

Processo n° 541/2016

(Autos de Recurso Contencioso)

Data: 16 de Fevereiro de 2017

ASSUNTO:

- Contra-interessados
- Promitentes compradores
- Irrecorribilidade do acto
- Prova testemunhal

SUMÁRIO

- Os promitentes compradores têm apenas um direito sobre o promitente vendedor à celebração do negócio com vista à aquisição das fracções autónomas prometidas a vender.
- Trata-se de um direito subjectivo de natureza meramente obrigacional, uma relação jurídica estabelecida apenas com o promitente vendedor, inoponível a terceiros, pelo que o provimento do recurso nunca lhes possa prejudicar de forma directa.
- Não obstante ser um acto consistente numa declaração da caducidade preclusiva, o mesmo implica certos efeitos externos numa situação individual e concreta, pois cessa as relações jurídicas estabelecidas entre a RAEM e o concessionário, pondo fim ao contrato de concessão, com todas as consequências jurídicas daí decorrentes, tais como a desocupação do terreno e a perda a favor da RAEM das

benfeitorias incorporadas no terreno, sem direito a qualquer indemnização, pelo que é contenciosamente recorrível.

- Não tendo o Recorrente indicado qualquer prova testemunhal no âmbito do procedimento administrativo quando foi ouvido em audiência prévia, já não pode, em sede do recurso contencioso, fazer tal diligência probatória, uma vez que vigora no procedimento administrativo o princípio da verdade material, que, como corolário, implica que o órgão ou agente deve adequar a sua análise e respectiva decisão aos factos provados no contexto do procedimento.

O Relator,

Ho Wai Neng

Proc. nº 541/2016

(Autos de Recurso Contencioso)

Data: **16 de Fevereiro de 2017**

Recorrente: **A (representado pela Companhia de Fomento Predial B, Lda.)**

Entidade Recorrida: **O Senhor Chefe do Executivo**

ACORDAM OS JUÍZES NO TRIBUNAL DE SEGUNDA INSTÂNCIA DA R.A.E.M.:

I. Relatório

A (representado pela **Companhia de Fomento Predial B, Lda.**), melhor identificado nos autos, vem reclamar o despacho do Relator de 22/09/2016, pelo qual se julgou a ilegitimidade passiva dos contra interessados indicados a fls. 68 e 69 dos autos, absolvendo os mesmos da instância no recurso contencioso, com fundamentos seguintes:

“...Na decisão sobre a qual se ora pretende que recaia um acórdão da Conferencia, o Exmo. Senhor Juiz relator fundamenta a absolvição com o facto dos contra-interessados, enquanto promitentes-compradores das fracções autónomas construídas no terreno cuja concessão foi declarada parcialmente caducada apenas manterem uma relação jurídica com o promitente vendedor, inoponível a terceiros.

Concluindo, por força desse argumento, que o provimento do recurso nunca os poderia prejudicar de forma directa.

O Meritíssimo Relator tem razão quando afirma que o contrato-promessa confere aos promitentes-compradores um direito de natureza obrigacional, mas no

caso concreto não podemos perder de vista a circunstância do objecto da promessa de compra e venda ser o direito de propriedade sobre um imóvel concessionado por arrendamento.

Por isso, os promitentes-compradores, para além de estabelecerem uma relação de natureza obrigacional relativa à transmissão da fracção autónoma, não deixam de ficar vinculados aos termos de concessão por arrendamento, designadamente quanto ao prazo inicial da concessão e eventuais renovações (estas contadas do termo do prazo inicial), e ao pagamento do prémio pela sua renovação. Esta relação é, por força da Lei de Terras, estabelecida com RAEM, gerando obrigações para o titular do direito real no momento do seu cumprimento.

Com efeito, concluído o negócio prometido, os promitentes-compradores passam a ocupar a posição de concessionário, restrito, é certo, à titularidade da fracção autónoma adquirida.

Assim, se o recurso interposto for julgado procedente, como pretende o Recorrente, uma das consequências previsíveis é a prorrogação do prazo de aproveitamento do terreno.

Daí resultará, naturalmente, o retardamento do início do prazo da concessão definitiva por arrendamento e de todos os subsequentes prazos - ao contrário do que aconteceria se a decisão de caducidade parcial e cisão da concessão se mantivesse.

Independentemente do interesse concreto de cada um dos promitentes-compradores, que, pelo tempo entretanto decorrido, pode ter mudado desde a data a celebração do contrato-promessa, e que não se pode determinar sem os mesmos tomarem posição sobre o objecto do recurso, têm aqueles um interesse directo na decisão que vier a ser proferida no processo, na exacta medida em que a mesma terá reflexos no conjunto de direito e obrigações emergentes da titularidade do imóvel.

Por outro lado, com a procedência do recurso e a manutenção una da

concessão, cuja caducidade parcial foi declarada, os promitentes-compradores não perdem a possibilidade de verem construídos no local um campo de ténis e instalações de apoio, que juridicamente passarão a ser partes comuns dos condóminos da propriedade horizontal a constituir.

Mas da manutenção da unidade da concessão também decorrerá um conjunto de obrigações para os promitentes-compradores: a de manutenção desses espaços (campo de ténis e instalações de apoio) em condições funcionais, para assegurarem a continuidade das características do complexo urbanístico definido para o local pela entidade concedente (RAEM).

Também por aqui os promitentes-compradores podem considerar-se directamente prejudicados pela procedência do recurso.

Em suma, por via do contrato-promessa das fracções autónomas os promitentes-compradores não assumem apenas obrigações para com o promitente-vendedor, vinculam-se ainda ao cumprimento de um conjunto de obrigações para com a RAEM, decorrentes da concessão por arrendamento, que se transmitem a futuros adquirentes, dada a natureza do bem objecto da transmissão.

Ou seja, da transmissão de prédios concessionados por arrendamento resultam obrigações inter partes, mas também obrigações propter rem, que se apresentam estreitamente ligadas, quer pela sua origem quer pela função que desempenham, a situações de natureza real - conforme foi doutrinariamente enquadrado pelo Prof. Manuel Henriques Mesquita, na sua dissertação para doutoramento.

Por outro lado, de acordo com a Informação n.º 26/GTJ/2012, fls.137 a 138v (Doc. 1), o Relatório n.º 241/DSODEP/2012, fls. 139 a 143 (Doc. 2), Informação n.º 121/DJUDEP/2015, fls. 9 a 19v (Doc. 3), Análise do Processo n.º 54/2015 da Comissão de Terras e Parecer n.º 6/2016, fls. 757 a 771v e 787 a 803v (Doc. 4), a Administração pretende conceder aos 14 promitentes compradores 14 lotes do terreno

em causa após a sua declaração de caducidade parcial.

Para tanto a Administração convocou por éditos e ouviu os promitentes-compradores de acordo com o artigo 72 do Código do Procedimento Administrativo (Doc. 5).

E, à excepção de um dos 14 promitentes-compradores, todos os outros se deslocaram à DSSOPT, em 7 de Fevereiro de 2013, para serem notificados para a audiência de interessados e todos submeteram a sua resposta, tendo com a proposta apresentada pela Administração no sentido de lhes conceder os lotes do terreno das duas moradias.

Assim, os promitentes-compradores são interessados do processo, e se for procedente o presente recurso, eles ficam prejudicados por não lhes poderem ser concedidos os 14 lotes ou por ficarem inviabilizadas quaisquer outras soluções que pressuponham a manutenção do acto recorrido.

Os 14 promitentes-compradores têm assim, à partida e até ver, legitimidade para intervir no processo como contra-interessados.

Afigura-se, pois, prematuro, absolver os contra-interessados da instância na presente fase processual, sem que antes lhes tenha sido concedida a oportunidade de tomarem posição quanto ao objecto do recurso....”.

*

Devidamente notificada, a Entidade Recorrida nada se pronunciou sobre a reclamação apresentada.

Na contestação, suscitou a irrecorribilidade do acto.

*

Devidamente notificado, o Recorrente respondeu nos termos constantes a fls. 377 a 383 dos autos, defendendo a recorribilidade do acto.

*

O Ministério Público é de parecer da improcedência da reclamação, bem como da excepção da irrecorribilidade do acto suscitada pela Entidade Recorrida na contestação.

Mais promoveu ainda a não inquirição das testemunhas arroladas na petição inicial.

*

II. Fundamentação

1. Do despacho reclamado:

O despacho reclamado tem o seguinte teor:

*“Nos termos do artº 39º do CPAC, são contra-interessados as pessoas a quem o provimento o recurso possa **directamente** prejudicar.*

No caso em apreço, as pessoas indicadas como contra-interessados na petição inicial são promitentes compradores das fracções autónomas construídas no terreno cuja concessão foi declarada caducada parcialmente pelo acto recorrido.

Nos termos do nº 1 do artº 404º do CCM, o contrato promessa é simplesmente a convenção pela qual alguém se obriga a celebrar certo contrato.

Assim, para o caso dos autos, os promitentes compradores têm apenas um direito sobre o promitente vendedor à celebração do negócio com vista à aquisição das fracções autónomas prometidas a vender.

Trata-se de um direito subjectivo de natureza meramente obrigacional, uma relação jurídica estabelecida apenas com o promitente vendedor, inoponível a terceiros, pelo que o provimento do recurso nunca lhes possa prejudicar de forma directa.

Face ao expendido, é de julgar a ilegitimidade passiva dos contra interessados indicados a fls. 68 e 69 dos autos, absolvendo os mesmos da instância no presente

recurso contencioso.

Notifique e D.N.

...”

Trata-se duma decisão correcta e adequada com a qual concordamos na sua íntegra, pelo que com fundamentos nela já expostos, indeferimos a reclamação apresentada.

*

Em homenagem aos princípios da celeridade e da economia processual, aproveitamos para apreciar a excepção da irrecorribilidade do acto suscitada pela Entidade Recorrida e a promoção do M^o P^o quanto à não inquirição das testemunhas arroladas na petição inicial.

2. Da excepção da irrecorribilidade do acto:

Entende a Entidade Recorrida que o acto recorrido não é um acto administrativo por não produzir efeitos externos numa situação individual e concreta.

Adiantamos desde já que não lhe assiste mínima razão.

Não obstante ser um acto consistente numa declaração da caducidade preclusiva, o mesmo implica certos efeitos externos numa situação individual e concreta, pois cessa as relações jurídicas estabelecidas entre a RAEM e o concessionário, pondo fim ao contrato de concessão, com todas as consequências jurídicas daí decorrentes, tais como a desocupação do terreno e a perda a favor da RAEM das benfeitorias incorporadas no terreno, sem direito a qualquer indemnização.

Face ao exposto e sem necessidade de demais delongas, é de concluir que o acto recorrido é um acto administrativo contenciosamente recorrível, pelo que a excepção suscitada não deixa de se julgar

improcedente.

3. Da não inquirição das testemunhas:

Pretende o Recorrente produzir a prova testemunhal para provar determinados factos por si alegados na petição inicial com vista a demonstrar que não tem culpa no não aproveitamento do terreno dentro do prazo, a saber:

7.

Em consequência das obras de aterro, entretanto realizadas pela Administração, na parte assinalada com a letra A da planta publicada no Boletim Oficial n.º 31, de 3 Agosto de 1992, a área envolvente do terreno concessionado foi significativamente alterada, por motivos alheios ao concessionário, defraudando as legítimas expectativas decorrentes do aproveitamento do terreno concessionado, pelo que a manutenção do projecto inicial configurava uma significativa desvalorização comercial do mesmo.

9.

Após a revisão do contrato, o Governo construiu uma pública designada "Choi Long" localizada no meio (sentido vertical) do terreno concedido ao concessionário, sem o consentimento do mesmo, a qual foi concluída em 1996, e foi entregue à Câmara Municipal.

10.

Esta situação impossibilitou a construção da piscina e das instalações para ténis previstas na alínea c) da cláusula terceira do contrato de concessão titulado pelo despacho n.º 42/SAES/87, tornando-se inviável manter o projecto inicial.

13.

No entanto, como é o do conhecimento público, em 1997 e nos anos seguintes, face a uma conjuntura externa muito adversa no período de 1997 a 2004 a economia

de Macau entrou numa situação de recessão, com impacto também no sector da construção civil, decorrente da quebra na procura de habitação, deixando de haver condições para desenvolver o projecto;

14.

Em 2004, na sequência da liberalização do Jogo, o Governo pôs cobro a um prolongado período de estagnação - agravada durante a crise do "Síndrome da Insuficiência Respiratória Aguda" (SARS) que atingiu a Ásia, particularmente a China, Taiwan e Hong Kong, em 2003 - graças à implementação de uma série de políticas facilitadoras da economia local, incluindo o Acordo de Cooperação Económica entre a China e Macau (CEPA), o Sistema de Vistos Individuais para visitantes provenientes da China e uma baixa histórica das taxas de juro.

15.

Face à melhoria da economia de Macau, o concessionário reiniciou imediatamente o projecto para dar cumprimento às obrigações decorrentes do contrato de concessão, apresentando à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (a "DSSOPT") o projecto de obra no dia 11 de Novembro de 2004.

29.

Após a última mencionada data, representantes do concessionário participaram em reuniões com pessoal da DSSOPT, para efeitos de concretização do projecto.

33.

A DSSOPT, pelo ofício n.º 3234/DURDEP/2007, de 28 de Fevereiro de 2007, informou o concessionário de que o projecto de escavação provisória sobre a alteração de construção, alicerces e cave era de passível de aprovação, cumpridas algumas alterações.

36.

De acordo com a acta da reunião de 4 de Junho de 2010, com a subdirectora Chan Pou Ha 陳寶霞, o chefe de Departamento substituto, Teresa Mourato Lopes, o chefe da Divisão Ao Peng Kim 區炳堅 e as arquitectas Cheong In Fong 張燕芳 e Chan Kuok Cheong 陳國昌, a DSSOPT entendeu que, para resolver o problema de 14 moradias unifamiliares, o concessionário deveria apresentar um projecto para dividir a parcela onde foram construídas as 14 moradias em 14 lotes do terreno, e propor-se-ia a rescisão do contrato com nova concessão da parcela B ao concessionário, depois de o terreno ser revertido à RAEM.

118.

Nada impedia, no caso concreto, o deferimento do pedido de revisão da concessão formulado em 7 de Março de 2006 e reiterado em 17 de Maio de 2012.

121.

Com efeito, depois de ter recebido o ofício da DSSOPT n.º 007/6020.03/DSODEP/2006, de 3 de Janeiro de 2006, e o ofício da DSSOPT n.º 007/6020.03/DSODEP/2006, de 3 de Janeiro de 2006, o que é exigível ao concessionário, à luz do princípio da boa fé, é aguardar que lhe seja enviada a minuta de contrato de concessão pela DSSOPT.

128.

A decisão e execução da construção da referida via foi da exclusiva responsabilidade da Administração, sem que o concessionário tivesse sido compensado das suas perdas.

131.

De 1997 a 2004, a RAEM assim como a maioria dos países Asiáticos sofreram um forte depressão económica, facto que é publico e notório.

132.

Assim, em 2004, o concessionário, devido a um melhor desempenho da Economia Regional e aproveitando o processo de liberalização do Jogo, reiniciou de imediato o projecto para dar cumprimento às obrigações previstas no contrato de concessão, tendo apresentado o projecto de arquitectura à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes no dia II de Novembro de 2004.

133.

Mas, como se pode ver do quadro de análise constante da informação n.º 34/DJUDEP/2012 (maxime no ponto 56), para a qual se remete e se dá por integralmente reproduzida para os devidos efeitos legais, verifica-se um comportamento uniforme da DSSOPT (Administração) para todos os pedidos formulados pelo concessionário: ausência de resposta da Administração, evidenciada no referido quadro pelas menções não se encontra o ofício de resposta, atraso no expediente, fica a aguardar parecer, etc.

134.

Ou seja, a DSSOPT, nunca indeferiu qualquer requerimento ou pedido do concessionário.

135.

Na verdade, a DSSOPT, desde 2004 até à presente data, não se pronunciou definitivamente, deferindo ou indeferindo qualquer um dos pedidos submetidos pelo concessionário.

136.

Com este comportamento a DSSOPT não permitiu ao concessionário executar o projecto que lhe permitiria o aproveitamento integral do terreno concessionado, a acrescer às 14 moradias já executadas.

139.

Entre 2006 e finais de 2008, os processos administrativos de concessão de

terras e respectivas licenças de construção foram congelados, por força da investigação em curso, e pela mudança de titular da pasta - facto público e notório.

140.

Entre 2008 a 2014 os processos administrativos relativos aos processos de concessão de terras e respectivos processos de licenciamento de construções novas passaram a ser excessivamente morosos.

141.

Esta morosidade é da exclusiva responsabilidade da Administração, in casu da DSSOPT e do então Secretário para os Transportes e Obras Públicas, Sr. Lau Siu Io, que pautaram a sua actividade pela não decisão.

142.

Prova da responsabilidade exclusiva da Administração é o facto de o concessionário nunca ter sido multado no âmbito da cláusula oitava do contrato de concessão de terra ou na execução dos seus projectos de construção nos termos do artigo 57.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 79/85/M (Regulamento Geral da Construção Urbana).

143.

Esta conduta negligente da Administração prejudicou de forma severa o concessionário, pois não lhe permitiu executar as obras por falta de licenciamento.

186.

No entanto, de acordo com o Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 13/2011, publicado no Boletim Oficial n.º 12/2011, II Série, em 2011.3.23, página 3315-3319, ainda que o atraso do aproveitamento do terreno integral seja inteiramente imputável ao concessionário, em vez de declarar a sua caducidade, foi autorizada a alteração do aproveitamento e finalidade do terreno com o seguinte fundamento:

- a) *Nos termos da cláusula terceira e quinta do referido contrato de concessão, o terreno destina-se à construção de um edifício de 16 pisos, em regime de propriedade horizontal, afecto à finalidade de habitação, comércio e estacionamento, a concluir no prazo de 36 meses, contados a partir da data da publicação do sobredito despacho.*
- b) *Em 22 de Setembro de 1994, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transporte (DSSOPT) emitiu a respectiva licença de obra de fundação, mas os trabalhos foram interrompidos em 19 de Junho de 1996, não tendo desde então sido dado qualquer andamento ao processo. Não obstante, a concessionária pagou integralmente o respectivo prémio.*
- c) *O referido prazo do aproveitamento do terreno foi prorrogado por 36 meses, por despacho do então Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, de 8 de Maio de 1998, com fundamento na grave crise económica que assolou o sudeste asiático e que levou a um acentuado abrandamento do sector imobiliário e, bem assim, tendo em conta que a concessionária já havia pago integralmente o prémio.*
- d) *Persistindo a conjuntura desfavorável para os projectos imobiliários da dimensão do previsto no contrato de concessão, foi autorizada nova prorrogação por mais 36 meses, por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 18 de Dezembro de 2001.*
- e) *Em 1 de Agosto de 2008, a concessionária, alegando a melhoria da conjuntura económica, as novas solicitações emergentes do desenvolvimento da indústria do jogo e, ainda, o desenvolvimento da indústria de turismo e do entretenimento em Macau, requereu a introdução de uma nova finalidade, hotel de 4 estrelas, além da finalidade de habitação prevista no contrato, bem como a prorrogação do prazo de*

aproveitamento do terreno, apresentando, para o efeito, o respectivo projecto de alteração de arquitectura.

- f) Em face dos pareceres emitidos pelos competentes departamentos da DSSOPT e pelo Grupo Consultivo para o Desenvolvimento de Terrenos (GCDT), a concessionária apresentou em 7 de Maio de 2009 um novo estudo prévio de aproveitamento, prevendo a construção de um edifício com as finalidades de habitação e hotel e que foi rectificado através do estudo prévio submetido em 5 de Outubro de 2009.*
- g) Colhidos o parecer favorável do GCDT e os pareceres técnicos das subunidades orgânicas da DSSOPT, da Autoridade de Aviação Civil (AAC), da Direcção dos Serviços para os Assuntos de Tráfego (DSAT) e do Gabinete para as Infra-estruturas de Transportes (GIT), o referido estudo prévio foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento na fase seguinte de determinados requisitos técnicos, nomeadamente dos índices de construção e à autorização para a revisão do contrato de concessão, conforme despacho do director da DSSOPT, de 9 de Novembro de 2009.*
- h) Instruído o procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato de revisão da concessão que foi aceite pela concessionária, mediante declaração apresentada em 6 de Maio de 2010.*
- i) É fixado um novo prazo de aproveitamento de 48 meses, a contar da data da publicação em Boletim Oficial do despacho que titula o presente contrato, mediante a aplicação à concessionária de multa, por o atraso desse aproveitamento lhe ser inteiramente imputável, uma vez que terminado o período de recessão económica a obra poderia ter sido logo*

retomada se as alterações ao projecto inicial não fossem da iniciativa da concessionária.

188.

Mas o Governo parou o processo a título de imputabilidade ao concessionário por atraso do aproveitamento parcial do terreno.

193.

Por outro lado, de acordo com a proposta n.º 34/DJUDEP/2012, de 22 de Junho, a Administração entende que a estagnação económica não justifica o incumprimento das obrigações contratuais do concessionário, mas no Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 13/2011, aceitou concretamente que a crise económica fosse fundamento para justificar o incumprimento.

195.

Acresce que através dos Despachos no. 148/SATOP/94, no. 149/SATOP/94 e no. 150/SATOP/94, publicados no Boletim Oficial de Macau n.º 51, de 21 de Dezembro de 1994, foram concedidos à Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, SARL (STDM), os terrenos identificados respectivamente por lotes C, D e E, para construir 3 edifícios, em regime de propriedade horizontal.

196.

No entanto, desde a sua concessão até a presente data, decorreram 22 anos, sem que tenham sido cumpridos os prazos de aproveitamento ou construídos quaisquer edifícios.

197.

Faltando 3 anos para a sua caducidade sem que nada tenha sido feito, a Administração não só nunca abriu qualquer processo de averiguação do atraso no cumprimento do contrato, como, em de 28 de Junho de 2016, o Conselho do Planeamento Urbanístico aprovou o projecto de Planta de Condições Urbanísticas, na

sua Sétima reunião plenária de 2016, o que confirma, de antemão, que o terreno nunca será aproveitado dentro do prazo da concessão por culpa do concessionário.

201.

No entanto, como na parcela E foi construído um posto de transformação provisório para fornecimento de electricidade aos residentes, onde se incluem as 14 moradias, destinado a ser demolido e substituído por instalações definitivas, se se reverter esta parcela livre de quaisquer ónus ou encargos para a RAEM, o concessionário terá de demolir o referido posto, o que provocará necessariamente a interrupção da prestação de electricidade, prejudicando grave e irreversivelmente o interesse público durante o período de tempo mais ou menos longo que demorará à construção e licenciamento de um novo posto de transformação em local apropriado concedido para o efeito.

Ora, como o Recorrente nunca indicou qualquer prova testemunhal no âmbito do procedimento administrativo quando foi ouvida em audiência prévia, já não pode, em sede do recurso contencioso, fazer tal diligência probatória.

Pois, *“vigora no procedimento administrativo o princípio da verdade material, que, como corolário, implica que o órgão ou agente deve adequar a sua análise e respectiva decisão aos factos provados no contexto do procedimento.*

Nesta conformidade, não deve ser possível fazer no recurso contencioso a prova de factos a respeito dos quais o recorrente tenha podido fazer prova no procedimento.”

(vide MANUAL DE FORMAÇÃO DE DIREITO PROCESSUAL ADMINISTRATIVO CONTENCIOSO, José Cândido de Pinho, Editora Centro de Formação Jurídica e Judiciária, 2ª Edição, 2015, pág. 125).

No mesmo sentido, vejam-se ainda o acórdão do TUI, de 2/06/2004, Proc. nº 17/2003, bem como os acórdãos do TSI, de 25/10/2012, Proc. nº

23/2012, de 28/04/2016, Proc. n° 402/2014, de 05/05/2016, Proc. n° 29/2015 e de 19/05/2016, Proc. n° 780/2015.

Por outro lado, ainda que entendesse que o Recorrente poderia fazer prova testemunhal nos presentes autos, tal diligência é desnecessária.

Vejamos.

O objecto do presente recurso consiste em apreciar a legalidade/ilegalidade do acto recorrido, que consiste numa declaração da caducidade da concessão do terreno com fundamento no termo do prazo da concessão provisória sem esta ter sido convertida em definitiva.

Ora, trata-se duma caducidade-preclusão (ou caducidade preclusiva), que depende somente dum facto objectivo simples, que é justamente o decurso do prazo legal ou contratualmente estabelecido, ou seja, uma vez decorrido o prazo da concessão provisória do terreno sem esta ter sido convertida em definitiva, independentemente havendo ou não culpa do concessionário ou prévia declaração da caducidade com fundamento na falta de aproveitamento do terreno dentro do prazo fixado, verifica-se sempre a caducidade da concessão provisória.

E é um acto vinculado da Administração.

No mesmo sentido, veja-se os acórdãos deste Tribunal, de 08.06.2016 e de 07.07.2016, proferidos, respectivamente, nos Procs. n°s 179/2016/A e 434/2015.

Nesta conformidade, para apreciar a eventual legalidade/ilegalidade do acto em crise, é irrelevante saber se o Recorrente ter agido com culpa ou não na falta de aproveitamento do terreno.

*

III. Decisão

Face ao expendido, acordam em:

- indeferir a reclamação apresentada, mantendo o despacho reclamado;
- julgar improcedente a excepção da irrecorribilidade do acto suscitada pela Entidade Recorrida; e
- determinar a não realização da inquirição das testemunhas arroladas.

*

Custas pelo Recorrente com taxa de justiça de 6UC para a improcedência da reclamação.

Sem custas para Entidade Recorrida pela improcedência da excepção da irrecorribilidade do acto, por gozar da isenção subjectiva.

Notifique e registre.

*

RAEM, aos 16 de Fevereiro de 2017.

Ho Wai Neng

José Cândido de Pinho

Tong Hio Fong

Fui presente

Mai Man Ieng