000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，並根據七月四日第2/94/M號法律第四條的規定，作出本批示：

一、就附於本批示並作為其組成部分的合同訂定完善該幅面積27平方米，位於澳門樹木巷，其上建有13號樓宇，登記於物業登記局第22862號的土地的長期租借批給所需要件。

二、本批示立即生效。

二零零零年五月二十九日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第2249.1號案卷及土地委員會第8/99號案卷)

合同協議人：

甲方 —— 澳門特別行政區；及

乙方 —— Chang Soi Man。

鑑於：

1. 透過一九九八年五月十六日向前澳門總督遞交的聲請，並根據七月四日第2/94/M號法律第四條的規定，Chang Soi Man，鰥夫，中華人民共和國廣東出生，中國籍，居於澳門樹木巷13號地下，申請就完善一幅面積27平方米，位於澳門樹木巷，其上建有13號樓宇的土地的長期租借合同訂定所需要件。

2. 提出該申請是基於澳門普通管轄法院第四分庭在一九九八年四月二十二日已就上述樓宇的利用權所有人作出宣告，該判決載於第286/96號普通訴訟筆錄內，並已由高等法院的合議庭判決作出確認。為著有關效力，已將有關的法院證明附上。

3. 上述樓宇已標示在物業登記局第22862號，並在前地圖繪製暨地籍司於一九九九年一月十三日發出的第3960/92號地籍圖上標示。

4. 在收到讓案卷繼續進行的全部所需文件後，前土地工務運輸司土地管理廳制訂合同擬本。根據申請人透過寫字樓設於澳門南灣大馬路759號3字樓的受權人 Nuno Sardinha da Mata 律師

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 37/2000

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, e nos termos do artigo 4.º da Lei n.º 2/94/M, de 4 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. São fixados no contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, os elementos necessários à perfeição da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 27 m², situado na península de Macau, na Travessa da Árvore, onde se encontra implantado o prédio urbano com o n.º 13, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 862.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

29 de Maio de 2000.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 249.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 8/99 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante; e

Chang Soi Man, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido ao Governador do então território de Macau, datado de 16 de Maio de 1998, Chang Soi Man, viúvo, natural de Guangdong, República Popular da China, de nacionalidade chinesa e residente em Macau, na Travessa da Árvore, n.º 13, r/c, solicitou, nos termos do disposto no artigo 4.º da Lei n.º 2/94/M, de 4 de Julho, que lhe fossem fixados os elementos necessários à perfeição do contrato de aforamento do terreno com a área de 27 m², sito na Travessa da Árvore onde se encontra implantado o prédio n.º 13, na península de Macau.

2. Fundamenta o pedido no facto de ter sido declarado proprietário do domínio útil do referido prédio, por sentença proferida nos autos de Acção Ordinária n.º 286/96, que correram termos no 4.º Juízo do Tribunal de Competência Genérica de Macau, confirmada por acórdão do Tribunal Superior de Justiça, que transitou em julgado em 22 de Abril de 1998, juntando, para o efeito, a respectiva certidão judicial.

3. O prédio urbano em apreço, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 22 862, acha-se assinalado na planta n.º 3 960/92, emitida em 13 de Janeiro de 1999, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

4. Após a apresentação de toda a documentação necessária ao andamento do procedimento, o Departamento de Gestão de Solos da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) elaborou a minuta de contrato cujos termos e condições foram aceites pelo requerente, conforme carta do seu procurador Nuno Sardinha da Mata, advogado com escritório

於一九九九年二月十二日向該司遞交的函件，其已接納合同的規定及條件。

5. 案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於一九九九年四月八日舉行會議，並發出贊同意見書。

6. 前總督的諮詢會於一九九九年五月十二日的會議上發出贊同意見書，其於同月十三日獲前總督確認。

7. 根據存檔於土地委員會案卷的第 5760/28674 號收據憑單，取得利用權的應繳物業轉移稅已於一九九九年五月九日在澳門公鈔局收納處繳付。

8. 根據七月五日第 6/80/M 號法律第一百二十五條的規定，並為著有關效力，已通知申請人有關完善合同的條件，透過一九九九年五月二十五日的聲明書，申請人明確表示接受。

第一條款

合同標的

本合同的標的為完善一幅以長期租借方式批出，面積 27 平方米，位於澳門樹木巷，其上建有 13 號樓宇的土地的批給。該土地已標示在前地圖繪製暨地籍司於一九九九年一月十三日發出的第 3960/92 號地籍圖及物業登記局第 22862 號，並以乙方名義登記於 2462G 號，而由其擁有的利用權已由澳門普通管轄法院第四分庭於一九九八年四月二十二日作出，載於宣告之訴卷宗及登記於第 286/96 號普通訴訟程序的確定判決確認，該判決已由載於第 796 號上訴卷宗的澳門高等法院合議庭判決作出確認。

第二條款

土地的利用及用途

用作保留一幢已建於批出土地上的兩層高住宅。

第三條款

利用權價金及地租

1. 土地的利用權價金定為澳門幣 1,080.00 元。

2. 每年繳付地租為澳門幣 101.00 元。

3. 按照七月四日第 2/94/M 號法律第四條第一款規定，乙方獲豁免繳付第一款所訂定的利用權價金。

4. 根據稅務執行程序的規定，欠繳地租會導致強制徵收。

第四條款

土地的收回

1. 如未經同意而更改土地的利用或批給用途，甲方可宣告收回該土地。

em Macau, na Avenida da Praia Grande n.º 759, 3.º andar, que deu entrada naquela Direcção de Serviços em 12 de Fevereiro de 1999.

5. O procedimento seguiu a tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 8 de Abril de 1999, emitiu parecer favorável.

6. Igualmente o Conselho Consultivo do então Governador emitiu, em sessão de 12 de Maio de 1999, parecer favorável, homologado por este a 13 do mesmo mês.

7. A sisa devida pela aquisição do domínio útil foi paga na Recebedoria de Fazenda de Macau, em 9 de Maio de 1999, conforme conhecimento n.º 5 760/28 674, arquivado no processo da Comissão de Terras.

8. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições de aperfeiçoamento do contrato foram notificadas aos requerentes, e por estes expressamente aceites, mediante declaração datada de 25 de Maio de 1999.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato o aperfeiçoamento da concessão, por aforamento, de um terreno com a área de 27 m² (vinte e sete metros quadrados) situado na península de Macau, na Travessa da Árvore, onde se encontra implantado o prédio urbano com o n.º 13, assinalado na planta n.º 3 960/92, emitida em 13 de Janeiro de 1999, pela DSCC, descrito na CRP sob o n.º 22 862, inscrito sob o n.º 2 462G a favor do segundo outorgante, e cuja titularidade do domínio útil lhe foi reconhecida por sentença transitada em julgado em 22 de Abril de 1998, proferida nos autos de Acção Declarativa com Processo Ordinário registado sob o n.º 286/96, que correu termos pelo 4.º Juízo do Tribunal de Competência Genérica de Macau, confirmada por acórdão do Tribunal Superior de Justiça de Macau, proferido nos autos de apelação n.º 796.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

Manter construído o edifício habitacional com 2 (dois) pisos implantado no terreno concedido.

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado em \$1 080,00 (mil e oitenta) 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.

4. A falta de pagamento do foro determina a cobrança coerciva nos termos do processo de execução fiscal.

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. 收回土地是由行政長官以批示宣告，並公佈在《澳門特別行政區公報》。

3. 收回土地的宣告會產生以下效力：

- a) 土地的利用權被撤銷；
- b) 土地連同其上的所有改善成果歸甲方所有，乙方則有權收取由甲方所訂定的賠償。

第五條款

有權限法院

初級法院為有權限解決由本合同所產生的任何爭議的法院。

第六條款

適用法例

如有遺漏，本合同受七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例管制。

2. A devolução do terreno é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

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

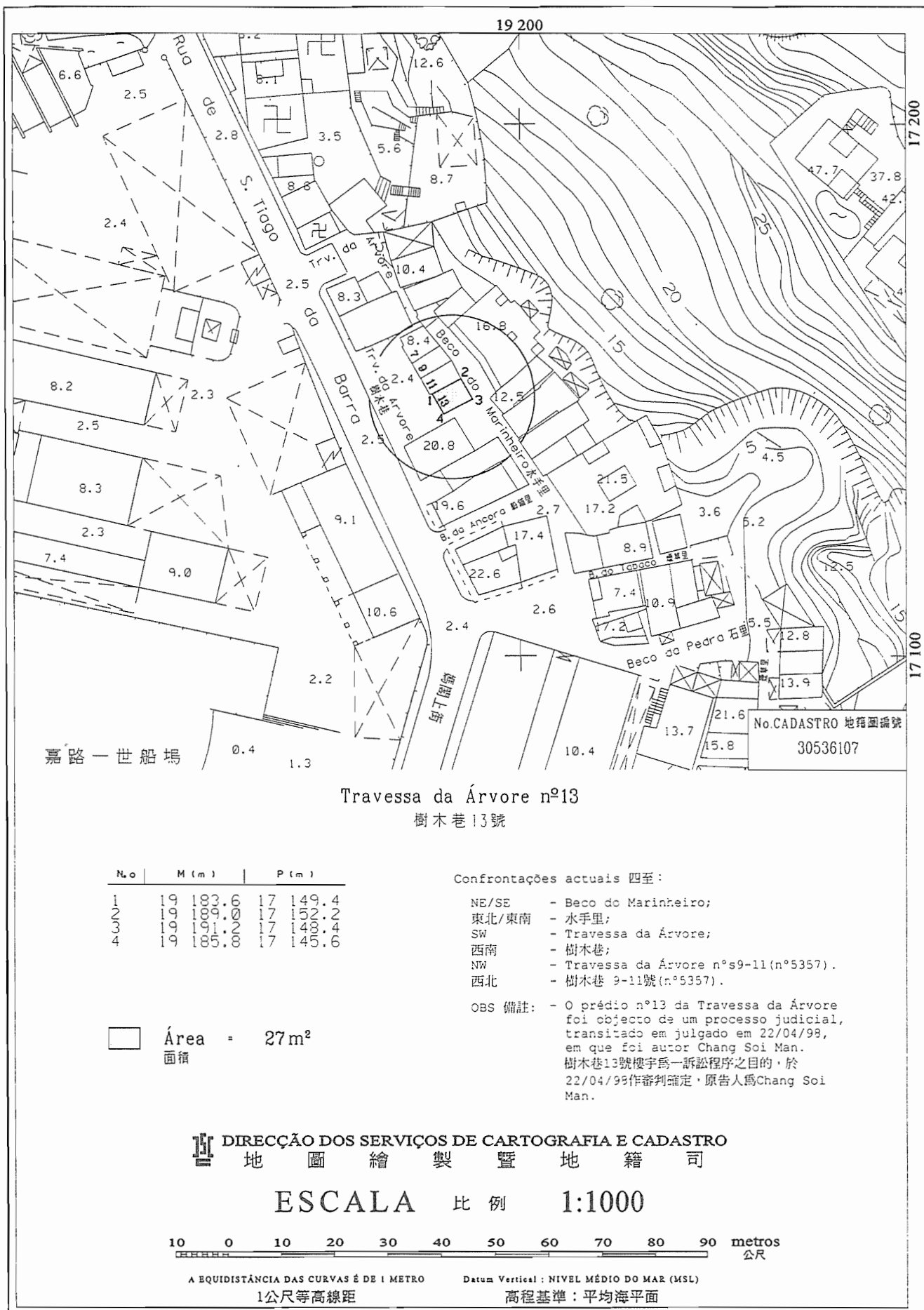
- a) Extinção do domínio útil do terreno;
- b) Reversão do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

Cláusula quinta — Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal Judicial de Base.

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.



Despacho n.º 37/SOPT/2000

Parecer da C.T. no. 27/99 de 08/04/99

3960/92 de 13/01/99

批示編號 第37/2000號運輸工務司司長批示 土地委員會意見書編號