

Processo n.º 606/2019
(Autos de recurso cível)

Data: 25/Julho/2019

Assuntos: **Regime de suspeições**
Impugnação da matéria de facto
Livre apreciação da prova
Falta de verificação dos pressupostos do
arresto

SUMÁRIO

O regime de suspeições do juiz foi pensado justamente para situações em que ainda não foi proferido despacho saneador ou sentença.

Tendo os recorrentes alegado que só tomaram conhecimento do fundamento da suspeição depois de proferida a sentença, afigura-se que os recorrentes devem recorrer às regras de nulidades de actos processuais, sabendo que a alegada irregularidade poderia influir na decisão da causa.

A convicção do Tribunal alicerça-se no conjunto de provas produzidas em audiência, incluindo-se prova documental, competindo-lhe atribuir o valor probatório que melhor entender, nada impedindo que se confira, salvo raras excepções, maior relevância ou valor a determinadas provas em detrimento de outras, salvo excepções previstas na lei.

Estando no âmbito da livre valoração e convicção

do julgador, a alteração da resposta dada pelo Tribunal recorrido à matéria de facto só será viável se conseguir lograr de que houve erro grosseiro e manifesto na apreciação das provas.

Ouvida a parte contrária, veio a concluir pela falta de verificação do pressuposto do justificado receio da perda da garantia patrimonial, há lugar a levantamento do arresto decretado.

O Relator,

Tong Hio Fong

Processo n.º 606/2019
(Autos de recurso cível)

Data: 25/Julho/2019

Recorrentes:

- A e outros (requerentes do arresto)

Recorrida:

- B Limitada (requerida)

Acordam os Juizes do Tribunal de Segunda Instância da RAEM:

I) RELATÓRIO

A e outros promitentes-compradores do C (doravante designados por "requerentes" ou "recorrentes"), deduziram procedimento cautelar de arresto junto do Tribunal Judicial de Base da RAEM contra a B Limitada (doravante designado por "requerida" ou "recorrida"), pedindo o decretamento do arresto dos bens pertencentes à recorrida.

Sem audiência prévia da requerida, foi decretado pelo Tribunal de Primeira Instância o arresto das fracções autónomas "AR/C", "AH/RC", "AF/RC" e "AG/RC" descritas sob o n.º 2XXX9-I, bem como 1015 fracções autónomas descritas sob o n.º 2XXX9-II.

Citada a requerida, pela mesma foi deduzida oposição.

Realizadas as diligências probatórias requeridas,

foi julgada procedente a oposição e, em consequência, ordenado o levantamento do arresto anteriormente decretado.

Inconformados, recorreram os requerentes jurisdicionalmente para este TSI, em cujas alegações formularam as seguintes conclusões:

“1. 初級法院第一民事法庭於2018年12月21日作出判決，裁定解除各上訴人A及其他針對被上訴人(B有限公司)提起之假扣押。

2. 然而，各上訴人除不認同“被上訴裁判”所持之部分事實及法律理據外，亦認為“被上訴裁判”沾有違反法律方面之瑕疵。

3. 在違反法律方面，各上訴人認為“被上訴裁判”沾有違反管轄權(《民事訴訟法典》第13條第1款及第30條之規定)及違反《民事訴訟法典》第315條第1款及第2款結合第316條第1款d項之規定之瑕疵。

4. 有關違反管轄權方面，各上訴人於2018年10月3日以聯合方式針對被上訴人提起假扣押之特別保全程序，其後獲分發至初級法院第三民事法庭審理，案卷編號為CV3-18-0011-CPV。

5. 上訴人於2018年10月27日收悉持案法官就上假扣押之特別保全程序之判決書，裁定各上訴人的假扣押理由及請求成立及批准假扣押被上訴人之部份不動產。(詳見卷宗第1652至1685之判決書內容)

6. 鑑於《民事訴訟法典》並無規定各上訴人以聯合方式提起保全程序後必需以聯合方式提起主訴訟程序，為著避免出現《民事訴訟法典》第65條第5款規定之聯合之障礙之可能性，各上訴人分別獨立針對被上訴人提起普通通常宣告案。

7. 鑑於各上訴人分別獨立針對上訴人提起主訴訟，而假扣押之特別保全程序是以聯合方式提起，為著保障各上訴人權利及履行法律規定之目的，應以制作假扣押案件證明書之方式將假扣押案件以附文方式分別併入各主訴訟之卷宗，並由各主訴訟之持案法官分別審理假

扣押案之後續程序。(不排除尊敬的中級法院另有其他意見)

8. 根據卷宗第2760頁之內容，第三民事法庭法官依法命令將CV3-18-0011-CPV假扣押卷宗移交編號CV1-18-0113-CAO之普通通常宣告案。

9. 鑑於編號CV1-18-0113-CAO之普通通常宣告案之原告為其中一名上訴人(D)，而假扣押案以附文方式併入該卷宗(CV1-18-0113-CAO-A)，故卷宗編號CV1-18-0113-CAO之持案法官僅具權限在有關附件中審理該上訴人之部份；而針對其他上訴人在扣押案之部份，卷宗編號CV1-18-0113-CAO之持案法官無管轄權。

10. 然而，“被上訴裁判”針對提起假扣押之特別保全程序之各上訴人作出審理，因此“被上訴裁判”沾有違反《民事訴訟法典》第13條第1款及第30條之規定之瑕疵。

11. 此外，被上訴的裁判亦違反《民事訴訟法典》第315條第1款及第2款結合第316條第1款d項之規定方面。

12. 根據《民事訴訟法典》第315條第1款及第316條第1款d項之規定，當法官或其配偶，或兩人之任一直系血親或姻親，為任一當事人之債權人或債務人，或就爭議所作之裁判有利於任一當事人時具有法律上之利益時，法官得請求免除參與有關案件；如基於其他須予考慮之情況，法官認為他人可對其公正無私產生懷疑者，亦得請求免除參與有關案件。

13. 事實上，各上訴人在獲悉“被上訴裁判”內容後從其他已與被上訴人達成和解協議之C業主處得悉協助被上訴人處理“C”和解協議之其中一間律師事務所為E律師事務所，而E律師則是作出“被上訴裁判”之法官之配偶。

14. 鑑於被上訴人至少曾委託E律師處理“C”和解協議，E律師因向被上訴人提供服務而為後者之債權人；同時，若本假扣押案之裁判對被上訴人有利，有關判決可能促使上訴人接受被上訴人之和解方案，進而導致被上訴人委託E律師處理的和解協議數量增多。

15. 因此，無論客觀或主觀方面，負責審理本案法官在處理本假扣押案前應主動聲請迴避或在不行使迴避權的情況下，主動向各上訴人闡述上述第14點之事實及解釋不行使迴避權的依據，以便各上訴人在知悉有關實的情況下決定是否按照《民事訴訟法典》第316條之規定聲請拒卻該名法官參與本假扣押案件，並在同一法典第317條所規定的期間內提出有關聲

請。

16. 由於負責審理本案法官在處理卷宗編號CV1-18-0113-CAO-A假扣押案(為卷宗編號CV1-18-0113-CAO普通通常宣告案之附件)並未向各上訴人提及上述第14點之事實,儘管該名尊敬的法官可能認為其配偶及被上訴人之合作關係不會影響其作出公正裁判,即便如此,負責審理本案法官亦應在作出判決前向各上訴人披露有關事實及表明立場,以便各上訴人行使法律賦予彼等聲請拒卻其參與本假扣押案件之權利。

17. 從客觀事實分析,各上訴人僅在判決書作出後才從其他C業主處知悉負責審理本案的法官配偶與被上訴人之合作關係,而這一合作關係是其個人應當知悉之事實,法官作為案件之中立方,理應秉承不偏不倚及公平公正之態度就事實事宜作出審理,倘其或其配偶與當事人任一方有任何間接或直接之利益關係,為著避免當事人質疑判決之公平及公正性,該法官應當聲請迴避,並根據《民事訴訟法典》第315條第3款之規定向中級法院主席提交迴避聲請,以便中級法院主席作出公正決定。

18. 儘管假扣押案件具緊急性,但這亦不妨礙負責審理本案的法官在承辦本案時馬上作出有關迴避聲請或在不聲請迴避的情況下以批示方式向各上訴人闡述與被上訴人之利害關係及不聲請迴避之原因。

19. 但事實上,負責審理本案的法官在審判聽證前並未作出上述迴避聲請及解釋,亦未在審判聽證期間作出有關解釋(詳見審判聽證錄音)。

20. 因此,除對被上訴裁判的決定給予應有的尊重外,負責審理本案的法官之行為明顯違反了《民事訴訟法典》第315條第1款及第2款結合第316條第1款d項之規定,進而導致“被上訴裁判”沾有瑕疵。

21. 此外,就“被上訴裁判”之部份已證事實及依據方面,各上訴人不予認同,這是因為,就第344點所述之已證事實,當中指出當C預約買受人在簽署預約買賣合同後七天內完全支付樓款,被上訴人會給予有關預約買受人合同價20%之折扣,然而,根據附於卷宗之預約買賣合同,當中並無任何關於折扣之條款;部份上訴人承認在簽署預約買賣合同時被上訴人曾給予彼等相等於合同價20%之傢俱及電器之回贈,但有關回贈內容是獨立以書面方式作出

的。因此彼等認為應在主訴中認定有關回贈之性質，而不應在本案中將有關回贈認定為合同價格折扣，並將之列為已證事實。

22. 就第349至350點所述之已證事實，“被上訴裁判”認定被上訴人為發展商，並非致力於地產銷售，亦不承擔不動產預約買賣合同為保障預約買受人所規定之賠償，同時認定各預約買受人向其支付之金額為樓款而非定金。

23. 然而，各上訴人不能認同有關事實，首先，被上訴人是以發展商身份與C業主簽訂約買賣合同，因此，被上訴人應依法承擔因無法履行預約買賣合同所生之賠償。

24. 此外，即使有關預約買賣合同在規定支付方式時以“樓款”命名各預約買受人支付之款項，但根據有關預約買賣合同第5款之內容。當中寫有“擬訂論”之字眼，對於各預約買受人來說，彼等並不知悉如何區分“樓款”及“定金”之法律效力，各上訴人只知悉在“買樓花”的情況下，倘買家不履行合同，將被沒收已支付之金額，相反，倘賣家不履行合同，賣家則需向買家支付相等於賣家已收取之款項之雙倍作為賠償。

25. 不得不提的是，根據《民法典》第435條之規定，在買賣之預約合同中，預約買受人向預約出賣人交付之全部金額，即使以提前履行或首期價金之名義交付者，亦推定具有定金性質。

26. 但根據葡萄牙最高法院之司法見解，假扣押中只需證明債權有可能存在，而無需證明確切存在，因此根據有關係文之規定，各聲請人是有可能有權要求被聲請人賠償相等於雙倍已支付之款項，故有關債權是有可能存在的。

27. 因此，有關包括各上訴人在內之C業主向被上訴人支付之款項之性質，應於主訴訟中預以認定，而非在具緊急性之假扣押案中認定有關事實。

28. 另外，就第353點所述之已證事實內容，卷宗內並無任何書證可以證實有關事實。

29. 就第359點所述之已證事實內容，除對作出“被上訴裁判”法官之觀點保留應有的尊重外，各上訴人不認同第359點述之結論，這是因為，行政長官於2016年1月26日宣告本案所涉及之土地失效，被上訴人針對宣告土地失效之批示提起司法上訴及聲請中止有關批示

之效力，然而中級法院於2016年6月8日駁回被上訴人之中止批示力之聲請，故行政長官宣告土地失效之批示自2016年1月26日起一直有效，其後，終審法院裁定被上訴人提起之司法裁判的上訴敗訴，維持了被上訴的行政行為，由此可知，在法院未有宣告行政長官上述批示違反法律而撤銷有關批示的情況下，該批示自宣告起一直有效。

30. 就第371點所述之已證事實內容，被上訴人提供之文件42及43只能證明被上訴人以其持有之不動產抵押予信貸機構以擔保“F COMPANY LIMITED”及“G LIMITED”分別港幣850,000,000.00及525,000,000.00的債務；至於“F COMPANY LIMITED”及“G LIMITED”借款之正真目的，有關借貸是否為I集團及被上訴人帶來利益，各上訴人無法知悉，因此各上訴人認為有關事實之部份內容未能通過人證或書證予以證實。

31. 就第377點所述之已證事實內容，事實上，根據被上訴人提交之文件45之證明書顯示，僅於2018年6月至10月期間合共有122單訴訟針對被上訴人提起，但在2018年6月前及10月後有多少單訴訟針對被上訴人，有關文件並未顯示，故至今針對被上訴人提起之訴訟總數一定遠超122單，這是因為各上訴人針對被上訴人提起之主訴訟程序均是於2018年11月後作出的。

32. 就第388點及389點之已證事實內容，被上訴人承認直至2018年11月9日之債務總數合共澳門幣6,608,201,424.56，然而被上訴人提供之文件56並非由核數師提供之證明文件，故有關文件只能證明被上訴人之債務不少於澳門幣6,608,201,424.56。

33. 就第390點之已證事實內容，被上訴人提供之文件56並非由核數師提供之證明文件，故有關文件無法證明被上訴人截至2018年11月9日之資產淨值為澳門幣7,257,052,041.17，事實上，根據被上訴人提供之文件57及證人BP之證言，被上訴人持有之不動產價值合共澳門幣4,879,779,500.00，然而有關證據並非由核數師提供之證明文件，故有關文件只能證明被上訴人之資產淨值不少於文件57。

34. 就第395點之已證事實內容，事實上，根據卷宗第1713頁至1738頁之資料，被上訴人於行政長官宣告土地批給失效後至今合共轉讓物業標示2XXX9-II的房地產中之127個單位，因此第395點所述之已證事實與事實不符。

35. 就第403點之已證事實內容，各上訴人從卷宗資料無法總結出被上訴人之資產之保證上訴人權利之事實，這是因為根據上述第33點及34點所述之事實，被上訴人之資產總值並不能完全抵銷其持有之債務，即使被上訴人針對“H”公司持有澳門幣2,372,405,963.52之債權，但有關債權尚未得到滿足，因此被上訴人之資產總值遠低於其持有之債務，故被上訴人之資產現階段無法完全保障各上訴人持有之債權。

36. 此外，就第343點至第351點之已證事實，“被上訴裁判”並未闡述認定該等事實為已證事實之依據。

37. 除對“被上訴裁判”之見解保持應有的尊重外，各上訴人對“被上訴裁判”之法律依據不表認同，尤其是卷宗第3122頁背頁至第3123頁之內容。

38. 根據《民事訴訟法典》第351條第1款及《民法典》第615條第1款的規定，對債務的財產作出假扣押，必須同時遵守以下要件：債權的存在及存有恐防喪失債權擔保的合理理由。

39. 就第一點之要件（債權的存在），“被上訴裁判”認同本案存在及符合第一點之要件，然而“被上訴裁判”認為本案中並不存有恐防喪失債權擔保的合理理由，故各上訴人就“被上訴裁判”認定本案未符合第二點之要件（存有恐防喪失債權擔保的合理理由）之部份提出爭執。

40. 本案例中，被上訴人解釋其以自身不動產向他人提供擔保是因為被上訴人與兩名被擔保人同屬同一集團（I集團），有關擔保是一般的商業運作及決定，同時，被上訴人亦欲通過證人 J 及案例證明集團旗下子公司以自身資產擔保集團之運作是經常發生及屬一般商業營運的模式。

41. 根據被上訴人隨申辯狀提供之文件31及32之內容，當中指出K LIMITED 曾以其持有之L有限公司之股票出質借款港幣捌億用作集團營運，然而這一案例與本案被上訴人所作之抵押行為不同，這是因為被上訴人是以其名下不動產抵押予銀行以擔保同一集團旗下其他公司之貸款，而非擔保自身之貸款。

42. 此外，有關被上訴人於申辯狀第353點所援引之案例，被上訴人並沒有提供

相關證明文件，因此無法單純通過證人 J 之證言而推定集團旗下子公司以自身資產擔保集團之運作是經常發生及屬一般商業營運的模式之結論。

43. 此外，“被上訴裁判”並未從各上訴人角度分析被上訴人之抵押行為，事實上，被上訴人是一間有限公司，註冊資本僅為澳門幣100,000元，因此，被上訴人之資產是擔保其債權人權利之唯一保障。

44. 被上訴人為一間在澳門依法成立之有限公司，股東不對公司之債務負責，公司之財政獨立及具有法律人格。

45. 根據《商法典》第177條第3款之規定，禁止公司為他人之債務提供人或物之擔保；但公司行政管理機關以說明理由之書面聲明，表示公司對該債務有利害關係者，不在此限。

46. 上述條文目的旨在保障公司債權人之權益，避免公司通過向他人提供擔保而削弱公司的還款能力；當然，有關係文亦訂定例外情況，就是公司對該債務有利害關係及公司行政管理機關以書面聲明說明理由時可提供擔保。

47. 本案中，被上訴人並未提供證據證明其為他人提供擔保之債務與其有利害關係，被上訴人只是通過證明被上訴人與被擔保人同屬同一集團而將有關擔保合理化。

48. 被上訴人在自身的財產上設定負擔等同直接減少其他債權人所擁有的財產擔保。

49. 需要指出的是，被上訴人作出之兩項抵押並不是用作取得融資以便兌現被上訴人之賠償方案，相反，有關抵押是用作擔保另外兩名在法律上具獨立法律人格且相互並非彼等股東之公司之債務。

50. 換句話說，I集團是以被上訴人之資產擔保該集團其下的兩間公司的債務，以便該兩間公司在取得巨額貸款後進行項目投資，投資利益由該兩間公司取得，而投資風險則由被上訴人承擔。

51. 更令各上訴人疑惑的是，I集團在澳門及香港有多間子公司，澳門方面，為人所共識的有M有限公司、N有限公司及被上訴人(B有限公司)，倘I集團旗下之其他子公司，

倘“F COMPANY LIMITED”及“G LIMITED”需要其他子公司之資產擔保貸款，那麼為何非必要抵押被上訴人之不動產作擔保，而不抵押如M有限公司或N有限公司之不動產，需要強調的是，有關抵押是於行政長官宣告被上訴人就“C”土地批給失效後作出的，對於一間將面臨賠償及訴訟之公司(被上訴人)來說，其所持有之不動產是訴訟所生賠償之唯一擔保。

52. 然而，被上訴人竟以其持有之大部份不動產用作擔保兩間外地公司之債權，同時根據有關借貸及抵押合同之內容，有關抵押是一直擔保銀行之債權，直至完全清償為止，倘被擔保人不如期還款，被擔保人債務便馬上到期，屆時有關借貸銀行有權變賣抵押物以償還債務。

53. 各上訴人無法知悉被擔保人會否不履行還款，但各上訴人可以肯定的是，被上訴人用作擔保他人債權之不動產有被他方債權人變賣之可能性。

54. 同時，不得不考慮的是，如被上訴人所述，被上訴人與兩名被擔保人同屬同一集團，到底集團會否利用被擔保人不還款而使被上訴人之不動產被變賣，繼而達到轉移被上訴人資產到集團旗下其他公司之目的，各上訴人無法確定，但不可能排除這一可能性。

55. 這是因為上述兩筆抵押行為均是在行政長官宣告土地批給失效作出，而被上訴人在有關土地失效後已被部份C業主入稟法院追討，因此，各上訴人無法不擔憂被上訴人之不動產被變賣而導致彼等無法取回依法應之賠償之可能。

56. 綜上所述，被上訴人提出之申辯內容無法悉除各上訴人對被上訴人轉移資產之疑慮，亦未能保證各上訴人之債權必將得到滿足，同時，被上訴人亦有繼續間接轉移資產之可能，因此各上訴人無法認同“被上訴裁判”提出之依據及解除有關假扣押之決定。

57. 倘尊敬的法官 閣下不認同以上見解，為著保障上訴人權利之目的，懇請法官 閣下考慮各上訴人已繳付訴訟預付金及高昂之假扣押登記費用，倘解除本案之假扣押將使各上訴人造成不必要且巨大的財政損失，因此，若尊敬的法官 閣下維持解除本假扣押之決定，亦懇請法官 閣下為著保障各上訴人之利益，依職權命令被上訴人向法院提交相等於假扣押聲請狀利益值之擔保金。”

*

A requerida respondeu ao recurso, pugnando pela negação de provimento ao recurso.

*

Corridos os vistos, cumpre decidir.

II) FUNDAMENTAÇÃO

Depois de analisada a oposição, ficou assente a seguinte factualidade:

1. 被聲請人為澳門註冊登記之有限公司，所營事業為經營貿易出入口，商業及運輸代辦，成衣、紡織、標籤及針織工業，染衣及印製，刺繡品製造，以及房地產發展、樓宇之建築及維修工程。

2. A Requerida era concessionária do Lote "P", sob descrição n.º 2XXX0 do CRP, situado nos XX, onde estava prevista a construção de um prédio em regime de propriedade horizontal, comumente designado por "C", conforme contrato de concessão titulado pelo Despacho n.º 160/SATOP/1990, publicado no 2º Suplemento ao n.º 52 do Boletim Oficial de 26 de Dezembro de 1990 (doc. 1).

3. O referido contrato de concessão foi revisto em 1 de Março de 2006 e conforme resulta do anexo ao Despacho no. 19/2006 do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, publicado na II Série do Boletim Oficial n.º 9, de Março de 2006, o reaproveitamento do terreno do Lote "P" abrangia a construção do prédio atrás citado, compreendendo 18 torres habitacionais, com 47 pisos cada,

assentes num pódio de 5 pisos, havendo ainda áreas significativas para comércio e estacionamento de automóveis e motociclos, tudo melhor especificado no doc. 2, que se dá por reproduzido.

4. O prazo de aproveitamento foi acordado em 96 meses, isto é, 8 anos, contados a partir de 01/03/2006.

5. Em 10/09/2004, a Requerida apresentou um Estudo Prévio junto da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) (T- 4803), seguido de um estudo prévio complementar apresentado junto da mesma entidade em 15/12/2004 (T- 6451), os quais serviam fundamentalmente para o cálculo do prémio do contrato em função das áreas brutas de construção do empreendimento proposto - cfr. doc. 3.

6. O referido estudo prévio (cfr. doc. 3) foi aprovado pela DSSOPT em 21/01/2005, por Ofício com o n.º 747/DURDEP/2005 (doc. 4).

7. A DSSOPT emitiu duas Plantas Oficiais de Alinhamento (PAO's), uma em 23/12/2004 (doc. 5) e outra em 23/02/2005 (doc. 6) e, ulteriormente, em 11/05/2007, emitiu uma terceira PAO (doc. 7), em nenhum caso se prevendo quer a necessidade de um afastamento mínimo de *1/6 da altura do prédio mais alto entre as diversas torres* a construir no terreno, quer a de um *limite máximo de 50 metros* para a *extensão das fachadas das torres*.

8. Do mesmo modo, nada indiciava que a Administração Pública, em 2006, se preparava para, na área do urbanismo e de licenciamento de obras privadas, exigir, por exemplo, a apresentação e aprovação de Relatórios de Avaliação do Impacto Ambiental e de Circulação do Ar.

9. Em 29/04/2008 a requerida apresentou o Plano de Consulta do "Master Layout Plan" relativo à proposta de localização das torres (Recibo de entrada nº T-3040) - doc. 8.

10. Em 06/05/2008 a R. apresentou o projecto inicial de arquitectura (Talão nº T-3163) - doc. 9 - mas decorridos 60 dias a DSSOPT nada disse.

11. Este projecto, aliás, nunca chegou a ser analisado pela DSSOPT porquanto o mesmo foi absorvido pelo projecto que contemplava todo o empreendimento, incluindo áreas comerciais, apresentado para aprovação em 22 de Outubro de 2009.

12. Efectivamente, dada a caducidade da Planta de Alinhamento Oficial de 11/05/2007 (cfr. doc. 7), a Requerida havia solicitado, em 14 de Agosto de 2009, a emissão de uma nova Planta, cujo teor desde 2004 até 2007 era igual no respeitante às condicionantes urbanísticas.

13. Entretanto, uma vez que a DSSOPT, ultrapassado o prazo contratual de 60 dias, não emitira a

Planta solicitada, e preocupada com o escoar do prazo de 96 meses de aproveitamento, a Requerida não aguardou pela nova Planta e submeteu o projecto global de arquitectura, para efeitos de aprovação, em 22 de Outubro de 2009 (T-7191/2009) - doc. 10.

14. Todos estes projectos mantinham as mesmas soluções definidas nos projectos de arquitectura (já previstas nos Estudos Prévios), e estavam em conformidade com o contrato de concessão revisto.

15. Finalmente, em 23/02/2010, a DSSOPT emitiu nova PAO (doc. 11).

16. A referida PAO apenas foi notificada à R. em 09/04/2010, pelo Ofício nº 4427/DURDEP/2010 (doc. 12).

17. Porém, a nova PAO e o referido ofício, vieram formular exigências não previstas anteriormente e incluíram a tentativa de modificação unilateral do contrato de concessão revisto, nomeadamente, através dos pontos 5 e 6 do referido Ofício, que pretendiam a *contemplanção de uma extensão máxima contínua das fachadas das torres de 50 metros e de um afastamento mínimo entre as torres não inferior a 1/6 da altura da torre mais alta.*

18. O teor do Ofício da DSSOPT de 09/04/2010 (cfr. doc. 12) continha, designadamente, o seguinte:

"1. Para efeitos de cálculo da altura do

edifício, as larguras das vias são as seguintes: ...

5. Extensão máxima contínua das fachadas da torre: 50 metros.

6. O afastamento mínimo entre as torres não deve ser inferior a 1/6 da altura da torre."

No ponto n.º 42 do ofício dizia-se:

"Tendo em consideração que o "plano de consulta" e o "plano de alteração" apresentados através de T-3040 de 29/04/2008 e de T-3163 de 06/05/2008 foram substituídos pelo pedido apresentado através de T-7191 de 22/10/2009, esta Direcção não emitirá qualquer análise ou aprovação sobre esses planos anteriores."

19. Em resposta, em 03/06/2010, a Requerida incorporou neste projecto algumas das sugestões da DSSOPT sem contudo contemplar, entre outros, nem o referido afastamento mínimo entre as torres equivalente a 1/6 da altura da torre mais alta, nem a distância máxima de 50 metros entre as fachadas (doc. 13 - T 5191).

20. Em 07/01/2011, a DSSOPT aprovou o projecto de arquitectura que tinha sido apresentado pela R. em 22/10/2009 (doc. 14).

21. O projecto assim aprovado não contemplava as exigências mencionadas nos n.ºs. 5 e 6 do referido Ofício n.º 4427/DURDEP/2010, de 09/04/2010, pelo que, a final, a DSSOPT prescindiu daquelas exigências.

22. Este projecto então aprovado, antes contemplava as soluções anteriormente preconizadas nas PAO's de 23/12/2004 e de 23/12/2005 e no contrato de concessão revisto em 2006.

23. Todavia, a decisão de aprovação do projecto de arquitectura não se tornou imediatamente eficaz, uma vez que tal aprovação foi sujeita à condição de (a) a ora Oponente apresentar um relatório de avaliação do impacte ambiental que poderia ser causado pela nova construção a implementar no Lote "P" e (b) de tal relatório vir ser aprovado pelo serviço administrativo competente da Região - a Direcção dos Serviços de Protecção Ambiental ("DSPA") - cfr. doc. 14.

24. Aquando da celebração do contrato de revisão da concessão do lote de terreno em causa, e nas respectivas negociações, a Administração nunca disse que era necessário ser apresentado e sujeito a aprovação qualquer relatório de avaliação do impacto ambiental do empreendimento referido no contrato, sem o que a obra de construção não se iniciaria.

25. Nenhuma referência dessa exigência constava das Plantas Oficiais de Alinhamento emitidas pela DSSOPT em 2004, 2005 e 2007, referentes ao terreno em causa.

26. Nenhum arquitecto de Macau sabia de tal exigência.

27. Apesar de tudo, em 11/05/2011 a Requerida apresentou o exigido relatório de impacto ambiental (T-5205/2011) - doc. 15.

28. Mas a DSPA elaborou um parecer em 22/06/2011, que apenas foi notificado à Requerida em 04/10/2011 (ofício com referência n.º 11599/DURDEP/2011 - doc. 16), cinco meses depois da entrega do relatório feito pela ora Oponente, onde formulou numerosas exigências adicionais, designadamente no que respeita aos factores "ruído", "qualidade da água", "paisagem", "vista" e "voo de pássaros" (cfr. doc. 16).

29. A resposta a essas novas exigências exigiu a preparação de um segundo relatório de avaliação do impacte ambiental, o qual foi apresentado pela Requerida em 19/04/2012 (T-4242/2012) - doc. 17.

30. Na apreciação deste segundo relatório, a DSPA decidiu apontar novos requisitos a cumprir pela Requerida, os quais constam do Ofício n.º 1586/054/DAMA/DPAA/2012, de 24/05/2012 daquela direcção de Serviços (doc. 18), mas que apenas lhe foi entregue numa reunião ocorrida em 25/07/2012 juntamente com a DSSOPT.

31. Logo em 31/08/2012, foi apresentado o terceiro relatório de avaliação do impacte ambiental, que cumpria esses requisitos (doc. 19).

32. Mas a DSPA emitiu outro parecer sobre este novo relatório de avaliação do impacte ambiental em 16/10/2012.

33. Sendo que este parecer apenas foi notificado à Requerida quatro meses depois, em 28/12/2012 (Ofício nº 13023/DURDEP/2012) - doc. 20.

34. Neste parecer, a DSPA voltou a exigir elementos nunca anteriormente solicitados, designadamente um estudo pormenorizado sobre o "Layout" das torres, em virtude da alegada proximidade de algumas delas à Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR), com "simulação informática" sobre a circulação do ar (inérita em Macau) e uma avaliação sobre as "partículas em suspensão" (cfr. doc. 20).

35. Entretanto, o aproveitamento do terreno continuava parado e o respectivo prazo evaporava-se rapidamente.

36. Foi a ora Oponente obrigada a apresentar um quarto relatório de avaliação do impacte ambiental, o que fez em 15/03/2013 (T-3953/2013) - doc. 21).

37. Apenas em 03/05/2013 a DSPA emitiu o seu parecer sobre este novo relatório de avaliação do impacte ambiental - cfr. Ofício nº 1545/071/DAMA/DPAA/2013 (doc. 22).

38. No entanto, nesse parecer são novamente

formuladas exigências adicionais quanto ao conteúdo do relatório, desta vez, entre outras, no que respeitaria ao "impacto ambiental sobre os novos aterros" (cfr. doc. 22).

39. Teve a Requerida que elaborar um quinto relatório de avaliação do impacto ambiental, o que fez e apresentou em 28/06/2013 (doc. 23).

40. Entretanto, continuava a consumir-se o prazo de aproveitamento sem se poder iniciar a obra.

41. Perante a ausência de resposta célere a este novo relatório apesar do tempo urgir, a Requerida solicitou uma reunião à DSSOPT e à DSPA que teve lugar em 26/07/2013 (doc. 24).

42. Novamente, nessa reunião, a DSPA efectuou exigências adicionais quanto ao conteúdo do relatório e em 07/08/2013 foi apresentado o sexto relatório de avaliação do impacto ambiental pela Requerida (doc. 25).

43. Finalmente, em 15/10/2013 a ora Oponente foi notificada da aprovação do projecto de obra através do Ofício nº 11031/DURDEP/2013 (doc. 26).

44. Porém, este projecto não contempla quaisquer alterações relativamente às linhas de força ou modelo construtivo subjacente aos de 06/05/2008 e 22/10/2009, e às exigências sucessivamente formuladas pela DSPA.

45. E assim se perderam cerca de 5 anos durante

os quais o aproveitamento esteve suspenso.

46. Assim, após a referida aprovação do projecto de obra, a licença para as obras de fundações foi imediatamente requerida pela ora Oponente em 24 de Outubro de 2013 (T- 11874/2013) - doc.27.

47. A DSSOPT só a emitiu em 2 de Janeiro de 2014 com um período de validade até 28 de Fevereiro de 2014, i. é, inferior a dois meses (doc.28).

48. A Requerida iniciou de imediato os trabalhos.

49. E logo em 15 de Janeiro de 2014, também apresentou um pedido de prorrogação do prazo de aproveitamento (doc. 29).

50. Mas só cerca de seis meses e meio depois foi o mesmo autorizado, em 29 de Julho de 2014, através do ofício nº 572/954.06/DSODEP/2014 (doc.30).

51. 2016 年 1 月 26 日，行政長官作出批示，宣告上述 P 地段土地批給因期限屆滿而失效。

52. 其後，被聲請人針對行政長官於 2016 年 1 月 26 日所作的批示提起撤銷性司法上訴。

53. 中級法院透過 2017 年 10 月 19 日的合議庭裁判裁定被聲請人提起之司法上訴敗訴，維持了被上訴的行政行為。被聲請人不服，向終審法院提起司法裁判的上訴。

54. 終審法院於 2018 年 5 月 23 日裁定司法裁判的上訴敗訴，維持了被上訴的行政行為。（參閱終審法院第 7/2018 號案的合議庭裁判）。

55. 被聲請人於 2012 年 12 月 19 日與第一聲請人簽訂一份涉及

澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 15 幢 18 樓 D 座住宅單位之“樓宇買賣預約合同”。(見卷宗第 142 頁至第 146 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

56. 於簽署上述“樓宇買賣預約合同”時，第一聲請人已向被聲請人支付港幣捌拾陸萬肆仟柒佰元正 (HKD\$864,700)。

57. 其後，第一聲請人按照預約買賣合同第 3 條之付款辦法，先後四次合共向被聲請人繳付港幣壹佰柒拾貳萬玖仟肆佰元正 (HKD\$1,729,400) 之樓款，合共向被聲請人支付了港幣貳佰伍拾玖萬肆仟壹佰元 (HKD\$2,594,100)，折合為澳門幣貳佰陸拾柒萬壹仟玖佰貳拾叁元 (MOP\$2,671,923)。(見卷宗第 147 頁至第 158 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

58. 第二及第三聲請人於 2011 年 12 月 2 日以一般共同財產制結婚。(見卷宗第 161 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

59. 被聲請人於 2012 年 11 月 26 日與第二及第三聲請人合共簽訂了兩份涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 13 幢 24 樓 E 座及第 13 幢 26 樓 F 住宅單位之“樓宇買賣預約合同”。(見卷宗第 162 頁至第 171 頁)

60. 於簽署上述兩份“樓宇買賣預約合同”時，第二及第三聲請人分別向被聲請人支付港幣陸拾叁萬叁仟壹佰元正 (HKD\$633,100) 及港幣陸拾叁萬柒仟陸佰元正 (HKD\$637,600)。

61. 其後，第二聲請人及第三聲請人按照兩份預約買賣合同第 3 條之付款辦法，先後合共向被聲請人繳付港幣壹佰貳拾陸萬陸仟貳佰元正 (HKD\$1,266,200) 及港幣壹佰貳拾柒萬伍仟貳佰元正

(HKD\$1,275,200) 之樓款，合共向被聲請人支付了港幣叁佰捌拾壹萬貳仟壹佰元 (HKD\$3,812,100)，折合為澳門幣叁佰玖拾貳萬陸仟肆佰陸拾叁元 (MOP\$3,926,463)。(見卷宗第 172 頁至第 195 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

62. 被聲請人於 2011 年 3 月 14 日與第四及第五聲請人簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 7 幢 31 樓 C 座住宅單位之“樓宇買賣預約合同”。(見卷宗第 198 頁至第 202 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

63. 於簽署上述“樓宇買賣預約合同”時，第四及第五聲請人已向被聲請人支付港幣陸拾伍萬陸仟柒佰元正 (HKD\$656,700)。

64. 其後，第四及第五聲請人按照預約買賣合同第 3 條之付款辦法向被聲請人繳付港幣伍佰玖拾壹萬零叁佰元正 (HKD\$5,910,300) 之餘款，合共向被聲請人支付了港幣陸佰伍拾陸萬柒仟元 (HKD\$6,567,000)，折合為澳門幣陸佰柒拾陸萬肆仟零壹拾元 (MOP\$6,764,010)。(見卷宗第 203 頁至第 212 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

65. 被聲請人於 2013 年 3 月 14 日與第六及第七聲請人簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 3 幢 29 樓 G 座住宅單位之“樓宇買賣預約合同”。(見卷宗第 215 頁至第 219 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

66. 於簽署上述“樓宇買賣預約合同”時，第六及第七聲請人已向被聲請人支付港幣陸拾肆萬捌仟陸佰元正 (HKD\$648,600)。

67. 其後，第六及第七聲請人按照預約買賣合同第 3 條之付款辦法先後四次向被聲請人繳付合共港幣壹佰貳拾玖萬柒仟貳佰元正

(HKD\$1,297,200) 之樓款，合共向被聲請人支付了港幣壹佰玖拾肆萬伍仟捌佰元 (HKD\$1,945,800)，折合為澳門幣貳佰萬零肆仟壹佰柒拾肆元 (MOP\$2,004,174)。(見卷宗第 220 頁至第 231 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

68. 第八及第九聲請人於 1994 年 2 月 9 日以取得共同財產制結婚。(見卷宗第 234 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

69. 被聲請人於 2012 年 11 月 26 日與第八聲請人簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 13 幢 38 樓 H 座住宅單位之“樓宇買賣預約合同”。(見卷宗第 235 頁至第 240 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

70. 於簽署上述“樓宇買賣預約合同”時，第八聲請人已向被聲請人支付港幣肆拾玖萬肆仟伍佰元正 (HKD\$494,500)。

71. 其後，第八聲請人按照預約買賣合同第 3 條之付款辦法先後四次向被聲請人繳付合共港幣玖拾捌萬玖仟元正 (HKD\$989,000) 之樓款，合共向被聲請人支付了港幣壹佰肆拾捌萬叁仟伍佰元 (HKD\$1,483,500)，折合為澳門幣壹佰伍拾貳萬捌仟零伍元 (MOP\$1,528,005)。(見卷宗第 241 頁至第 252 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

72. 被聲請人於 2013 年 3 月 1 日與第十聲請人簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 4 幢 12 樓 A 座住宅單位之“樓宇買賣預約合同”。(見卷宗第 254 頁至第 258 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

73. 於簽署上述“樓宇買賣預約合同”時，第十聲請人已向被聲請人支付港幣柒拾肆萬零捌佰元正 (HKD\$740,800)。

74. 其後，第十聲請人按照預約買賣合同第 3 條之付款辦法先後四次向被聲請人繳付合共港幣壹佰肆拾捌萬壹仟陸佰元正 (HKD\$1,481,600)

之樓款，合共向被聲請人支付了港幣貳佰貳拾貳萬貳仟肆佰元（HKD\$2,222,400），折合為澳門幣貳佰貳拾捌萬玖仟零柒拾貳元（MOP\$2,289,072）。（見卷宗第 259 頁至第 270 頁，其內容在此視為獲完全轉錄）

75. 被聲請人於 2012 年 12 月 13 日與第十一聲請人簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 15 幢 25 樓 D 座住宅單位之“樓宇買賣預約合同”。（見卷宗第 272 頁至第 276 頁，其內容在此視為獲完全轉錄）。

76. 於簽署上述“樓宇買賣預約合同”時，第十一聲請人已向被聲請人支付港幣捌拾玖萬貳仟柒佰元正 (HKD\$892,700)。

77. 其後，第十一聲請人按照預約買賣合同第 3 條之付款辦法先後四次向被聲請人繳付合共港幣壹佰柒拾捌萬伍仟肆佰元正 (HKD\$1,785,400) 之樓款，合共向被聲請人支付了港幣貳佰陸拾柒萬捌仟壹佰元 (HKD\$2,678,100)，折合為澳門幣貳佰柒拾伍萬捌仟肆佰肆拾叁元 (MOP\$2,758,443)。（見卷宗第 277 頁至第 288 頁，其內容在此視為獲完全轉錄）

78. 第十二聲請人與其配偶於 1990 年 10 月 2 日於香港以分別財產制結婚。（見卷宗第 290 頁，其內容在此視為獲完全轉錄）

79. 被聲請人於 2012 年 11 月 22 日與第十二聲請人簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 13 幢 27 樓 F 座住宅單位之“樓宇買賣預約合同”。（見卷宗第 291 頁至第 295 頁，其內容在此視為獲完全轉錄）

80. 於簽署上述“樓宇買賣預約合同”時，第十二聲請人已向被聲請人支付港幣陸拾叁萬玖仟陸佰元正 (HKD\$639,600)。

81. 其後，第十二聲請人按照預約買賣合同第 3 條之付款辦法先後

四次向被聲請人繳付合共港幣壹佰貳拾柒萬玖仟貳佰元正 (HKD\$1,279,200) 之樓款，合共向被聲請人支付了港幣壹佰玖拾壹萬捌仟捌佰元 (HKD\$1,918,800)，折合為澳門幣壹佰玖拾柒萬陸仟叁佰陸拾肆元 (MOP\$1,976,364)。(見卷宗第 296 頁至第 307 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

82. 第十三及第十四聲請人於 1985 年 8 月 1 日以取得共同財產制結婚。(見卷宗第 310 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

83. 被聲請人於 2011 年 3 月 11 日與第十三聲請人簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 7 幢 17 樓 A 座住宅單位之“樓宇買賣預約合同”。(見卷宗第 311 頁至第 315 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

84. 於簽署上述“樓宇買賣預約合同”時，第十三聲請人已向被聲請人支付港幣陸拾陸萬柒仟柒佰元正 (HKD\$667,700)。

85. 其後，第十三聲請人按照預約買賣合同第 3 條之付款辦法向被聲請人繳付合共港幣陸佰萬零玖仟叁佰元正 (HKD\$6,009,300) 之樓款，合共向被聲請人支付了港幣陸佰陸拾柒萬柒仟元 (HKD\$6,677,000)，折合為澳門幣陸佰捌拾柒萬柒仟叁佰壹拾元 (MOP\$6,877,310)。(見卷宗第 316 頁至第 323 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

86. 被聲請人於 2013 年 3 月 25 日與第十五聲請人簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 3 幢 46 樓 G 座住宅單位之“樓宇買賣預約合同”。(見卷宗第 325 頁至第 329 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

87. 於簽署上述“樓宇買賣預約合同”時，第十五聲請人已向被聲請人支付港幣陸拾捌萬貳仟陸佰元正 (HKD\$682,600)。

88. 其後，第十五聲請人按照預約買賣合同第 3 條之付款辦法先後

四次向被聲請人繳付合共港幣壹佰叁拾陸萬伍仟貳佰元正 (HKD\$1,365,200) 之樓款，合共向被聲請人支付了港幣貳佰零肆萬柒仟捌佰元 (HKD\$2,047,800)，折合為澳門幣貳佰壹拾萬零玖仟貳佰叁拾肆元 (MOP\$2,109,234)。(見卷宗第 330 頁至第 341 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

89. 第十六及第十七聲請人於 2015 年 1 月 28 日以一般共同財產制結婚。(見卷宗第 344 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

90. 被聲請人於 2011 年 3 月 16 日與第十六聲請人簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 7 幢 27 樓 B 座住宅單位之“樓宇買賣預約合同”。(見卷宗第 345 頁至第 349 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

91. 於簽署上述“樓宇買賣預約合同”時，第十六聲請人已向被聲請人支付港幣柒拾壹萬陸仟陸佰元正 (HKD\$716,600)。

92. 其後，第十六聲請人按照預約買賣合同第 3 條之付款辦法向被聲請人繳付港幣陸佰肆拾肆萬玖仟肆佰元正 (HKD\$6,449,400) 之餘款，合共向被聲請人支付了港幣柒佰壹拾陸萬陸仟元 (HKD\$7,166,000)，折合為澳門幣柒佰叁拾捌萬零玖佰捌拾元 (MOP\$7,380,980)。(見卷宗第 350 頁至第 357 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

93. 被聲請人於 2011 年 4 月 7 日與第十八聲請人簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 5 幢 9 樓 F 座住宅單位之“樓宇買賣預約合同”。(見卷宗第 359 頁至第 363 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

94. 於簽署上述“樓宇買賣預約合同”時，第十八聲請人已向被聲請人支付港幣伍拾貳萬叁仟壹佰元正 (HKD\$523,100)。

95. 其後，第十八聲請人按照預約買賣合同第 3 條之付款辦法向被

聲請人繳付港幣肆佰柒拾萬零柒仟玖佰元正 (HKD\$4,707,900) 之餘款，合共向被聲請人支付了港幣伍佰貳拾叁萬壹仟元 (HKD\$5,231,000)，折合為澳門幣伍佰叁拾捌萬柒仟玖佰叁拾元 (MOP\$5,387,930)。(見卷宗第 364 頁至第 371 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

96. 第十九及第二十聲請人於 1999 年 4 月 7 日於中國結婚。(見卷宗第 374 頁至第 382 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

97. 被聲請人於 2013 年 3 月 18 日與第十九聲請人簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 3 幢 45 樓 A 座住宅單位之“樓宇買賣預約合同”。(見卷宗第 383 頁至第 388 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

98. 於簽署上述“樓宇買賣預約合同”時，第十九聲請人已向被聲請人支付港幣陸拾陸萬肆仟叁佰元正 (HKD\$664,300)。

99. 其後，第十九聲請人按照預約買賣合同第 3 條之付款辦法先後四次向被聲請人繳付合共港幣壹佰叁拾貳萬捌仟陸佰元正 (HKD\$1,328,600) 之樓款，合共向被聲請人支付了港幣壹佰玖拾玖萬貳仟玖佰元 (HKD\$1,992,900)，折合為澳門幣貳佰零伍萬貳仟陸佰捌拾柒元 (MOP\$2,052,687)。(見卷宗第 389 頁至第 400 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

100. 第二十一及第二十二聲請人於 2005 年 5 月 12 日於中國結婚。(見卷宗第 403 頁至第 405A 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

101. 被聲請人於 2011 年 6 月 2 日與第二十一聲請人簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 7 幢 48 樓 C 座住宅單位之“樓宇買賣預約合同”。(見卷宗第 405B 頁至第 409 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

102. 於簽署上述“樓宇買賣預約合同”時，第二十一聲請人已向被聲

請人支付港幣壹佰壹拾玖萬玖壹佰陸拾元正 (HKD\$1,199,160)。

103. 其後，第二十一聲請人按照預約買賣合同第 3 條之付款辦法先後向被聲請人繳付合共港幣陸佰柒拾叁萬捌仟捌佰肆拾元正 (HKD\$6,738,840) 之樓款，合共向被聲請人支付了港幣柒佰玖拾叁萬捌仟元 (HKD\$7,938,000)，折合為澳門幣捌佰壹拾柒萬陸仟壹佰肆拾元 (MOP\$8,176,140)。(見卷宗第 410 頁至第 416 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

104. 被聲請人於 2013 年 3 月 7 日與第二十三及二十四聲請人簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 3 幢 40 樓 A 座住宅單位之“樓宇買賣預約合同”。(見卷宗第 419 頁至第 423 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

105. 於簽署上述“樓宇買賣預約合同”時，第二十三及二十四聲請人已向被聲請人支付港幣陸拾伍萬肆仟叁佰元正 (HKD\$654,300)。

106. 其後，第二十三及二十四聲請人按照預約買賣合同第 3 條之付款辦法先後四次向被聲請人繳付合共港幣壹佰叁拾萬零捌仟陸佰元正 (HKD\$1,308,600) 之樓款，合共向被聲請人支付了港幣壹佰玖拾陸萬貳仟玖佰元 (HKD\$1,962,900)，折合為澳門幣貳佰零貳萬壹仟柒佰捌拾柒元 (MOP\$2,021,787)。(見卷宗第 424 頁至第 435 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

107. 被聲請人於 2013 年 3 月 13 日與第二十五聲請人簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 3 幢 20 樓 C 座住宅單位之“樓宇買賣預約合同”。(見卷宗第 437 頁至第 441 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

108. 於簽署上述“樓宇買賣預約合同”時，第二十五聲請人已向被聲

請人支付港幣壹佰壹拾陸萬貳仟叁佰元正 (HKD\$1,162,300)。

109. 其後，第二十五聲請人按照預約買賣合同第 3 條之付款辦法先後四次向被聲請人繳付合共港幣貳佰叁拾貳萬肆仟陸佰元正 (HKD\$2,324,600) 之樓款，合共向被聲請人支付了港幣叁佰肆拾捌萬陸仟玖佰元 (HKD\$3,486,900)，折合為澳門幣叁佰伍拾玖萬壹仟伍拾零柒元 (MOP\$3,591,507)。(見卷宗第 442 頁至第 453 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

110. 被聲請人於 2013 年 3 月 28 日與第二十六及第二十七聲請人簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 1 幢 16 樓 C 座住宅單位之“樓宇買賣預約合同”。(見卷宗第 456 頁至第 460 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

111. 於簽署上述“樓宇買賣預約合同”時，第二十六及第二十七聲請人已向被聲請人支付港幣壹佰壹拾玖萬伍仟元正 (HKD\$1,195,000)。

112. 其後，第二十六及二十七聲請人按照預約買賣合同第 3 條之付款辦法先後四次向被聲請人繳付合共港幣貳佰叁拾玖萬元正 (HKD\$2,390,000) 之樓款，合共向被聲請人支付了港幣叁佰伍拾捌萬伍仟元 (HKD\$3,585,000)，折合為澳門幣叁佰陸拾玖萬貳仟伍佰伍拾元 (MOP\$3,692,550)。(見卷宗第 461 頁至第 472 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

113. 第二十八及第二十九聲請人於 1995 年 3 月 20 日以取得共同財產制結婚。(見卷宗第 475 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

114. 被聲請人於 2013 年 3 月 8 日與第二十八及第二十九聲請人簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 4 幢 32 樓 A 座住宅單位之

“樓宇買賣預約合同”。(見卷宗第 476 頁至第 480 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

115. 於簽署上述“樓宇買賣預約合同”時，第二十八及第二十九聲請人已向被聲請人支付港幣捌拾貳萬叁仟玖佰元正 (HKD\$823,900)。

116. 其後，第二十八及第二十九聲請人按照預約買賣合同第 3 條之付款辦法先後四次向被聲請人繳付合共港幣壹佰陸拾肆萬柒仟捌佰元正 (HKD\$1,647,800) 之樓款，合共向被聲請人支付了港幣貳佰肆拾柒萬壹仟柒佰元 (HKD\$2,471,700)，折合為澳門貳佰伍拾肆萬伍仟捌佰伍拾壹元 (MOP\$2,545,851)。(見卷宗第 481 頁至第 482 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

117. 第三十及三十一聲請人於 1983 年 8 月 23 日於中國結婚。(見卷宗第 496 頁至第 497 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

118. 被聲請人於 2013 年 3 月 19 日與第三十及第三十二聲請人簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 3 幢 8 樓 C 座住宅單位之“樓宇買賣預約合同”。(見卷宗第 498 頁至第 502 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

119. 於簽署上述“樓宇買賣預約合同”時，第三十及第三十二聲請人已向被聲請人支付港幣壹佰壹拾貳萬貳仟叁佰元正 (HKD\$1,122,300)。

120. 其後，第三十及第三十二聲請人按照預約買賣合同第 3 條之付款辦法先後四次向被聲請人繳付合共港幣貳佰貳拾肆萬肆仟陸佰元正 (HKD\$2,244,600) 之樓款，合共向被聲請人支付了港幣叁佰叁拾陸萬陸仟玖佰元 (HKD\$3,366,900)，折合為澳門幣叁佰肆拾陸萬柒仟玖佰零柒元 (MOP\$3,467,907)。(見卷宗第 503 頁至第 514 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

121. 第三十三及第三十四聲請人於 2014 年 11 月 26 日以一般共同財產制結婚。(見卷宗第 517 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

122. 被聲請人於 2013 年 1 月 24 日與第三十三及第三十四聲請人簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段(LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 17 幢 24 樓 H 座住宅單位之“樓宇買賣預約合同”。(見卷宗第 518 頁至第 522 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

123. 於簽署上述“樓宇買賣預約合同”時，第三十三及第三十四聲請人已向被聲請人支付港幣肆拾捌萬陸仟元正(HKD\$486,000)。

124. 其後，第三十三及第三十四聲請人按照預約買賣合同第 3 條之付款辦法先後四次向被聲請人繳付合共港幣玖拾柒萬貳仟元正(HKD\$972,000)之樓款，合共向被聲請人支付了港幣壹佰肆拾伍萬捌仟元(HKD\$1,458,000)，折合為澳門幣壹佰伍拾萬零壹仟柒佰肆拾元(MOP\$1,501,740)。(見卷宗第 523 頁至第 534 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

125. 第三十五及第三十六聲請人於 2003 年 5 月 23 日於中國結婚。(見卷宗第 537 頁至第 538 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

126. 被聲請人分別於 2013 年 3 月 6 日及 2011 年 3 月 24 日與第三十五聲請人簽訂三份涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段(LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 4 幢 7 樓 F、第 4 幢 26 樓 F 座及第 6 幢 30 樓 C 住宅單位之“樓宇買賣預約合同”。(見卷宗第 539 頁至第 553 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

127. 於簽署上述“樓宇買賣預約合同”時，第三十五聲請人已向被聲請人支付港幣柒拾壹萬柒仟叁佰元(HKD\$717,300)、柒拾伍萬玖仟叁佰元正(HKD\$759,300)及港幣壹佰肆拾陸萬柒仟元正(HKD\$1,467,000)。

128. 其後，第三十五聲請人按照三份預約買賣合同第 3 條之付款辦法先後向被聲請人繳付港幣壹佰肆拾叁萬肆仟陸佰元 (HKD\$1,434,600) 及港幣壹佰伍拾壹萬捌仟陸佰元正 (HKD\$1,518,600) 之樓款，合共向被聲請人支付了港幣伍佰捌拾玖萬陸仟捌佰元 (HKD\$5,896,800)，折合為澳門幣陸佰零柒萬叁仟柒佰零肆元 (MOP\$6,073,704)。(見卷宗第 554 頁至第 581 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

129. 被聲請人於 2013 年 4 月 17 日與第三十七聲請人簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 3 幢 34 樓 A 座住宅單位之“樓宇買賣預約合同”。(見卷宗第 583 頁至第 587 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

130. 於簽署上述“樓宇買賣預約合同”時，第三十七聲請人已向被聲請人支付港幣陸拾肆萬貳仟叁佰元正 (HKD\$642,300)。

131. 其後，第三十七聲請人按照預約買賣合同第 3 條之付款辦法先後四次向被聲請人繳付合共港幣壹佰貳拾捌萬肆仟陸佰元正 (HKD\$1,284,600) 之樓款，合共向被聲請人支付了港幣壹佰玖拾貳萬陸仟玖佰元 (HKD\$1,926,900)，折合為澳門幣壹佰玖拾捌萬肆仟柒佰零柒元 (MOP\$1,984,707)。(見卷宗第 588 頁至第 599 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

132. 第三十八及第三十九聲請人於 1998 年 3 月 17 日於中國結婚。(見卷宗第 602 頁至第 604 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

133. 被聲請人於 2012 年 10 月 30 日與第三十八及第三十九聲請人簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 8 幢 20 樓 B 座住宅單位之“樓宇買賣預約合同”。(見卷宗第 605 頁至第 608 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

134. 於簽署上述“樓宇買賣預約合同”時，第三十八及第三十九聲請人已向被聲請人支付港幣柒拾捌萬捌佰元 (HKD\$780,800)。

135. 其後，第三十八及第三十九聲請人按照預約買賣合同第 3 條之付款辦法先後四次向被聲請人繳付港幣壹佰伍拾陸萬壹仟陸佰元 (HKD\$1,561,600) 之樓款，合共向被聲請人支付了港幣貳佰叁拾肆萬貳仟肆佰元 (HKD\$2,342,400)，折合為澳門幣貳佰肆拾壹萬貳仟陸佰柒拾貳元 (MOP\$2,412,672)。(見卷宗第 609 頁至第 620 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

136. 被聲請人於 2013 年 3 月 28 日與第四十聲請人簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 3 幢 26 樓 E 座住宅單位之“樓宇買賣預約合同”。(見卷宗第 622 頁至第 626 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

137. 於簽署上述“樓宇買賣預約合同”時，第四十聲請人已向被聲請人支付港幣壹佰零貳萬叁仟伍佰元正 (HKD\$1,023,500)。

138. 其後，第四十聲請人按照預約買賣合同第 3 條之付款辦法向被聲請人先後四次繳付合共港幣貳佰萬零肆萬柒仟元正 (HKD\$2,047,000) 之樓款，合共向被聲請人支付了港幣叁佰零柒萬伍佰元 (HKD\$3,070,500)，折合為澳門幣叁佰壹拾陸萬貳仟陸佰壹拾伍元 (MOP\$3,162,615)。(見卷宗第 627 頁至第 638 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

139. 第四十一及第四十二聲請人於 2009 年 11 月 27 日以取得共同財產制結婚。(見卷宗第 641 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

140. 被聲請人於 2013 年 3 月 6 日與第四十一及第四十二聲請人簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 4 幢 48 樓 C 座住宅單位之“樓宇買賣預約合同”。(見卷宗第 642 頁至第 646 頁，其內容在此視為獲完

全轉錄)

141. 於簽署上述“樓宇買賣預約合同”時，第四十一及第四十二聲請人已向被聲請人支付港幣壹佰叁拾貳萬捌仟肆佰元 (HKD\$1,328,400)。

142. 其後，第四十一及第四十二聲請人按照預約買賣合同第 3 條之付款辦法先後四次向被聲請人繳付港幣貳佰陸拾伍萬陸仟捌佰元 (HKD\$2,656,800) 之樓款，合共向被聲請人支付了港幣叁佰玖拾捌萬伍仟貳佰元 (HKD\$3,985,200)，折合為澳門幣肆佰壹拾萬零肆仟柒佰伍拾陸元 (MOP\$4,104,756)。(見卷宗第 647 頁至第 658 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

143. 第四十三及第四十四聲請人於 2013 年 5 月 3 日以一般共同財產制結婚。(見卷宗第 661 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

144. 被聲請人於 2013 年 3 月 8 日與第四十三聲請人簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 4 幢 39 樓 G 座住宅單位之“樓宇買賣預約合同”。(見卷宗第 662 頁至第 666 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

145. 於簽署上述“樓宇買賣預約合同”時，第四十三聲請人已向被聲請人支付港幣陸拾捌萬壹仟柒佰元正 (HKD\$681,700)。

146. 其後，第四十三聲請人按照預約買賣合同第 3 條之付款辦法向被聲請人先後四次繳付合共港幣壹佰叁拾陸萬叁仟肆佰元正 (HKD\$1,363,400) 之樓款，合共向被聲請人支付了港幣貳佰零肆萬伍仟壹佰元 (HKD\$2,045,100)，折合為澳門幣貳佰壹拾萬零陸仟肆佰伍拾叁元 (MOP\$2,106,453)。(見卷宗第 667 頁至第 678 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

147. 第四十五及第四十六聲請人於 1985 年 6 月 8 日以取得共同財產制結婚。(見卷宗第 681 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

148. 被聲請人於 2013 年 3 月 25 日與第四十五聲請人簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 1 幢 43 樓 D 座住宅單位之“樓宇買賣預約合同”。(見卷宗第 682 頁至第 686 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

149. 於簽署上述“樓宇買賣預約合同”時，第四十五聲請人已向被聲請人支付港幣壹佰叁拾貳萬伍仟元 (HKD\$1,325,000)。

150. 其後，第四十五聲請人按照預約買賣合同第 3 條之付款辦法先後四次向被聲請人繳付港幣貳佰陸拾伍萬元 (HKD\$2,650,000) 之樓款，合共向被聲請人支付了港幣叁佰玖拾柒萬伍仟元 (HKD\$3,975,000)，折合為澳門幣肆佰零玖萬肆仟貳佰伍拾元 (MOP\$4,094,250)。(見卷宗第 687 頁至第 698 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

151. 被聲請人於 2012 年 11 月 22 日與第四十七及第四十八聲請人簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 13 幢 28 樓 D 座住宅單位之“樓宇買賣預約合同”。(見卷宗第 701 頁至第 705 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

152. 於簽署上述“樓宇買賣預約合同”時，第四十七及第四十八聲請人已向被聲請人支付港幣捌拾陸萬壹仟貳佰元正 (HKD\$861,200)。

153. 其後，第四十七及第四十八聲請人按照預約買賣合同第 3 條之付款辦法向被聲請人先後四次繳付合共港幣壹佰柒拾貳萬貳仟肆佰元正 (HKD\$1,722,400) 之樓款，合共向被聲請人支付了港幣貳佰壹拾伍萬叁仟元 (HKD\$2,153,000)，折合為澳門幣貳佰貳拾壹萬柒仟伍佰玖拾元 (MOP\$2,217,590)。(見卷宗第 706 頁至第 715 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

154. 被聲請人於 2013 年 2 月 7 日與第四十九及第五十聲請人簽訂

涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 17 幢 20 樓 H 座住宅單位之“樓宇買賣預約合同”。(見卷宗第 718 頁至第 722 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

155. 於簽署上述“樓宇買賣預約合同”時，第四十九及第五十聲請人已向被聲請人支付港幣肆拾柒萬肆佰元正 (HKD\$470,400)。

156. 其後，第四十九及第五十聲請人按照預約買賣合同第 3 條之付款辦法向被聲請人先後四次繳付合共港幣玖拾肆萬捌佰元正 (HKD\$940,800) 之樓款，合共向被聲請人支付了港幣壹佰肆拾壹萬壹仟貳佰元 (HKD\$1,411,200)，折合為澳門幣壹佰肆拾伍萬叁仟伍佰叁拾陸元 (MOP\$1,453,536)。(見卷宗第 723 頁至第 733 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

157. 被聲請人於 2012 年 12 月 28 日與第五十一聲請人簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 13 幢 29 樓 G 座住宅單位之“樓宇買賣預約合同”。(見卷宗第 735 頁至第 739 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

158. 於簽署上述“樓宇買賣預約合同”時，第五十一聲請人已向被聲請人支付港幣柒拾玖萬伍仟捌佰元正 (HKD\$795,800)。

159. 其後，第五十一聲請人按照預約買賣合同第 3 條之付款辦法向被聲請人先後四次繳付合共港幣壹佰伍拾玖萬壹仟陸佰元正 (HKD\$1,591,600) 之樓款，合共向被聲請人支付了港幣貳佰叁拾捌萬柒仟肆佰元正 (HKD\$2,387,400)，折合為澳門幣貳佰肆拾伍萬玖仟零貳拾貳元 (MOP\$2,459,022)。(見卷宗第 740 頁至第 751 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

160. 被聲請人於 2013 年 5 月 30 日與第五十二聲請人簽訂兩份涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 15 幢 23 樓 F 座及第 15 幢 23 樓 G 座住宅單位之“樓宇買賣預約合同”。(見卷宗第 756 頁至第 765 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

161. 於簽署上述兩份“樓宇買賣預約合同”時，第五十二聲請人已向被聲請人支付港幣陸拾陸萬零叁佰元正 (HKD\$660,300) 及港幣柒拾捌萬肆仟玖佰元 (MOP\$784,900)。

162. 其後，第五十二聲請人按照兩份預約買賣合同第 3 條之付款辦法向被聲請人先後繳付港幣壹佰叁拾貳萬零陸佰元正 (HKD\$1,320,600) 及港幣壹佰伍拾陸萬玖仟捌佰元 (HKD\$1,569,800) 之樓款，合共向被聲請人支付了港幣肆佰叁拾叁萬伍仟陸佰元正 (HKD\$4,335,600)，折合為澳門幣肆佰肆拾陸萬伍仟陸佰陸拾捌元 (MOP\$4,465,668)。(見卷宗第 766 頁至第 789 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

163. 被聲請人分別於 2012 年 11 月 22 日及 2012 年 12 月 31 日與第五十三聲請人簽訂兩份涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 13 幢 12 樓 G 座及第 15 幢 10 樓 D 座住宅單位之“樓宇買賣預約合同”。(見卷宗第 791 頁至第 800 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

164. 於簽署上述兩份“樓宇買賣預約合同”時，第五十三聲請人已向被聲請人支付港幣柒拾叁萬柒仟捌佰元正 (HKD\$737,800) 及港幣捌拾貳萬零玖佰肆拾陸元 (MOP\$820,946)。

165. 其後，第五十三聲請人按照兩份預約買賣合同第 3 條之付款辦法向被聲請人先後繳付港幣壹佰肆拾柒萬伍仟陸佰元正 (HKD\$1,475,600) 及港幣壹佰陸拾肆萬壹仟捌佰玖拾貳元 (HKD\$1,641,892) 之樓款，合共向

被聲請人支付了港幣肆佰陸拾柒萬陸仟貳佰叁拾捌元正 (HKD\$4,676,238)，折合為澳門幣肆佰捌拾壹萬陸仟伍佰貳拾伍元壹角肆分 (MOP\$4,816,525.14)。(見卷宗第 801 頁至第 824 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

166. 被聲請人於 2012 年 10 月 8 日與第五十四及第五十五聲請人簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 8 幢 6 樓 D 座住宅單位之“樓宇買賣預約合同”。(見卷宗第 827 頁至第 831 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

167. 於簽署上述“樓宇買賣預約合同”時，第五十四及第五十五聲請人已向被聲請人支付港幣陸拾捌萬伍仟捌佰元正 (HKD\$685,800)。

168. 其後，第五十四及第五十五聲請人按照預約買賣合同第 3 條之付款辦法向被聲請人先後四次繳付合共港幣壹佰叁拾柒萬壹仟陸佰元正 (HKD\$1,371,600) 之樓款，合共向被聲請人支付了港幣貳佰零伍萬柒仟肆佰元 (HKD\$2,057,400)，折合為澳門幣貳佰壹拾壹萬玖仟壹佰貳拾貳元 (MOP\$2,119,122)。(見卷宗第 832 頁至第 843 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

169. 被聲請人於 2012 年 10 月 11 日與第五十六聲請人簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 8 幢 5 樓 D 座住宅單位之“樓宇買賣預約合同”。(見卷宗第 845 頁至第 849 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

170. 於簽署上述“樓宇買賣預約合同”時，第五十六聲請人已向被聲請人支付港幣陸拾捌萬貳仟叁佰元正 (HKD\$682,300)。

171. 其後，第五十六聲請人按照預約買賣合同第 3 條之付款辦法向

被聲請人先後四次繳付合共港幣壹佰叁拾陸萬肆仟陸佰元正 (HKD\$1,364,600) 之樓款，合共向被聲請人支付了港幣貳佰零肆萬陸仟玖佰元 (HKD\$2,046,900)，折合為澳門幣貳佰壹拾萬零捌仟叁佰零柒元 (MOP\$2,108,307)。(見卷宗第 850 頁至第 861 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

172. 第五十七及其配偶 O 於 1978 年 9 月 6 日於香港以分別財產制結婚。(見卷宗第 863 頁至第 868 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)。

173. 被聲請人於 2012 年 11 月 26 日與第五十七聲請人簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 13 幢 36 樓 E 座住宅單位之“樓宇買賣預約合同”。(見卷宗第 869 頁至第 873 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

174. 於簽署上述“樓宇買賣預約合同”時，第五十七聲請人已向被聲請人支付港幣陸拾伍萬柒仟陸佰元正 (HKD\$657,600)。

175. 其後，第五十七聲請人按照預約買賣合同第 3 條之付款辦法向被聲請人先後四次繳付合共港幣壹佰叁拾壹萬伍仟貳佰元正 (HKD\$1,315,200) 之樓款，合共向被聲請人支付了港幣壹佰玖拾柒萬貳仟捌佰元 (HKD\$1,972,800)，折合為澳門幣貳佰零叁萬壹仟玖佰捌拾肆元 (MOP\$2,031,984)。(見卷宗第 874 頁至第 885 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

176. 被聲請人於 2013 年 3 月 20 日與第五十八及五十九聲請人簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 3 幢 39 樓 A 座住宅單位之“樓宇買賣預約合同”。(見卷宗第 888 頁至第 892 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

177. 於簽署上述“樓宇買賣預約合同”時，第五十八及五十九聲請人已向被聲請人支付港幣陸拾伍萬貳仟叁佰元正 (HKD\$652,300)。

178. 其後，第五十八及五十九聲請人按照預約買賣合同第 3 條之付款辦法向被聲請人先後四次繳付合共港幣壹佰叁拾萬零肆仟陸佰元正 (HKD\$1,304,600) 之樓款，合共向被聲請人支付了港幣壹佰玖拾伍萬陸仟玖佰元 (HKD\$1,956,900)，折合為澳門幣貳佰零壹萬伍仟陸佰零柒元 (MOP\$2,015,607)。(見卷宗第 893 頁至第 905 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

179. 被聲請人於 2012 年 12 月 19 日與第六十聲請人簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 5 幢 35 樓 B 座住宅單位之“樓宇買賣預約合同”。(見卷宗第 907 頁至第 911 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

180. 於簽署上述“樓宇買賣預約合同”時，第六十聲請人已向被聲請人支付港幣柒拾捌萬捌仟叁佰元正 (HKD\$788,300)。

181. 其後，第六十聲請人按照預約買賣合同第 3 條之付款辦法向被聲請人先後四次繳付合共港幣壹佰伍拾陸萬陸仟陸佰元正 (HKD\$1,576,600) 之樓款，合共向被聲請人支付了港幣貳佰叁拾陸萬肆仟玖佰元 (HKD\$2,364,900)，折合為澳門幣貳佰肆拾叁萬伍仟捌肆拾柒元 (MOP\$2,435,847)。(見卷宗第 912 頁至第 923 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

182. 第六十一及第六十二聲請人於 2002 年 4 月 17 日於中國結婚。(見卷宗第 926 頁至第 928 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

183. 被聲請人於 2012 年 7 月 30 日與第六十一聲請人簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 5 幢 31 樓 H 座住宅單位之“樓宇買賣

預約合同”。(見卷宗第 929 頁至第 933 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

184. 於簽署上述“樓宇買賣預約合同”時，第六十一聲請人已向被聲請人支付港幣柒拾壹萬玖仟肆佰元正 (HKD\$719,400)。

185. 其後，第六十一聲請人按照預約買賣合同第 3 條之付款辦法向被聲請人先後四次繳付合共港幣壹佰肆拾叁萬捌仟捌佰元正 (HKD\$1,438,800) 之樓款，合共向被聲請人支付了港幣貳佰壹拾伍萬捌仟貳佰元 (HKD\$2,158,200)，折合為澳門幣貳佰貳拾貳萬貳仟玖佰肆拾陸元 (MOP\$2,222,946)。(見卷宗第 934 頁至第 955 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

186. 被聲請人於 2011 年 3 月 24 日與第六十三及第六十四聲請人簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 7 幢 29 樓 A 座住宅單位之“樓宇買賣預約合同”。(見卷宗第 948 頁至第 952 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

187. 於簽署上述“樓宇買賣預約合同”時，第六十三及第六十四聲請人已向被聲請人支付港幣柒拾叁萬柒仟柒佰元正 (HKD\$737,700)。

188. 其後，第六十三及第六十四聲請人按照預約買賣合同第 3 條之付款辦法向被聲請人繳付港幣陸佰陸拾叁萬玖仟叁佰元正 (HKD\$6,639,300) 之餘款，合共向被聲請人支付了港幣柒佰叁拾柒萬叁仟壹佰元 (HKD\$7,373,100)，折合為澳門幣柒佰伍拾玖萬肆仟貳佰玖拾叁元 (MOP\$7,594,293)。(見卷宗第 953 頁至第 960 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

189. 被聲請人於 2013 年 3 月 8 日與第六十五及第六十六聲請人簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 4 幢 26 樓 B 座住宅單位之

“樓宇買賣預約合同”。(見卷宗第 963 頁至第 967 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

190. 於簽署上述“樓宇買賣預約合同”時，第六十五及第六十六聲請人已向被聲請人支付港幣捌拾叁萬貳仟玖佰元正 (HKD\$832,900)。

191. 其後，第六十五及第六十六聲請人按照預約買賣合同第 3 條之付款辦法向被聲請人先後四次合共繳付港幣壹佰陸拾陸萬伍仟捌佰元正 (HKD\$1,665,800) 之樓款，合共向被聲請人支付了港幣貳佰肆拾玖萬捌仟柒佰元 (HKD\$2,498,700)，折合為澳門幣貳佰伍拾柒萬叁仟陸佰陸拾壹元 (MOP\$2,573,661)。(見卷宗第 968 頁至第 979 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

192. 第六十七及第六十八聲請人於 1992 年 11 月 10 日於中國結婚。(見卷宗第 983 頁至第 987 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

193. 被聲請人於 2012 年 11 月 14 日與第六十七及第六十九聲請人簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 9 幢 18 樓 G 座住宅單位之“樓宇買賣預約合同”。(見卷宗第 988 頁至第 993 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

194. 於簽署上述“樓宇買賣預約合同”時，第六十七及第六十九聲請人已向被聲請人支付港幣柒拾貳萬肆仟柒佰壹拾元正 (HKD\$724,710)。

195. 其後，第六十七及第六十九聲請人按照預約買賣合同第 3 條之付款辦法向被聲請人先後四次繳付合共港幣壹佰肆拾肆萬玖仟肆佰貳拾元正 (HKD\$1,449,420) 之樓款，合共向被聲請人支付了港幣貳佰壹拾柒萬肆仟壹佰叁拾元 (HKD\$2,174,130)，折合為澳門幣貳佰貳拾叁萬玖仟叁佰伍拾叁元玖分 (MOP\$2,239,353.9)。(見卷宗第 994 頁至第 1005 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

196. 被聲請人於 2013 年 3 月 25 日與第七十聲請人簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 3 幢 47 樓 F 座住宅單位之“樓宇買賣預約合同”。(見卷宗第 1007 頁至第 1011 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

197. 於簽署上述“樓宇買賣預約合同”時，第七十聲請人已向被聲請人支付港幣捌拾叁萬陸仟陸佰元正 (HKD\$836,600)。

198. 其後，第七十聲請人按照預約買賣合同第 3 條之付款辦法向被聲請人先後四次繳付合共港幣壹佰陸拾柒萬叁仟貳佰元正 (HKD\$1,673,200) 之樓款，合共向被聲請人支付了港幣貳佰伍拾萬零玖仟捌佰元 (HKD\$2,509,800)，折合為澳門幣貳佰伍拾捌萬伍仟零玖拾肆元 (MOP\$2,585,094)。(見卷宗第 1012 頁至第 1023 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

199. 第七十一及七十二請人於 2015 年 10 月 29 日以一般共同財產制結婚。(見卷宗第 1026 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

200. 被聲請人於 2013 年 2 月 18 日與第七十一聲請人簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 17 幢 46 樓 H 座住宅單位之“樓宇買賣預約合同”。(見卷宗第 1027 頁至第 1031 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

201. 於簽署上述“樓宇買賣預約合同”時，第七十一聲請人已向被聲請人支付港幣伍拾壹萬玖仟元正 (HKD\$519,000)。

202. 其後，第七十一聲請人按照預約買賣合同第 3 條之付款辦法向被聲請人先後四次繳付合共港幣壹佰零叁萬捌仟元正 (HKD\$1,038,000) 之樓款，合共向被聲請人支付了港幣壹佰伍拾伍萬柒仟元 (HKD\$1,557,000)，折合為澳門幣壹佰陸拾萬零叁仟柒佰壹拾 (MOP\$1,603,710)。(見卷宗第 1032 頁至第 1043 頁，其內容在此視為

獲完全轉錄)

203. 第七十三及七十四聲請人於 2012 年 2 月 3 日以一般共同財產制結婚。(見卷宗第 1046 頁, 其內容在此視為獲完全轉錄)

204. 被聲請人於 2013 年 2 月 18 日與第七十三聲請人簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P), 登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段, 發展興建之「P 地段」第 17 幢 16 樓 D 座住宅單位之“樓宇買賣預約合同”。(見卷宗第 1047 頁至第 1051 頁, 其內容在此視為獲完全轉錄)

205. 於簽署上述“樓宇買賣預約合同”時, 第七十三聲請人已向被聲請人支付港幣捌拾柒萬玖仟捌佰肆拾肆元正 (HKD\$879,844)。

206. 其後, 第七十三聲請人按照預約買賣合同第 3 條之付款辦法向被聲請人先後四次繳付合共港幣壹佰柒拾伍萬玖仟陸佰捌拾捌元正 (HKD\$1,759,688) 之樓款, 合共向被聲請人支付了港幣貳佰陸拾叁萬玖仟伍佰叁拾貳元 (HKD\$2,639,532), 折合為澳門幣貳拾柒拾壹萬捌仟柒佰壹拾柒元玖角陸分 (MOP\$2,718,717.96)。(見卷宗第 1052 頁至第 1063 頁, 其內容在此視為獲完全轉錄)

207. 被聲請人於 2013 年 1 月 28 日與第七十五及七十六聲請人簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P), 登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段, 發展興建之「P 地段」第 15 幢 20 樓 B 座住宅單位之“樓宇買賣預約合同”。(見卷宗第 1066 頁至第 1070 頁, 其內容在此視為獲完全轉錄)

208. 於簽署上述“樓宇買賣預約合同”時, 第七十五及七十六聲請人已向被聲請人支付港幣壹佰壹拾陸萬零肆佰貳拾伍元正 (HKD\$1,160,425)。

209. 其後, 第七十五及七十六聲請人按照預約買賣合同第 3 條之付款辦法向被聲請人先後四次繳付合共港幣貳佰叁拾貳萬零捌佰肆拾捌元正 (HKD\$2,320,848) 之樓款, 合共向被聲請人支付了港幣叁佰肆拾捌萬壹仟

貳佰柒拾叁元 (HKD\$3,481,273)，折合為澳門幣叁佰伍拾捌萬仟柒佰壹拾壹元壹角玖分 (MOP\$3,585,711.19)。(見卷宗第 1071 頁至第 1082 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

210. 第七十七及七十八聲請人於 2012 年 1 月 4 日以取得共同財產制結婚。(卷宗第 1085 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

211. 被聲請人於 2013 年 2 月 18 日與第七十七聲請人簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 15 幢 9 樓 C 座住宅單位之“樓宇買賣預約合同”。(見卷宗第 1086 頁至第 1090 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

212. 於簽署上述“樓宇買賣預約合同”時，第七十七聲請人已向被聲請人支付港幣壹佰伍拾陸萬叁仟肆佰肆拾捌元正 (HKD\$1,563,448)。

213. 其後，第七十七聲請人按照預約買賣合同第 3 條之付款辦法向被聲請人先後四次繳付合共港幣叁佰壹拾貳萬陸仟捌佰玖拾陸元正 (HKD\$3,126,896) 之樓款，合共向被聲請人支付了港幣肆佰陸拾玖萬零叁佰肆拾肆元 (HKD\$4,690,344)，折合為澳門幣肆佰捌拾叁萬壹仟零伍拾肆元叁角貳分 (MOP\$4,831,054.32)。(見卷宗第 1091 頁至第 1102 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

214. 被聲請人於 2013 年 3 月 18 日與第七十九聲請人簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 3 幢 41 樓 A 座住宅單位之“樓宇買賣預約合同”。(見卷宗第 1104 頁至第 1107 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

215. 於簽署上述“樓宇買賣預約合同”時，第七十九聲請人已向被聲請人支付港幣陸拾伍萬陸仟叁佰元正 (HKD\$656,300)。

216. 其後，第七十九聲請人按照預約買賣合同第 3 條之付款辦法向

被聲請人先後四次繳付合共港幣壹佰叁拾壹萬貳仟陸佰元正 (HKD\$1,312,600) 之樓款，合共向被聲請人支付了港幣壹佰玖拾陸萬捌仟玖佰元 (HKD\$1,968,900)，折合為澳門幣貳佰零貳萬柒仟玖佰陸拾柒元 (MOP\$2,027,967)。(卷宗第 1108 頁至第 1119 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

217. 第八十及第八十一聲請人於 1985 年 3 月 27 日於中國結婚。(見卷宗第 1122 頁至第 1123 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

218. 被聲請人於 2012 年 11 月 23 日與第八十聲請人簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 13 幢 32 樓 F 座住宅單位之“樓宇買賣預約合同”。(見卷宗第 1124 頁至第 1128 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

219. 於簽署上述“樓宇買賣預約合同”時，第八十聲請人已向被聲請人支付港幣陸拾肆萬玖仟陸佰元正 (HKD\$649,600)。

220. 其後，第八十聲請人按照預約買賣合同第 3 條之付款辦法向被聲請人先後四次繳付合共港幣壹佰貳拾玖萬玖仟貳佰元正 (HKD\$1,299,200) 之樓款，合共向被聲請人支付了港幣壹佰玖拾肆萬捌仟捌佰元 (HKD\$1,948,800)，折合為澳門幣貳佰萬零柒仟貳佰陸拾肆元 (MOP\$2,007,264)。(見卷宗第 1129 頁至第 1140 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

221. 被聲請人於 2012 年 12 月 19 日與第八十二、八十四及八十六聲請人簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 15 幢 29 樓 E 座住宅單位之“樓宇買賣預約合同”。(見卷宗第 1149 頁至第 1153 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

222. 於簽署上述“樓宇買賣預約合同”時，第八十二、八十四及八十

六聲請人已向被聲請人支付港幣陸拾陸萬肆仟貳佰元正 (HKD\$664,200)。

223. 其後，第八十二、八十四及八十六聲請人按照預約買賣合同第 3 條之付款辦法向被聲請人先後四次繳付合共港幣壹佰叁拾貳萬捌仟肆佰元正 (HKD\$1,328,400) 之樓款，合共向被聲請人支付了港幣壹佰玖拾玖萬貳仟陸佰元 (HKD\$1,992,600)，折合為澳門幣貳佰零伍萬貳仟叁佰柒拾捌元 (MOP\$2,052,378)。(見卷宗第 1154 頁至第 1165 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

224. 第八十二及八十三聲請人於 1983 年 3 月 13 日於中國結婚。(見卷宗第 1147 頁至第 1148 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

225. 第八十四及八十五聲請人於 1989 年 2 月 1 日以取得共同財產制結婚。(見卷宗第 1146 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

226. 被聲請人於 2013 年 2 月 18 日與第八十七聲請人簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 15 幢 10 樓 C 座住宅單位之“樓宇買賣預約合同”。(見卷宗第 1167 頁至第 1171 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

227. 於簽署上述“樓宇買賣預約合同”時，第八十七聲請人已向被聲請人支付港幣壹佰伍拾陸萬捌仟零肆拾捌元正 (HKD\$1,568,048)。

228. 其後，第八十七聲請人按照預約買賣合同第 3 條之付款辦法向被聲請人先後四次繳付合共港幣叁佰壹拾叁萬陸仟零玖拾陸元正 (HKD\$3,136,096) 之樓款，合共向被聲請人支付了港幣肆佰柒拾萬零肆仟壹佰肆拾肆元 (HKD\$4,704,144)，折合為澳門幣肆佰捌拾肆萬伍仟貳佰陸拾捌元叁角貳分 (MOP\$4,845,268.32)。(見卷宗第 1172 頁至第 1183 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

229. 被聲請人於 2013 年 2 月 18 日與第八十八聲請人簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0

號發展地段，發展興建之「P地段」第15幢9樓A座住宅單位之“樓宇買賣預約合同”。（見卷宗第1185頁至第1189頁，其內容在此視為獲完全轉錄）

230. 於簽署上述“樓宇買賣預約合同”時，第八十八聲請人已向被聲請人支付港幣壹佰叁拾柒萬玖仟肆佰肆拾捌元正 (HKD\$1,379,448)。

231. 其後，第八十八聲請人按照預約買賣合同第3條之付款辦法向被聲請人先後四次繳付合共港幣貳佰柒拾伍萬捌仟捌佰玖拾陸元正 (HKD\$2,758,896) 之樓款，合共向被聲請人支付了港幣肆佰壹拾叁萬捌仟叁佰肆拾肆元 (HKD\$4,138,344)，折合為澳門幣肆佰貳拾陸萬貳仟肆佰玖拾肆元叁角貳分 (MOP\$4,845,268.32)。（見卷宗第1190頁至第1201頁，其內容在此視為獲完全轉錄）

232. 被聲請人於2013年2月18日與第八十九聲請人簽訂兩份涉及澳門XX區無門牌P地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第2XXX0號發展地段，發展興建之「P地段」第17幢20樓D座及17幢20樓E座住宅單位之“樓宇買賣預約合同”。（見卷宗第1203頁至第1212頁，其內容在此視為獲完全轉錄）

233. 於簽署上述兩份“樓宇買賣預約合同”時，第八十九聲請人已向被聲請人分別支付港幣捌拾玖萬伍仟伍佰貳拾肆元正 (HKD\$895,524) 及港幣陸拾肆萬伍仟捌佰貳拾元正 (HKD\$645,820)。

234. 其後，第八十九聲請人按照兩個預約買賣合同第3條之付款辦法向被聲請人先後八次繳付合共港幣叁佰零捌萬貳仟陸佰捌拾捌元正 (HKD\$3,082,688) 之樓款，合共向被聲請人支付了港幣肆佰陸拾貳萬肆仟零叁拾貳元 (HKD\$4,624,032)，折合為澳門幣肆佰柒拾陸萬貳仟柒佰伍拾貳元玖角陸分 (MOP\$4,762,752.96)。（見卷宗第1213頁至第1236頁，其內容在此視為獲完全轉錄）

235. 被聲請人於2013年2月7日與第九十聲請人簽訂涉及澳門

XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 17 幢 27 樓 D 座住宅單位之“樓宇買賣預約合同”。(見卷宗第 1238 頁至第 1242 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

236. 於簽署上述“樓宇買賣預約合同”時，第九十聲請人已向被聲請人支付港幣玖拾叁萬捌仟捌佰元正 (HKD\$938,800)。

237. 其後，第九十聲請人按照預約買賣合同第 3 條之付款辦法向被聲請人先後四次繳付合共港幣壹佰捌拾柒萬柒仟陸佰元正 (HKD\$1,877,600) 之樓款，合共向被聲請人支付了港幣貳佰捌拾壹萬陸仟肆佰元 (HKD\$2,816,400)，折合為澳門幣貳佰玖拾萬零捌佰玖拾貳元 (MOP\$2,900,892)。(見卷宗第 1243 頁至第 1252 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

238. 被聲請人於 2011 年 4 月 20 日與 P 簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 5 幢 5 樓 F 座住宅單位之樓宇買賣預約合約。(見卷宗第 1259 頁至第 1263 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

239. 被聲請人及 P 約定有關單位之買賣價金為港幣伍佰壹拾伍萬壹仟元正 (HKD\$5,151,000)，折合為澳門幣伍佰叁拾萬伍仟伍佰叁拾元正 (MOP\$5,305,530)。

240. 於簽署上述樓宇買賣預約合約時，P 已向被聲請人支付港幣伍拾壹萬伍仟壹佰元正 (HKD\$515,100)，折合為澳門幣伍拾叁萬伍佰伍拾叁元 (MOP\$530,553)。

241. 2014 年 8 月 20 日，第九十一聲請人、被聲請人及 P 簽署“C 合同地位讓與的合同”。(見卷宗第 1264 頁至第 1265 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

242. 被聲請人於 2011 年 4 月 8 日與 Q 簽訂涉及澳門 XX 區無門牌

P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 7 幢 25 樓 G 座住宅單位之樓宇買賣預約合約。(見卷宗第 1271 頁至第 1274 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

243. 被聲請人及 Q 約定有關單位之買賣價金為港幣陸佰貳拾萬零肆仟元正 (HKD\$6,204,000)，折合為澳門幣陸佰叁拾玖萬零壹佰貳拾元正 (MOP\$6,390,120)。

244. 於簽署上述樓宇買賣預約合約時，Q 已向被聲請人支付港幣陸拾貳萬零肆佰元正 (HKD\$620,400)，折合為澳門幣陸拾叁萬玖仟零壹拾貳元 (MOP\$639,012)。

245. 2015 年 9 月 15 日，第九十二及第九十三聲請人、被聲請人及 Q 簽署“C 樓宇買賣預約合約之合同地位讓與合同”。(見卷宗第 1268 頁至第 1270 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

246. 第九十四聲請人與其配偶 R 於 1988 年 1 月 25 日於香港以分別財產制結婚。(見卷宗第 1276 頁至第 1277 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

247. 被聲請人於 2011 年 3 月 2 日與 S 簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 6 幢 11 樓 G 座住宅單位之樓宇買賣預約合約。(見卷宗第 1278 頁至第 1282 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

248. 被聲請人及 S 約定有關單位之買賣價金為港幣叁佰陸拾叁萬元正 (HKD\$3,630,000)，折合為澳門幣叁佰柒拾叁萬捌仟玖佰元正 (MOP\$3,738,900)。

249. 於簽署上述樓宇買賣預約合約時，S 已向被聲請人支付港幣壹佰零捌萬玖仟元正 (HKD\$1,089,000)，折合為澳門幣壹佰壹拾貳萬壹仟陸佰柒拾元 (MOP\$1,121,670)；餘款於簽立該合約後七天內由 S 全數付清或

向銀行按揭貸款付清。

250. 2015年9月15日，第九十四聲請人、被聲請人及S簽署“C樓宇買賣預約合約之合同地位讓與合同”。(見卷宗第1283頁至第1284頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

251. 根據有關合同內容，S自願將與被聲請人簽訂之位於澳門XX區無門牌P地段發展興建之「C」第6幢11樓G座住宅單位之預約買賣合同之預約買受人地位出讓予第九十四聲請人及聲明已交付之部份樓款已於即日與第九十四聲請人交收清楚，同時被聲請人作為預約賣出人之身份亦同意有關合同地位之轉移，餘款港幣貳佰伍拾肆萬壹仟元正(HKD\$2,541,000)於澳門土地工務運輸局簽發使用准照(入伙紙)後七天內由S全數付清或銀行按揭貸款付清。

252. 因此，第九十四聲請人取得S就上述單位之預約買受人地位，同時亦取得S已向被聲請人交付樓款所生之權利，即港幣壹佰零捌萬玖仟元正(HKD\$1,089,000)，折合為澳門幣壹佰壹拾貳萬壹仟陸佰柒拾元(MOP\$1,121,670)。

253. 被聲請人於2011年3月14日與T及U簽訂涉及澳門XX區無門牌P地段(LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第2XXX0號發展地段，發展興建之「P地段」第7幢30樓E座住宅單位之樓宇買賣預約合約。(見卷宗第1287頁至第1291頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

254. 被聲請人與T及U約定有關單位之買賣價金為港幣陸佰貳拾叁萬元正(HKD\$6,230,000)，折合為澳門幣陸佰肆拾壹萬陸仟肆佰元正(MOP\$6,416,900)。

255. 於簽署上述樓宇買賣預約合約時，T及U已向被聲請人支付港幣陸拾貳萬叁仟元正(HKD\$623,000)，折合為澳門幣陸拾肆萬壹仟陸佰玖拾元(MOP\$641,690)。

256. 2012 年 11 月 20 日，第九十五及第九十六聲請人、被聲請人及 T、V 和 U 簽署“C 樓宇買賣預約合約之合同地位讓與合同”。(見卷宗第 1292 頁至第 1294 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

257. 被聲請人於 2012 年 10 月 29 日與 W 簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 9 幢 11 樓 D 座住宅單位之樓宇買賣預約合約。(見卷宗第 1296 頁至第 1300 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

258. 被聲請人及 W 約定有關單位之買賣價金為港幣柒佰壹拾伍萬叁仟元正 (HKD\$7,153,000)，折合為澳門幣柒佰叁拾陸萬柒仟伍佰玖拾元正 (MOP\$7,367,590)。

259. 於簽署上述樓宇買賣預約合約時，W 已向被聲請人支付港幣柒拾壹萬伍仟叁佰元正 (HKD\$715,300)，折合為澳門幣柒拾叁萬陸仟柒佰伍拾玖元 (MOP\$7,367,590)；其後 W 按照上述樓宇買賣預約合約之規定先後四次向被聲請人支付港幣壹佰肆拾叁萬零陸佰 (HKD\$1,430,600)，合共向被聲請人支付港幣貳佰壹拾肆萬伍仟玖佰元 (HKD\$2,145,900)，折合為澳門幣貳佰貳拾壹萬零貳佰柒拾柒元 (MOP\$2,210,277)，餘款港幣伍佰萬零柒仟壹佰元正 (HKD\$5,007,100) 於澳門土地工務運輸局簽發使用准照 (入伙紙) 後七天內由 W 全數付清或銀按揭貸款付清。(見卷宗第 1301 頁至第 1312 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

260. 2015 年 9 月 30 日，第九十七聲請人、被聲請人及 W 簽署“C 樓宇買賣預約合約之合同地位讓與合同”。(見卷宗第 1313 頁至第 1315 頁)

261. 根據有關合同內容，W 自願將與被聲請人簽訂之位於澳門 XX 區無門牌 P 地段發展興建之「C」第 9 幢 11 樓 D 座住宅單位之預約買賣合同之預約買受人地位出讓予第九十七聲請人及聲明已交付之部份樓款已於即日與第九十七聲請人交收清楚，同時被聲請人作為預約賣出人之身份亦同意有關合

同地位之轉移，餘款港幣伍佰萬零柒仟壹佰元正（HKD\$5,007,100）於澳門土地工務運輸局簽發使用准照（入伙紙）後七天內由第九十七聲請人全數付清或銀行按揭貸款付清。

262. 因此，第九十七聲請人取得 W 就上述單位之預約買受人地位，同時亦取得 W 已向被聲請人交付樓款所生之權利，即港幣港幣貳佰壹拾肆萬伍仟玖佰元（HKD\$2,145,900），折合為澳門幣貳佰貳拾壹萬零貳佰柒拾柒元（MOP\$2,210,277）。

263. 被聲請人於 2011 年 5 月 13 日與 X 簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 5 幢 27 樓 F 座住宅單位之樓宇買賣預約合約。（見卷宗第 1318 頁至第 1324 頁，其內容在此視為獲完全轉錄）

264. 被聲請人與 X 約定有關單位之買賣價金為港幣陸佰零貳萬貳仟元正（HKD\$6,022,000），折合為澳門幣陸佰貳拾萬零貳仟陸佰陸拾元正（MOP\$6,202,660）。

265. 於簽署上述樓宇買賣預約合約時，X 已向被聲請人支付港幣陸拾萬零貳仟貳佰元正（HKD\$602,200），折合為澳門幣陸拾貳萬零貳佰陸拾陸元（MOP\$620,266）。

266. 2013 年 5 月 29 日，第九十八及第九十九聲請人、被聲請人及 X 和 Y 簽署“C 樓宇買賣預約合約之合同地位讓與合同”。（見卷宗第 1325 頁至第 1328 頁，其內容在此視為獲完全轉錄）

267. 被聲請人於 2011 年 4 月 1 日與 Z 簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 7 幢 23 樓 E 座住宅單位之樓宇買賣預約合約。（見卷宗第 1332 頁至第 1335 頁，其內容在此視為獲完全轉錄）

268. 被聲請人與 Z 約定有關單位之買賣價金為港幣伍佰肆拾玖萬伍

仟元正 (HKD\$5,495,000)，折合為澳門幣伍佰陸拾伍萬玖仟捌佰伍拾元正 (MOP\$5,659,850)。

269. 於簽署上述樓宇買賣預約合約時，Z 已向被聲請人支付港幣伍拾肆萬玖仟伍佰元正 (HKD\$549,500)，折合為澳門幣伍拾陸萬伍仟玖佰捌拾伍元 (MOP\$565,985)。

270. 2013 年 4 月 18 日，第一百聲請人、被聲請人及 Z 和 AA 簽署“C 樓宇買賣預約合約之合同地位讓與合同”。(見卷宗第 1330 頁至第 1331 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

271. 被聲請人於 2011 年 4 月 27 日與 AB 及 AC 簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 7 幢 30 樓 B 座住宅單位之樓宇買賣預約合約。(見卷宗第 1338 頁至第 1342 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

272. 被聲請人與 AB 及 AC 約定有關單位之買賣價金為港幣柒佰肆拾萬零陸仟元正 (HKD\$7,406,000)，折合為澳門幣柒佰陸拾貳萬捌仟壹佰捌拾元正 (MOP\$7,628,180)。(見卷宗第 1343 頁至第 1352 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

273. 於簽署上述樓宇買賣預約合約時，AB 及 AC 已向被聲請人支付港幣柒拾肆萬零陸佰元正 (HKD\$740,600)，折合為澳門幣柒拾陸萬貳仟捌佰壹拾捌元 (MOP\$762,818)；餘款於簽立該合約後七天內由 AB 及 AC 全數付清或向銀行按揭貸款付清。

274. 2015 年 9 月 4 日，第一百零一及一百零二聲請人、被聲請人和 AB、AD 及 AC 簽署“C 樓宇買賣預約合約之合同地位讓與合同”。(見卷宗第 1353 頁至第 1355 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

275. 根據有關合同內容，AB、AD 及 AC 自願將與被聲請人簽訂之位於澳門 XX 區無門牌 P 地段發展興建之「C」第 7 幢 30 樓 B 座住宅單位之

預約買賣合同之預約買受人地位出讓予第一百零一及一百零二聲請人及聲明已交付之樓款已於即日與第一百零一及一百零二聲請人交收清楚，同時被聲請人作為預約賣出人之身份亦同意有關合同地位之轉移。

276. 因此，第一百零一及一百零二聲請人取得 AB、AD 及 AC 就上述單位之預約買受人地位，同時亦取得 AB 及 AC 已向被聲請人交付樓款所生之權利，即港幣柒佰肆拾萬零陸仟元正 (HKD\$7,406,000)，折合為澳門幣柒佰陸拾貳萬捌仟壹佰捌拾元正 (MOP\$7,628,180)。

277. 第一百零三及第一百零四聲請人於 2004 年 9 月 15 日於中國結婚。(見卷宗第 1359 頁至第 1366 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

278. 被聲請人於 2012 年 10 月 9 日與 AE 簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 9 幢 27 樓 E 座住宅單位之樓宇買賣預約合約。(見卷宗第 1370 頁至第 1374 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

279. 被聲請人及 AE 約定有關單位之買賣價金為港幣柒佰零貳萬壹仟元正 (HKD\$7,021,000)，折合為澳門幣柒佰貳拾叁萬壹仟陸佰叁拾元正 (MOP\$7,231,630)。

280. 於簽署上述樓宇買賣預約合約時，AE 已向被聲請人支付港幣柒拾萬貳仟壹佰元正 (HKD\$702,100)，折合為澳門幣柒拾貳萬叁仟壹佰陸拾叁元 (MOP\$723,163)；其後 AE 按照上述樓宇買賣預約合約之規定先後四次向被聲請人支付港幣壹佰肆拾萬零肆仟貳佰 (HKD\$1,404,200)，合共向被聲請人支付港幣貳佰壹拾萬零陸仟叁佰元 (HKD\$2,106,300)，折合為澳門幣貳佰壹拾陸萬玖仟肆佰捌拾玖元 (MOP\$2,169,489)，餘款港幣肆佰玖拾壹萬肆仟柒佰元正 (HKD\$4,914,700) 於澳門土地工務運輸局簽發使用准照 (入伙紙) 後七天內由 AE 全數付清或銀按揭貸款付清。

281. 2015 年 6 月 29 日，第一百零四及一百零五聲請人、被聲請

人及 AE 和 AF 簽署「C 樓宇買賣預約合約之合同地位讓與合同」。(見卷宗第 1367 頁至第 1369 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

282. 根據有關合同內容，AE 和 AF 自願將與被聲請人簽訂之位於澳門 XX 區無門牌 P 地段發展興建之「C」第 9 幢 27 樓 E 座住宅單位之預約買賣合同之預約買受人地位出讓予第一百零四及一百零五聲請人及聲明已交付之部份樓款已於即日與第一百零四及一百零五聲請人交收清楚，同時被聲請人作為預約賣出人之身份亦同意有關合同地位之轉移，餘款港幣肆佰玖拾壹萬肆仟柒佰元正 (HKD\$4,914,700) 於澳門土地工務運輸局簽發使用准照 (入伙紙) 後七天內由第一百零四及一百零五聲請人全數付清或銀行按揭貸款付清。

283. 因此，第一百零四及一百零五聲請人取得 AE 和 AF 就上述單位之預約買受人地位，同時亦取得 AE 已向被聲請人交付樓款所生之權利，即港幣貳佰壹拾萬零陸仟叁佰元 (HKD\$2,106,300)，折合為澳門幣貳佰壹拾陸萬玖仟肆佰捌拾玖元 (MOP\$2,169,489)。

284. 第一百零六及第一百零七聲請人於 1975 年 1 月 15 日以取得共同財產制結婚。(見卷宗第 1379 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

285. 第一百零八及一百零九聲請人於 2006 年 10 月 27 日以取得共同財產制結婚。(見卷宗第 1380 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

286. 被聲請人於 2011 年 2 月 28 日與 AG 簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 5 幢 18 樓 C 座住宅單位之樓宇買賣預約合約。(卷宗第 1381 頁至第 1385 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

287. 被聲請人與 AG 約定有關單位之買賣價金為港幣肆佰叁拾肆萬伍仟元正 (HKD\$4,345,000)，折合為澳門幣肆佰肆拾柒萬伍仟叁佰伍拾元正 (MOP\$4,475,350)。

288. 於簽署上述樓宇買賣預約合約時，AG 已向被聲請人支付港幣

壹佰伍拾貳萬零柒佰伍拾元正 (HKD\$1,520,750)，折合為澳門幣壹佰伍拾陸萬陸仟叁佰柒拾貳元伍角 (MOP\$1,566,372.5)；餘款貳佰捌拾貳萬肆仟貳佰伍拾元正 (HKD\$2,824,250) 於澳門土地工務運輸局簽發使用准照 (入伙紙) 後七天內由 AG 全數付清或向銀行按揭貸款付清。

289. 2013 年 3 月 25 日，第一百零七及一百零八聲請人、被聲請人及 AG 簽署“C 樓宇買賣預約合約之合同地位讓與合同”。(見卷宗第 1386 頁至第 1387 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

290. 根據有關合同內容，AG 自願將與被聲請人簽訂之位於澳門 XX 區無門牌 P 地段發展興建之「C」第 5 幢 18 樓 C 座住宅單位之預約買賣合同之預約買受人地位出讓予第一百零七及一百零八聲請人及聲明已交付之樓款已於即日與第一百零七及一百零八聲請人交收清楚，同時被聲請人作為預約賣出人之身份亦同意有關合同地位之轉移，餘款港幣貳佰捌拾貳萬肆仟貳佰伍拾元正 (HKD\$2,824,250) 於澳門土地工務運輸局簽發使用准照 (入伙紙) 後七天內由第一百零七及一百零八聲請人全數付清或向銀行按揭貸款付清。

291. 因此，第一百零七及一百零八聲請人取得 AG 就上述單位之預約買受人地位，同時亦取得 AG 已向被聲請人交付樓款所生之權利，即港幣壹佰伍拾貳萬零柒佰伍拾元正 (HKD\$1,520,750)，折合為澳門幣壹佰伍拾陸萬陸仟叁佰柒拾貳元伍角 (MOP\$1,566,372.5)。

292. 被聲請人於 2012 年 11 月 16 日與 AH 簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 6 幢 44 樓 D 座住宅單位之樓宇買賣預約合約。(見卷宗第 1391 頁至第 1394 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

293. 被聲請人及 AH 約定有關單位之買賣價金為港幣捌佰貳拾叁萬貳仟元正 (HKD\$8,232,000)，折合為澳門幣捌佰肆拾柒萬捌仟玖佰陸拾元正 (MOP\$8,478,960)。

294. 於簽署上述樓宇買賣預約合約時，AH 已向被聲請人支付港幣捌拾貳萬叁仟貳佰元正 (HKD\$823,200)，折合為澳門幣捌拾肆萬柒仟捌佰玖拾陸元 (MOP\$847,896)；其後 AH 按照上述樓宇買賣預約合約之規定先後四次向被聲請人支付港幣壹佰陸拾肆萬陸仟肆佰元 (HKD\$1,646,400)，合共向被聲請人支付港幣貳佰肆拾陸萬玖仟陸佰元 (HKD\$2,469,600)，折合為澳門幣貳佰伍拾肆萬叁仟陸佰捌拾捌元 (MOP\$2,543,688)，餘款港幣伍佰柒拾陸萬貳仟肆佰元正 (HKD\$5,762,400) 於澳門土地工務運輸局簽發使用准照 (入伙紙) 後七天內由 AH 全數付清或銀按揭貸款付清。

295. 2015 年 8 月 3 日，第一百一十聲請人、被聲請人及 AH 簽署“C 樓宇買賣預約合約之合同地位讓與合同”。(見卷宗第 1289 頁至第 1390 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

296. 根據有關合同內容，AH 自願將與被聲請人簽訂之位於澳門 XX 區無門牌 P 地段發展興建之「C」第 6 幢 44 樓 D 座住宅單位之預約買賣合同之預約買受人地位出讓予第一百一十聲請人及聲明已交付之部份樓款已於即日與第一百一十聲請人交收清楚，同時被聲請人作為預約賣出人之身份亦同意有關合同地位之轉移，餘款港幣伍佰柒拾陸萬貳仟肆佰元正 (HKD\$5,762,400) 於澳門土地工務運輸局簽發使用准照 (入伙紙) 後七天內由第一百一十聲請人全數付清或銀行按揭貸款付清。

297. 因此，第一百一十聲請人取得 AH 就上述單位之預約買受人地位，同時亦取得 AH 已向被聲請人交付樓款所生之權利，即港幣貳佰肆拾陸萬玖仟陸佰元 (HKD\$2,469,600)，折合為澳門幣貳佰伍拾肆萬叁仟陸佰捌拾捌元 (MOP\$2,543,688)。

298. 被聲請人於 2013 年 3 月 25 日與 AI 簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 3 幢 28 樓 D 座住宅單位之樓宇買賣預約合約。

(見卷宗第 1399 頁至第 1402 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

299. 被聲請人及 AI 約定有關單位之買賣價金為港幣壹仟零壹萬伍仟元正 (HKD\$10,015,000)，折合為澳門幣壹仟零叁拾壹萬伍仟肆佰伍拾元正 (MOP\$10,315,450)。

300. 於簽署上述樓宇買賣預約合約時，AI 已向被聲請人支付港幣壹佰萬零壹仟伍佰元正 (HKD\$1,001,500)，折合為澳門幣壹佰零叁萬壹仟伍佰肆拾伍元 (MOP\$1,031,545)；其後 AI 按照上述樓宇買賣預約合約之規定先後四次向被聲請人支付港幣貳佰萬零叁仟元 (HKD\$2,003,000)，合共向被聲請人支付港幣叁佰萬零肆仟伍佰元 (HKD\$3,004,500)，折合為澳門幣叁佰零玖萬肆仟陸佰叁拾伍元 (MOP\$3,094,635)，餘款港幣柒佰零壹萬伍佰元正 (HKD\$7,010,500) 於澳門土地工務運輸局簽發使用准照 (入伙紙) 後七天內由 AI 全數付清或銀按揭貸款付清。

301. 2015 年 8 月 18 日，第一百一十一聲請人、被聲請人、AI 及 AJ 簽署“C 樓宇買賣預約合約之合同地位讓與合同”。(見卷宗第 1396 頁至第 1398 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

302. 根據有關合同內容，AI 及 AJ 自願將與被聲請人簽訂之位於澳門 XX 區無門牌 P 地段發展興建之「C」第 3 幢 28 樓 D 座住宅單位之預約買賣合同之預約買受人地位出讓予第一百一十一聲請人及聲明已交付之部份樓款已於即日與第一百一十一聲請人交收清楚，同時被聲請人作為預約賣出人之身份亦同意有關合同地位之轉移，餘款港幣柒佰零壹萬伍佰元正 (HKD\$7,010,500) 於澳門土地工務運輸局簽發使用准照 (入伙紙) 後七天內由第一百一十一聲請人全數付清或銀行按揭貸款付清。

303. 因此，第一百一十一聲請人取得 AI 及 AJ 就上述單位之預約買受人地位，同時亦取得 AI 及 AJ 已向被聲請人交付樓款所生之權利，即港幣叁佰萬零肆仟伍佰元 (HKD\$3,004,500)，折合為澳門幣叁佰零玖萬肆仟

陸佰叁拾伍元 (MOP\$3,094,635)。

304. 被聲請人於 2011 年 2 月 26 日與 AK 簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 6 幢 17 樓 F 座住宅單位之樓宇買賣預約合約。(見卷宗第 1405 頁至第 1408 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

305. 被聲請人及 AK 約定有關單位之買賣價金為港幣叁佰柒拾陸萬元正 (HKD\$3,760,000)，折合為澳門幣叁佰捌拾柒萬貳仟捌佰元正 (MOP\$3,872,800)。

306. 於簽署上述樓宇買賣預約合約時，AK 已向被聲請人支付港幣壹佰壹拾貳萬捌仟元正 (HKD\$1,128,000)，折合為澳門幣壹佰壹拾陸萬壹仟捌佰肆拾元 (MOP\$1,161,840)；餘款港幣貳佰陸拾叁萬貳仟元正 (HKD\$2,632,000) 於澳門土地工務運輸局簽發使用准照 (入伙紙) 後七天內由 AK 全數付清或銀按揭貸款付清。

307. 2012 年 11 月 28 日，第一百一十二聲請人、被聲請人及 AK 簽署「C 樓宇買賣預約合約之合同地位讓與合同」。(見卷宗第 1409 頁至第 1410 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

308. 根據有關合同內容，AK 自願將與被聲請人簽訂之位於澳門 XX 區無門牌 P 地段發展興建之「C」第 6 幢 17 樓 F 座住宅單位之預約買賣合同之預約買受人地位出讓予第一百一十二聲請人及聲明已交付之部份樓款已於即日與第一百一十二聲請人交收清楚，同時被聲請人作為預約賣出人之身份亦同意有關合同地位之轉移，餘款港幣貳佰陸拾叁萬貳仟元正 (HKD\$2,632,000) 於澳門土地工務運輸局簽發使用准照 (入伙紙) 後七天內由第一百一十二聲請人全數付清或銀行按揭貸款付清。

309. 因此，第一百一十二聲請人取得 AK 就上述單位之預約買受人地位，同時亦取得 AK 已向被聲請人交付樓款所生之權利，即港幣壹佰壹拾貳

萬捌仟元正 (HKD\$1,128,000)，折合為澳門幣壹佰壹拾陸萬壹仟捌佰肆拾元 (MOP\$1,161,840)。

310. 被聲請人於 2013 年 2 月 4 日與 AL 簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 17 幢 33 樓 F 座住宅單位之樓宇買賣預約合約。(見卷宗第 1416 頁至第 1420 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

311. 被聲請人及 AL 約定有關單位之買賣價金為港幣陸佰玖拾陸萬捌仟元正 (HKD\$6,968,000)，折合為澳門幣柒佰壹拾柒萬柒仟零肆拾元正 (MOP\$7,177,040)。

312. 於簽署上述樓宇買賣預約合約時，AL 已向被聲請人支付港幣陸拾玖萬陸仟捌佰元正 (HKD\$696,800)，折合為澳門幣柒拾壹萬柒仟柒佰零肆元 (MOP\$717,704)；其後 AL 按照上述樓宇買賣預約合約之規定先後四次向被聲請人支付港幣壹佰叁拾玖萬叁仟陸佰元 (HKD\$1,393,600)，合共向被聲請人支付港幣貳佰零玖萬零肆佰元 (HKD\$2,090,400)，折合為澳門幣貳佰壹拾伍萬叁仟壹佰壹拾貳元 (MOP\$2,153,112)，餘款港幣肆佰捌拾柒萬柒仟陸佰元正 (HKD\$4,877,600) 於澳門土地工務運輸局簽發使用准照 (入伙紙) 後七天內由 AL 全數付清或銀按揭貸款付清。

313. 2015 年 4 月 17 日，第一百一十三及一百一十四聲請人、被聲請人及 AL 簽署「C 樓宇買賣預約合約之合同地位讓與合同」。(見卷宗第 1413 頁至第 1415 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

314. 根據有關合同內容，AL 自願將與被聲請人簽訂之位於澳門 XX 區無門牌 P 地段發展興建之「C」第 17 幢 33 樓 F 座住宅單位之預約買賣合同之預約買受人地位出讓予第一百一十三及一百一十四聲請人及聲明已交付之部份樓款已於即日與第一百一十三及一百一十四聲請人交收清楚，同時被聲請人作為預約賣出人之身份亦同意有關合同地位之轉移，餘款港幣肆佰捌拾柒萬柒

仟陸佰元正 (HKD\$4,877,600) 於澳門土地工務運輸局簽發使用准照 (入伙紙) 後七天內由第一百一十三及一百一十四聲請人全數付清或銀行按揭貸款付清。

315. 因此, 第一百一十三及一百一十四聲請人取得 AL 就上述單位之預約買受人地位, 同時亦取得 AL 已向被聲請人交付樓款所生之權利, 即港幣貳佰零玖萬零肆佰元 (HKD\$2,090,400), 折合為澳門幣貳佰壹拾伍萬叁仟壹佰壹拾貳元 (MOP\$2,153,112)。

316. 被聲請人於 2012 年 7 月 19 日與 AM 簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P), 登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段, 發展興建之「P 地段」第 8 幢 27 樓 D 座住宅單位之樓宇買賣預約合約。(見卷宗第 1423 頁至第 1428 頁, 其內容在此視為獲完全轉錄)

317. 被聲請人及 AK 約定有關單位之買賣價金為港幣陸佰捌拾陸萬捌仟元正 (HKD\$6,868,000), 折合為澳門幣柒佰零柒萬萬肆仟零肆拾元正 (MOP\$7,074,040)。

318. 於簽署上述樓宇買賣預約合約時, AM 已向被聲請人支付港幣陸拾捌萬陸仟捌佰元正 (HKD\$686,800), 折合為澳門幣柒拾萬零柒仟肆佰零肆元 (MOP\$7,074,040), 其後 AM 按照預約買賣合同第 3 款之規定先後四次合共向被聲請人支付港幣壹佰叁拾柒萬叁仟陸佰元 (HKD\$1,373,600), 即合共向被聲請人支付港幣貳佰零陸萬零肆佰元 (HKD\$2,060,400); 餘款港幣肆佰捌拾萬零柒仟陸佰元正 (HKD\$4,807,600) 於澳門土地工務運輸局簽發使用准照 (入伙紙) 後七天內由 AM 全數付清或銀按揭貸款付清。

319. 2014 年 12 月 15 日, 第一百一十五及一百一十六聲請人、被聲請人、AM 及 AN 簽署“C 樓宇買賣預約合約之合同地位讓與合同”。(見卷宗第 1429 頁至第 1431 頁, 其內容在此視為獲完全轉錄)

320. 根據有關合同內容，AM 及 AN 自願將與被聲請人簽訂之位於澳門 XX 區無門牌 P 地段發展興建之「C」第 8 幢 27 樓 D 座住宅單位之預約買賣合同之預約買受人地位出讓予第一百一十五及一百一十六聲請人及聲明已交付之部份樓款已於即日與第一百一十五及一百一十六聲請人交收清楚，同時被聲請人作為預約賣出人之身份亦同意有關合同地位之轉移，餘款港幣肆佰捌拾萬零柒仟陸佰元正（HKD\$4,807,600）於澳門土地工務運輸局簽發使用准照（入伙紙）後七天內由第一百一十五及一百一十六聲請人全數付清或銀行按揭貸款付清。

321. 因此，第一百一十五及一百一十六聲請人取得 AM 及 AN 就上述單位之預約買受人地位，同時亦取得 AM 及 AN 已向被聲請人交付樓款所生之權利，即港幣貳佰零陸萬零肆佰元（HKD\$2,060,400），折合為澳門幣貳佰壹拾貳萬貳仟貳佰壹拾貳元（MOP\$2,122,212）。

322. 被聲請人於 2011 年 4 月 29 日與 AO 簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段（LOTE P），登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 7 幢 38 樓 E 座住宅單位之樓宇買賣預約合約。（見卷宗第 1434 頁至第 1438 頁，其內容在此視為獲完全轉錄）

323. 被聲請人及 AO 約定有關單位之買賣價金為港幣陸佰捌拾柒萬元正（HKD\$6,870,000），折合為澳門幣柒佰零柒萬陸仟壹佰元正（MOP\$7,076,100）。

324. 於簽署上述樓宇買賣預約合約時，AO 已向被聲請人支付港幣陸拾捌萬柒仟元正（HKD\$687,000），折合為澳門幣柒拾萬零柒仟陸佰壹拾元（MOP\$707,610）。

325. 2015 年 6 月 26 日，第一百一十七及一百一十八聲請人、被聲請人、AO 及 AP 簽署“C 樓宇買賣預約合約之合同地位讓與合同”。（見卷宗第 1439 頁至第 1441 頁，其內容在此視為獲完全轉錄）

326. 被聲請人於 2011 年 6 月 13 日與 AQ 及 AR 簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 5 幢 26 樓 G 座住宅單位之樓宇買賣預約合約。(見卷宗第 1446 頁至第 1450 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

327. 被聲請人、AQ 及 AR 約定有關單位之買賣價金為港幣陸佰萬零貳仟元正 (HKD\$6,002,000)，折合為澳門幣陸佰壹拾捌萬貳仟零陸拾元正 (MOP\$6,182,060)。

328. 於簽署上述樓宇買賣預約合約時，AQ 及 AR 已向被聲請人支付港幣玖拾萬零壹仟陸佰肆拾元正 (HKD\$901,640)，折合為澳門幣玖拾貳萬捌仟陸佰捌拾玖元貳角 (MOP\$928,689.2)。

329. 2014 年 9 月 29 日，第一百一十九至一百二十二聲請人、被聲請人、AQ 及 AR 簽署“C 樓宇買賣預約合約之合同地位讓與合同”。(見卷宗第 1451 頁至第 1452 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

330. 被聲請人於 2012 年 11 月 28 日與 AS 及 AT 簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 6 幢 48 樓 F 座住宅單位之樓宇買賣預約合約。(見卷宗第 1455 頁至第 1460 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

331. 被聲請人與 AS 及 AT 約定有關單位之買賣價金為港幣陸佰捌拾伍萬陸仟元正 (HKD\$6,856,000)，折合為澳門幣柒佰零陸萬壹仟陸佰捌拾元正 (MOP\$7,061,680)。

332. 於簽署上述樓宇買賣預約合約時，AS 及 AT 已向被聲請人支付港幣陸拾捌萬伍仟陸佰元正 (HKD\$685,600)，折合為澳門幣柒拾萬零陸仟壹佰陸拾捌元 (MOP\$706,168)；其後，AS 及 AT 按照預約買賣合同第 3 條之付款辦法先後四次向被聲請人繳付合共港幣壹佰叁拾柒萬壹仟貳佰元正 (HKD\$1,371,200) 之樓款，故 AS 及 AT 合共向被聲請人支付了港幣貳佰零

伍萬陸仟捌佰元 (HKD\$2,056,800)，餘款港幣肆佰柒拾玖萬玖仟貳佰元正 (HKD\$4,799,200) 於澳門土地工務運輸局簽發使用准照 (入伙紙) 後七天內由 AS 及 AT 全數付清或銀按揭貸款付清。

333. 2015 年 3 月 17 日，第一百二十三及一百二十四聲請人、被聲請人、AS 及 AT 簽署「C 樓宇買賣預約合約之合同地位讓與合同」。(見卷宗第 1461 頁至第 1462 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

334. 根據有關合同內容，AS 及 AT 自願將與被聲請人簽訂之位於澳門 XX 區無門牌 P 地段發展興建之「C」第 6 幢 48 樓 F 座住宅單位之預約買賣合同之預約買受人地位出讓予第一百二十三及一百二十四聲請人及聲明已交付之部份樓款已於即日與第一百二十三及一百二十四聲請人交收清楚，同時被聲請人作為預約賣出人之身份亦同意有關合同地位之轉移，港幣肆佰柒拾玖萬玖仟貳佰元正 (HKD\$4,799,200) 於澳門土地工務運輸局簽發使用准照 (入伙紙) 後七天內由第一百二十三及一百二十四聲請人全數付清或銀行按揭貸款付清。

335. 因此，第一百二十三及一百二十四聲請人取得 AS 及 AT 就上述單位之預約買受人地位，同時亦取得 AS 及 AT 已向被聲請人交付樓款所生之權利，即港幣貳佰零伍萬陸仟捌佰元 (HKD\$2,056,800)，折合為澳門幣貳佰壹拾壹萬捌仟伍佰零肆元 (MOP\$2,118,504)。

336. 被聲請人於 2011 年 3 月 9 日與 AU 簽訂涉及澳門 XX 區無門牌 P 地段 (LOTE P)，登記於澳門物業登記局標示編號第 2XXX0 號發展地段，發展興建之「P 地段」第 7 幢 12 樓 C 座住宅單位之樓宇買賣預約合約。(見卷宗第 1464 頁至第 1468 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

337. 被聲請人與 AU 約定有關單位之買賣價金為港幣伍佰貳拾壹萬元正 (HKD\$5,210,000)，折合為澳門幣伍佰叁拾陸萬陸仟叁佰元正 (MOP\$5,366,300)。

338. 於簽署上述樓宇買賣預約合約時，AU 已向被聲請人支付港幣伍拾貳萬壹仟元正 (HKD\$521,000)，折合為澳門幣伍拾叁萬陸仟陸佰叁拾元 (MOP\$536,630)。

339. 2015 年 3 月 26 日，第一百二十五請人、被聲請人及 AU 簽署“C 樓宇買賣預約合約之合同地位讓與合同”。(見卷宗第 1469 頁至第 1471 頁，其內容在此視為獲完全轉錄)

340. 被聲請人於 2018 年 7 月 5 日向公眾公開以下賠償方案：

“致C全體業主：

就我司於6月8日推出的兩個返還已收樓款(返還款)的方案，已收到數百位業主的意向選擇及提出的各種訴求和意見。我司一直以最大努力和善意向眾業主按法及合同盡快履行應有的責任，同時已加緊進行資產套現及資金安排，經與律師團隊的深入研究及探討後，現對兩個返還款項的方案作出優化，內容如下：

方案一 (以現金返還已收樓款)

1. 簽立協議當日 20%
2. 協議後半年內 30%
3. 協議後一年內付餘款 50% (付餘款時另付2%補貼)

方案二 (以返還款支付購買物業的首期)

1. 購買發展商或由發展商協助購買集團其他公司名下在澳門的物業，(如目前正在銷售中的AV住宅，可獲價單的15%折扣優惠)
2. 每一業主(公司名義亦可)首輪可優先購買一個物業，若業主持有多個C單位則稍後有序地再作安排
3. 全部返還款可立即作為購買物業的首期，不足部分需業主自行或辦理銀行貸款付清”。

341. 由被聲請人持有之“AW”(標示編號 2XXX5)不動產(即見卷宗

第 1518 頁至第 1529 頁列出的獨立單位) 已於 2017 年 5 月 16 日抵押予 AX 有限公司，以擔保“F COMPANY LIMITED”之 10 億港元 (HKD\$1,000,000,000) 貸款。

342. 而由被聲請人持有之“AY” (標示編號 2XXX9) 不動產 (見卷宗第 1496 頁至第 1497 頁) 已於 2016 年 8 月 25 日抵押予 AZ LIMITED，用作擔保“G LIMITED”之 5.25 億港元 (HKD\$525,000,000) 貸款。

343. Nos contratos-promessa de compra e venda de fracções autónomas de prédios em construção os preços praticados são mais baixos e, por isso, no Edifício C foram vendidas 3.020 unidades habitacionais após a aprovação do respectivo projecto de arquitectura em 7 de Janeiro de 2011.

344. Existem casos de pagamentos do preço de forma faseada consoante o andamento da obra de construções e outros, com pagamento do preço integral até 7 dias após a celebração do contrato, concedendo a Requerida, nestes casos, um desconto de 20% sobre o preço contratado.

345. A Requerida está no negócio de compra e venda de imóveis construídos por ela própria há várias décadas, e nunca lhe aconteceu nenhum caso de restituição do sinal por incumprimento de contrato culposos.

346. A Requerida lança ao mercado as fracções autónomas à venda, em todos os seus empreendimentos, após a aprovação do projecto do projecto de arquitectura, como forma de autofinanciar a respectiva construção.

347.Os preços recebidos são canalizados para a própria obra de construção, permitindo diminuir encargos financeiros provenientes, por exemplo, de empréstimos bancários.

348.Desta forma, os bens podem ser vendidos a custo mais baixo.

349.A Requerida, enquanto promotora do empreendimento, não se dedica ao fomento predial, nem assume riscos de compra e venda, próprios de um contrato, normal, de promessa de compra e venda de imóvel, em que há necessidade de garantir ao comprador o pagamento de uma indemnização, de montante pré-fixado.

350.A Requerida ofereceu ao público mais de cinco mil fracções autónomas neste seu empreendimento, a preço mais baixo, em regime de venda no projecto (BA), e o elemento essencial consignado no contrato é o pagamento do preço na modalidade de pagamento integral ou pagamento faseado, devendo neste último caso o remanescente do preço ser pago no acto da entrega do imóvel.

351.São exemplos da prática financeira usual, um uso do comércio, entre sociedades que, embora gozando de personalidade jurídica autónoma, estão interligadas por interesses comerciais e de investimento comuns, enquanto entidades que fazem parte de um mesmo Grupo de empresas, em última instância controladas por uma mesma empresa-mãe

que coordena as práticas comerciais de umas com as outras, por forma a harmonizar e maximizar a *performance* financeira do Grupo o seguinte:

352. Em 13/11/2018, as acções da "L", de que é proprietária a sociedade "K Limited", que pertence ao Grupo, haverem sido dadas em penhor para obtenção de um crédito concedido pelo "BB, S.A." no montante de HKD\$800.000.000,00 para ser utilizado a favor do Grupo (docs. 31 e 32).

353. As 346 fracções autónomas, para comércio e para estacionamento existentes no Edifício designado por "BC", sito em Macau com entrada principal pela Avenida do XX, n.ºs. XX, foram hipotecadas, e dados os seus rendimentos em consignação, pela sociedade do Grupo "BD Limited", registada em Macau sob o n.º1XXX3(SO) - doc. 33 - para garantia de um empréstimo bancário no valor de HKD\$1.100.000.000,00, contraído pela sociedade "BE Limited" sendo que a totalidade do capital social desta última pertence à sociedade do Grupo, "BF Limited", listada na BG.

354. A beneficiária "F Company Limited" (doravante, simplesmente "F"), sendo subsidiária a 100% da garante "F Limited" (doravante, simplesmente "F"), sendo esta uma sociedade listada na BG (Código 34), que, em 30/06/2018, apresentou um saldo positivo (activo -

passivo) superior a 28 mil milhões de dólares de Hong Kong (doc. 34).

355. De acordo com a página oficial da Internet da BG ([https:// XXX](https://XXX)), nos exercícios sociais de 2016 e 2017, a "F" apresentou lucros líquidos nos valores seguintes:

- 2016: HKD\$955.022.000,00

(<http://XXX.pdf>);

- 2017: HKD\$1.718.901.000,00

(<http://XXX.pdf>).

356. E, até 30 de Junho do corrente ano, já apresenta lucros líquidos no valor de HKD\$1.232.961.000,00 (<http://XXX.pdf>).

357. A "F" é proprietária de um famoso Edifício Comercial em Hong Kong denominado "BH", com uma área de 450.000 pés quadrados, de localização central em "XX Road" que gera receitas anuais superiores a 200 milhões de dólares de Hong Kong.

358. Também aqui, a "F" deu de garantia todos os seus direitos sobre este Edifício Comercial sobre um empréstimo concedido pelo "BI" cujos beneficiários foram sociedades terceiras, subsidiárias da mutuária (protesta juntar a respectiva documentação).

359. As referidas hipotecas foram celebradas em 2016 e 2017, numa altura em que apesar de haver sido declarada, em 26/01/2016, a caducidade da concessão

melhor descrita nos autos, tal declaração ainda se não havia consolidado no ordenamento jurídico porquanto havia sido impugnada pela Requerida, mas apenas ficou consolidada em 11 de Junho de 2018, com o trânsito em julgado do duto Acórdão do Tribunal de Última Instância proferido no âmbito do Recurso Jurisdicional em matéria Administrativa nº 7/2018.

360. Após o trânsito em julgado do mencionado Acórdão do TUI que confirmou a caducidade da concessão do Terreno Lote "P", a Requerida lançou dois planos de restituição das quantias que recebeu dos Requerentes e todos os demais em situação idêntica.

361. A requerida dirigiu-se às instituições de crédito com quem os Requerentes e os demais na mesma situação se encontravam endividados para poderem custear as suas aquisições e liquidou todos esses débitos, desonerando-os face a essas instituições de crédito.

362. A sociedade "F", trata-se de uma sociedade registada em Hong Kong, sendo uma subsidiária da sociedade "F", que detém a totalidade do seu capital social e se encontra listada na BG (Código 34).

363. 70.61% do capital social desta última é detido pela sociedade "BJ Limited".

364. A totalidade do capital social da "BJ Limited" é detida pela "BK Limited" ("H").

365. Esta, por seu turno, é a empresa-mãe da "BL Limited", detendo a totalidade do seu capital social.

366. Esta última detém 10% do capital social da sociedade ora Requerida.

367. Os demais 90% do capital social da Requerida são detidos pela empresa-mãe, a "H".

368. A "H" detém, igualmente, 99,9% do capital social da outra beneficiária do crédito bancário, a "G Limited", sendo os remanescentes 0,1% detidos pela "BL Limited", cuja totalidade do capital social é detido, como referimos, pela "H".

369. Cada sociedade subsidiária mantém a sua própria autonomia jurídica e financeira mas todas elas prosseguem o benefício do Grupo, com a necessária articulação entre os seus interesses próprios e os interesses de grupo.

370. Em caso de necessidade de uma das sociedades, o Grupo acorre em sua defesa por modo a manter a sua coesão e saúde financeira.

371. *In casu*, as sociedades do Grupo que beneficiaram dos empréstimos bancários garantidos pelas duas hipotecas supra referidas, necessitavam de capital líquido para concretizarem importantes investimentos imobiliários, cujo retorno e lucros beneficiarão todo o Grupo, incluindo a própria Requerida, sendo, portanto, do

seu próprio interesse (docs. 42 e 43).

372.Com efeito, os rendimentos gerados ou que poderiam ser gerados com os investimentos feitos ao abrigo dos créditos bancários atrás referidos, permitirão certamente reforçar, tal como tem acontecimento o mesmo no passado, a robustez económica, patrimonial e financeira do G.

373.As hipotecas em questão no caso da hipoteca de HKD\$850.000.000,00 a favor da "F" e no caso da hipoteca de HKD\$525.000.000,00 a favor da "PGL" - cfr. docs. 42 e 43. E, são concedidas a prazos renováveis.

374.Às duas hipotecas, foram prestadas garantias pessoais ("Corporate Guarantees") pela própria empresa-mãe e pela "F", sociedade listada na BG.

375.As obrigações decorrentes dos empréstimos garantidos pelas duas hipotecas têm vindo a ser cumpridas pelas sociedades beneficiárias sem quaisquer dificuldades.

376.Num total de 1810 direitos de aquisição num universo de 3.020, que haviam sido vendidos pela Requerida aos diversos promitentes-compradores.

377.As acções judiciais instauradas contra a Requerida para além do presente Arresto são em número cerca de 122 (doc. 45).

378.Dos quais já há nove desistências em juízo a

assinalar de Autores que preferiram aderir a um destes dois planos de restituição do preço pago (doc. 46).

379. Também nos próprios autos, já dois dos Requerentes desistiram do presente arresto para aderirem a um destes Planos, havendo sido proferida a respectiva sentença homologatória (cfr. fls. 1758).

380. Até ao momento, a Requerida já restituiu aos promitentes-compradores que aderiram a um dos Planos, os seguintes valores:

- HKD\$662.825.872,10 a título de primeira prestação do Plano 1;

- HKD\$591.676.220,00, por conta do Plano 2;

381. Além dos Planos supra referidos, a Requerida, espontânea e unilateralmente, celebrou acordos com todas as entidades bancárias que haviam concedido empréstimos a promitentes-compradores destinados à compra de direitos de aquisição sobre as fracções autónomas a construir no empreendimento "C", liquidando ela própria todos os referidos mútuos num total de HKD\$921.932.559,72.

382. Mais concretamente, a Requerida celebrou um acordo com o "BM" em Macau (BM) no dia 29 de Junho de 2018, por conta do qual já pagou, em benefício daqueles promitentes-compradores e mutuários, as seguintes quantias:

- HKD\$40.000.000,00 em 29/06/2018 ao BM (doc.

47);

- HKD\$200.000.000,00, em 13/09/2018 ao BM (doc.

48);

- HKD\$140.000.000,00, em 18/09/2018 ao BM (doc.

49);

- HKD\$50.000.000,00, em 20/09/2018 ao BM (doc.

50);

- HKD\$470.283.797,82, em 28/09/2018 ao BM (doc.

51);

- HKD\$9.386.317.31 ao BM (protesta juntar a respectiva documentação).

383.Sendo que o BM notou que a Requerida havia pago em excesso o valor de HKD\$16.624.035,29, que lhe devolveu.

384.Assim, no total, a Requerida pagou ao BM a quantia total de HKD\$893.046.079,84.

385.Do mesmo modo, celebrou com o "BB, S.A." (BB) e com o "BN" (BN), acordos semelhantes, havendo pago a estas entidades bancárias os seguintes valores:

- HKD\$6.589.979,14, em 25/10/2018, ao BB (doc.

52);

- HKD\$7.310.415,74, em 21/09/2018, ao BN (doc.

53).

386. A Requerida liquidou, ainda, dois empréstimos concedidos pelo BO, a saber:

- HKD\$5.280.695,00, em 11/10/2018 (doc. 54);
- HKD\$3.815.534,00, em 25/10/2018 (doc. 55).

387. Estas operações implicaram uma célere disponibilização de fundos que remonta ao valor global de HKD\$1.752.636.076,72 (HKD\$702.897.926,00 + HKD\$916.042.703,72).

388. Até 09/11/2018, a totalidade do passivo da Requerida cifra-se em MOP\$6.608.201.424,56 (Seis mil seiscentos e oito milhões, duzentas e uma mil e quatrocentas e vinte e quatro patacas e cinquenta e seis avos) de passivo, sendo constituído, mais concretamente pelos seguintes valores (doc. 56).

389. No valor do passivo já se encontra incluído o valor correspondente a todas as quantias, em singelo, que foram entregues à Requerida, quer pelos Requerentes, quer pelos demais promitentes-compradores do empreendimento "C", tudo no montante global de MOP\$6.505.470.626,58 (Seis mil quinhentos e cinco milhões, quatrocentas e setenta mil e seiscentas e vinte seis patacas e cinquenta e oito avos) - cfr. doc. 56.

390. Até 09/11/2018, o activo da Requerida encontra-se avaliado em MOP\$7.257.052.041,17 (cfr. doc. 56).

391. Efectivamente, o património da requerida inclui diversos activos imobiliários (doc. 57) constituídos por:

- 4 fracções autónomas, "duplex", para habitação (Edifício XX) com a área total de 15.157 pés quadrados;

- 84 fracções autónomas do rés-do-chão para comércio (nos Edifícios XX, AY e BR), com a área total de 208.796 pés quadrados;

- 228 fracções autónomas para estacionamento automóvel (Edifício XX), com a área total de 25.992 pés quadrados; e

- 142 fracções autónomas para estacionamento de motociclos (Edifício XX), com área total de 3.124 pés quadrados.

392. Estes imóveis têm o seu valor de mercado avaliado em MOP\$4.879.779.500,00 e proporcionam à Requerida rendimentos mensais líquidos de cerca de MOP\$4.500.000,00 (cfr. doc. 57).

393. A Requerida detém, ainda, como já supra se referiu, um crédito sobre a empresa-mãe ("H"), no montante de MOP\$2.372.405.963,52 (cfr. doc. 56).

394. E MOP\$4.866.577,65 em contas bancárias à ordem (cfr. doc. 56).

395. Após o decretamento do acórdão do TUI, a Requerida não procedeu à venda de nenhum imóvel.

396. As beneficiárias dos créditos garantidos pelas duas hipotecas fazem parte, conjuntamente com a Requerida e outras sociedades, de um mesmo Grupo de

empresas que, mantendo a sua autonomia financeira e jurídica, são controladas pela mesma entidade.

397.As obrigações decorrentes dos referidos créditos têm vindo a ser escrupulosamente cumpridas pelas respectivas sociedades suas beneficiárias.

398.A Requerida, espontaneamente, lançou dois planos de restituição (Plano 1) ou de aplicação (Plano 2) das quantias que terá recebido dos Requerentes e dos demais promitentes-compradores em situação idêntica.

399.Acrescidas de um bónus de 2% sobre as referidas quantias, no caso de opção pelo Plano 1 e de 15% no caso de opção pelo Plano 2.

400.Tais planos receberam fortíssima adesão e a sua implementação é visivelmente crescente.

401.A Requerida, espontaneamente, assumiu as obrigações decorrentes de todos os empréstimos que os promitentes-compradores, incluindo vários dos Requerentes, contraíram para com entidades bancárias a fim de investirem no Lote "P".

402.Havendo com tais iniciativas despendido já o montante global de HKD\$1.752.636.076,72

403.O património da Requerida é vasto e mais do que suficiente para assegurar os alegados direitos de crédito dos Requerentes.

404.A Requerida inclui uma rúbrica

especificamente destinada a estes pagamentos no seu Balanço.

405.O montante global dos créditos dos Requerentes que, conforme consta da sentença (mas que entretanto diminuiu na proporção dos créditos dos Requerentes que desistiram do presente arresto) se cifra em MOP\$294.317.228,46, os activos líquidos da Requerida ultrapassam no valor de MOP\$6.962.734.812,71.

406.A Requerida é uma empresa bem sucedida nos seus negócios desenvolvidos durante décadas, com contínua boa reputação comercial e saúde financeira, os seus sócios são dotados de reconhecida idoneidade.

*

Vejamos cada uma das questões suscitadas pelos recorrentes.

Os recorrentes começam por dizer que o Tribunal recorrido só é competente para julgar a oposição do arresto em relação a um dos recorrentes.

De facto, o arresto foi requerido pelos recorrentes em coligação. Posteriormente, os mesmos intentaram acções declarativas de condenação separadamente, tendo o juiz ordenado a remessa dos autos de arresto, para efeitos de apensação, ao Juízo onde foi instaurada a primeira acção principal intentada por um dos recorrentes.

Efectivamente, a questão foi oportunamente colocada no início da audiência, tendo as partes se pronunciado nos seguintes termos:

“Nesta audiência foi levantada a questão processual pertinente de que nos autos principais consta apenas um Autor que é um dos Requerentes da presente Providência Cautelar que foi remetida para apensar aos nossos autos de Acção Ordinária, constando naquela 126 requerentes, pondo-se agora a questão da legitimidade das partes.

Foi dada a palavra às partes para se pronunciarem, tendo a parte Requerida opinado no sentido de que deveria existir uma coincidência entre uma coligação inicial e uma coligação subsequente no sentido de que sendo 126 os Requerentes do arresto, devem os mesmos intentar a acção principal. Caso assim não seja, aqueles que não acompanharam a acção deveriam ser considerados desistentes do procedimento cautelar. Porém, tendo em conta o princípio de celeridade e economia processuais e dada à urgência do procedimento cautelar, também não se opõe a continuação do arresto nestes autos, o qual vincula todos os Requerentes do arresto.

Dada a palavra ao Ilustre Mandatário dos Requerentes, também opinou no sentido de que o que de não haver uma correspondência de coligação inicial e subsequente, foi porque na propositura da acção principal se verificou que a causa de pedir de cada um dos requerentes não é unânime e dada à complexidade da lide resolveu em intentar acções em processos diferentes, mas no entanto, também não se opõe que o presente processo de arresto seja processado no apenso dos presentes autos, atendendo ao princípio de celeridade e à urgência do procedimento cautelar.”

E sobre essa questão recaiu o seguinte despacho

judicial:

“Assim sendo, cumpre o Tribunal decidir:

O procedimento cautelar em apreciação foi mandado apensar aos presentes autos pela decisão do juiz titular dos autos CV3-18-0011-CPV. Apesar de não haver uma coincidência total dos sujeitos entre os requerentes do procedimento cautelar e Autor(es) da acção principal (dos presentes autos), a verdade é que os presentes autos de apenso foi mandado apensar pelos autos de CV3-18-0011-CPV. Ora, se devolver o presente procedimento cautelar ao CV3, para aí, depois de apreciar a oposição e (re)enviar para ser apensado a todas as acções principais espalhadas em juízos diferentes (incluindo a nossa), ou aí ou aqui mandar passar por traslado todo o processado (do procedimento cautelar) e juntar a todas as acções principais, caso assim seja, implicaria que a requerente teria de lidar com mais de cento e tantas oposições, todas essas formas de actuar não estão em consonância com o princípio de economia e celeridade processual, o qual a tramitação do procedimento cautelar urge seguir.

Apesar de, nos presentes autos, não haver uma coincidência de sujeito (requerentes no procedimento cautelar e autor na acção principal) a verdade é que todos os outros requerentes também já intentaram acções principais (em separado) e havendo acordo das partes em prosseguir o procedimento cautelar em apenso nos presentes autos, entende este Tribunal que a questão da legitimidade devida à não coincidência de sujeito(s) está ultrapassada, e tendo em conta o princípio de economia e celeridade processual em que na tramitação do procedimento cautelar urge seguir, decide-se em continuar o processamento do presente procedimento cautelar nos presentes autos.

Notifique.”

Ora bem, uma vez que a questão de competência para julgar a oposição foi oportunamente colocada perante o juiz antes da audiência e no Juízo onde corre a acção principal intentada por um dos requerentes da providência cautelar, e que por despacho judicial proferida em acta datada de 18.12.2018, foi decidida a prossecução dos autos, não tendo as partes logrado impugnar a tal decisão dentro do prazo legal, o referido despacho judicial transitou em julgado, constituindo caso julgado formal, não podendo este TSI voltar a apreciar a mesma questão no âmbito dos mesmos autos.

Improcede, assim, esta parte do recurso.

*

Alegam os recorrentes que a cónjuge do juiz ajudou a recorrida a tratar da elaboração de acordos sobre a "C", entendendo que o juiz devia tomar a iniciativa de pedir a escusa ou esclarecer os fundamentos de não uso desta faculdade, por forma a permitir que os recorrentes decidissem a recusa de sua intervenção no processo de arresto. Assim não fez, invocam a violação do disposto no n.º 1 e 2 do artigo 315.º, conjugado com a alínea d) do n.º 1 do artigo 316.º, ambos do CPC.

Prevê o artigo 315.º do CPC o seguinte:

"1. O juiz pode pedir que seja dispensado de intervir na causa quando se verifique algum dos casos

previstos no artigo seguinte e, além disso, quando, por outras circunstâncias ponderosas, entenda que pode suspeitar-se da sua imparcialidade.

2. O pedido é apresentado antes de proferido o primeiro despacho ou antes da primeira intervenção no processo, se esta for anterior a qualquer despacho; quando forem supervenientes os factos que justificam o pedido ou o conhecimento deles pelo juiz, a escusa é solicitada antes do primeiro despacho ou intervenção no processo, posterior a esse conhecimento.

..."

Por outro lado, refere-se na alínea d) do n.º 1 do artigo 316.º que:

"A recusa de intervenção do juiz na causa pode ser requerida pelas partes, com fundamento em suspeição: se o juiz ou o seu cônjuge, ou algum parente ou afim de qualquer deles em linha recta, for credor ou devedor de alguma das partes, ou tiver interesse jurídico em que a decisão do pleito seja favorável a uma das partes."

O juiz pode pedir que seja dispensado de intervir na causa, se se verificar determinadas situações especiais legalmente previstas ou algum motivo ponderoso que possa gerar a desconfiança sobre a sua imparcialidade. Neste caso, a iniciativa cabe ao próprio juiz, conforme se dispõe no aludido artigo 315.º.

Em caso de o juiz não ter pedido a escusa, ainda podem as partes pedir a recusa de intervenção do juiz, nos termos consentidos pelo artigo 316.º, e neste caso, a iniciativa já compete às próprias partes.

No caso vertente, dizem os recorrentes que o juiz não pediu a escusa.

Sendo assim, se os recorrentes entendessem que havia fundamento de suspeição, deviam formular o pedido de recusa do juiz, ao abrigo do artigo 317.º do CPC.

Consagra-se no n.º 3 desse artigo que *"Se o fundamento da suspeição ou o seu conhecimento for superveniente, a parte denuncia o facto ao juiz logo que tenha conhecimento dele, sob pena de não poder mais tarde requerer a recusa; neste caso, observa-se o disposto no número anterior."*

Ademais, prevê o n.º 1 do artigo 321.º do CPC que, uma vez pedida a recusa, *"a causa principal segue os seus termos, intervindo nela o juiz substituto; mas nem o despacho saneador nem a decisão final são proferidos enquanto não estiver julgada a suspeição"*.

Ora bem, resulta da análise das disposições legais acima citadas que o regime de suspeições foi pensado justamente para situações em que ainda não foi proferido despacho saneador ou sentença.

Mas no caso concreto, alegam os recorrentes que

só tomaram conhecimento da existência da relação de cooperação entre a cônjuge do juiz e a recorrida depois da sentença, sendo assim, entendemos que o respectivo regime não é aplicável ao presente caso.

E qual será a solução?

Preceitua-se no n.º 1 do artigo 147.º do CPC que *“Fora dos casos previstos nos artigos anteriores, a prática de um acto que a lei não admita, bem como a omissão de um acto ou de uma formalidade que a lei prescreva, só produzem nulidade quando a lei o declare ou quando a irregularidade cometida possa influir no exame ou na decisão da causa.”*

Em boa verdade, não sendo aplicável o próprio regime de suspeições a situações em que já foi dada a decisão do juiz, entendemos que, salvo melhor opinião, se deve recorrer às regras de nulidades de actos processuais, sabendo que a alegada irregularidade poderia influir na decisão da causa.

Mais precisamente, os recorrentes deveriam arguir a nulidade processual, denunciando o facto ao próprio juiz logo que tivessem conhecimento do eventual fundamento da suspeição, nos termos previstos no n.º 1 do artigo 147.º do CPC.

Não tendo arguido a nulidade perante o juiz que proferiu a sentença, não podem os recorrentes suscitar a

questão nesta instância recursal, uma vez que não é lícito invocar em sede de recurso questões que não tenham sido objecto de apreciação da decisão recorrida, sendo que os recursos são meios de impugnação das decisões judiciais pelos quais se visa a sua reapreciação e consequente alteração e/ou revogação, salvo tratando-se de questões do conhecimento oficioso do tribunal.

Mesmo que assim não se entenda, ou seja, caso se defenda que é aplicável o regime de suspeições, também não restam grandes dúvidas de que o pedido de recusa deve ser formulado e instruído junto do tribunal de primeira instância e decidido pelo Presidente do Tribunal de Segunda Instância, ao abrigo do artigo 318.º do CPC; não devendo a questão ser resolvida por via de recurso cuja função principal é apreciar a bondade de decisões judiciais.

Isto posto, improcede o recurso quanto a esta parte.

*

Os recorrentes mais impugnam a matéria de facto dada como provada nos pontos 344º, 349º, 350º, 353º, 359º, 371º, 377º, 388º, 389º, 390º, 395º, 403º da sentença recorrida, considerando que os mesmos foram incorrectamente julgados e que a decisão da matéria constante dos pontos 343º a 351º não foi fundamentada.

A nosso ver, não lhes assiste qualquer razão.

Em boa verdade, quando o requerido não foi ouvido antes do decretamento da providência, este pode, após notificado da decisão que a ordenou, deduzir oposição, alegando factos ou fazer uso de meios de prova não considerados pelo tribunal, com vista a afastar os fundamentos da providência ou determinar a sua redução (artigo 333.º, n.º 1, alínea b) do CPC).

E foi assim que a recorrida procedeu, tendo a mesma apresentado provas documental e testemunhal que entendeu pertinentes e que não foram ponderadas aquando do decretamento do arresto.

E o Tribunal não se deve limitar a apreciar esses novos elementos, mas sim reponderar toda a prova produzida, com vista a proferir uma decisão final que consiste na manutenção, redução ou revogação da providência anteriormente decretada.

Nestes termos, não merece censura o Tribunal recorrido ao proceder à nova apreciação de toda a prova existente nos autos.

No mesmo sentido, decidiu o Venerando Acórdão do TUI, no Processo n.º 22/2007, que: "O tribunal que julga a oposição à providência cautelar pode reapreciar as provas produzidas na audiência que a decretou e deve assim proceder sempre que se mostre necessário. No julgamento da oposição, se ficarem provados factos

contraditórios aos provados na audiência que decretou a providência, o tribunal deve proceder ao exame crítico dos elementos probatórios das duas audiências de modo a reformular o acervo de factos provados e não provados e proferir a decisão final com base nesta matéria de facto definitivamente fixada.”

Os recorrentes impugnam a decisão da matéria de facto dada pelo Tribunal a quo, alegando ter havido erro na apreciação das provas.

Vejamos.

Dispõe o artigo 629.º, n.º 1, alínea a) do CPC que a decisão do tribunal de primeira instância sobre a matéria de facto pode ser alterada pelo Tribunal de Segunda Instância se, entre outros casos, do processo constarem todos os elementos de prova que serviram de base à decisão sobre os pontos da matéria de facto em causa ou se, tendo ocorrido gravação dos depoimentos prestados, tiver sido impugnada a decisão com base neles proferida.

Estatui-se nos termos do artigo 558.º do CPC que:

“1. O tribunal aprecia livremente as provas, decidindo os juízes segundo a sua prudente convicção acerca de cada facto.

2. Mas quando a lei exija, para a existência ou prova do facto jurídico, qualquer formalidade especial, não pode esta ser dispensada.”

Como se referiu no Acórdão deste TSI, de

20.9.2012, no Processo n.º 551/2012: “...se o colectivo da 1ª instância, fez a análise de todos os dados e se, perante eventual dúvida, de que aliás se fez eco na explanação dos fundamentos da convicção, atingiu um determinado resultado, só perante uma evidência é que o tribunal superior poderia fazer inflectir o sentido da prova. E mesmo assim, em presença dos requisitos de ordem adjectiva plasmados no art. 599.º, n.º 1 e 2 do CPC.”

Também se decidiu no Acórdão deste TSI, de 28.5.2015, no Processo n.º 332/2015 que: “A primeira instância formou a sua convicção com base num conjunto de elementos, entre os quais a prova testemunhal produzida, e o tribunal “ad quem”, salvo erro grosseiro e visível que logo detecte na análise da prova, não deve interferir, sob pena de se transformar a instância de recurso, numa nova instância de prova. É por isso, de resto, que a decisão de facto só pode ser modificada nos casos previstos no art. 629.º do CPC. E é por tudo isto que também dizemos que o tribunal de recurso não pode censurar a relevância e a credibilidade que, no quadro da imediação e da livre apreciação das provas, o tribunal recorrido atribuiu ao depoimento de testemunhas a cuja inquirição procedeu.”

Na mesma senda, salienta-se ainda no Acórdão deste TSI, de 16.2.2017, no Processo n.º 670/2016 que: “Quando a primeira instância forma a sua convicção com base num conjunto de elementos, entre os quais a prova testemunhal produzida, o tribunal “ad quem”, salvo erro grosseiro e visível que logo detecte na análise da prova, não deve interferir nela, sob pena de se transformar a instância de recurso, numa nova instância de prova. É por isso que a decisão de facto só pode ser modificada nos casos previstos no art. 629.º do CPC” e que o tribunal de

recurso não pode censurar a relevância e a credibilidade que, no quadro da imediação e da livre apreciação das provas, o tribunal recorrido atribuiu ao depoimento de testemunhas a cuja inquirição procedeu.”

O Tribunal recorrido fundamentou a decisão sobre a matéria de facto nos seguintes termos:

“A convicção do Tribunal relativamente aos factos indiciariamente demonstrados resultou da ponderação crítica dos documentos juntos aos autos e da análise criteriosa do depoimento das testemunhas prestado na audiência.

A primeira testemunha, BP, que trabalha há 10 anos para BQ Limited disse ao Tribunal que segundo a avaliação feita, a requerida é titular de vários imóveis, designadamente 35 lojas e 228 parques de estacionamento sito na “XX” (AW) , 15 lojas no BR, 30 lojas e 196 parques de estacionamento na AY, o que perfaz num total cerca de HKD\$4,800,000,000.

A testemunha depôs de uma forma sensata e está conforme com os dados reflectidos nos documentos juntos aos autos, nomeadamente os 4 relatórios de avaliação. (cfr. os 4 relatórios juntos aos autos de fls. 2841 a 3014).

Por isso, quanto ao valor do mercado dos imóveis em que a requerida é titular, alegada pela requerida é considerado como provado.

A testemunha J que se dedicava à actividade bancária há 48 anos, ora aposentado, revelou que no passado tinha contacto com a requerida porque a requerida era cliente do Banco em que a testemunha trabalhava. Disse a testemunha que o G é um grupo forte e importante em Macau. Do que ele saiba, tanto o grupo como a requerida, que sendo uma das subsidiárias do mesmo grupo, tinham sempre cumprido as suas obrigações financeiras para com a banca. Mais salientou que as operações de empréstimo de dinheiro com hipoteca sobre os imóveis de uma das

subsidiárias de um grupo para financiar o grupo, ou até outras subsidiárias do mesmo, aconteL com bastante frequência, pois é através desses mecanismos que permitam ao grupo aproveitar das valias (das propriedades) das subsidiárias para poder, com o risco associado mais baixo (pois, com a hipoteca do imóvel à empresa mãe, consegue dar uma taxa de juro muito mais baixo) angariar fundos para se dedicar à sua actividade empresarial com o intuito de criar riqueza para o grupo, o que é também benéfica para a própria subsidiária.

Por outro lado revelou que no caso de um empréstimo em que exista uma hipoteca e uma avalista, é de praxe da banca que no caso de incumprimento, lançar, em primeiro lugar, mão contra a avalista, o que é mais célere e eficaz, enquanto a hipoteca é mais demorado em termos processuais.

A testemunha BS depôs essencialmente aos factos atinentes às duas hipotecas em discussão, uma de HKD\$850.000.000,00 a favor da “F” e outra de HKD\$525.000.000,00 a favor da “PGL”.

Tanto o depoimento desta testemunha como o que resulta dos documentos juntos aos autos, verifica-se que as duas hipotecas foram prestadas garantias pessoais (“Corporate Guarantees”) pela própria empresa-mãe e pela “F”, sociedade listada na BG.

E que as obrigações decorrentes desses empréstimos têm vindo a ser cumpridas pelas sociedades beneficiárias sem quaisquer dificuldades. Isto é, o devedor do empréstimo cumpriu escrupulosamente todas as obrigações daí decorrentes, não havendo nem uma falha na amortização.

Dos documentos juntos nos autos constata que a sociedade “F” é subsidiária a 100% da garante “F Limited” “F” com código 34 listado na bolsa de HK, a qual é uma empresa sólida, sem crises financeiras.

Para dar de exemplo a mesma testemunha revelou que uma outra sociedade do grupo, a “K Limited”, também tinha dado de penhor das acções da L em que é detentora, para obtenção de um crédito concedido pelo “BB, S.A.” no montante de HKD\$800.000.000,00 para ser utilizado a favor do Grupo. E essa operação de oferecer garantia para obter fundos é uma prática normal das empresas Holding.

Por isso, na óptica da testemunha as duas hipotecas em causa também se tratam de uma operação normal inter-subsidiárias do grupo, nunca pode ser configurado como uma forma de dissipar o património para fugir ao pagamento das eventuais dívidas.

Mais disse a testemunha que depois do decretamento do acórdão do TUI, a requerida, por sua iniciativa, se dirigiu às instituições de crédito com quem os compromitentes compradores de “C” se encontravam endividados para poderem custear as suas aquisições e liquidou todos esses débitos, desonerando-os face a essas instituições de crédito. Ademais, ofereceu dois planos de pagamento para os compromitentes compradores de “C” escolherem. E até à presente data, já tinham manifestado a intenção em aderir a um dos planos cerca de 1800 adquirentes, dois quais 1080 já concluíram e assinaram o acordo.

A Testemunha BT que é director financeiro do G, vem dizer ao Tribunal que a sociedade “F” é uma sociedade sólida e que tem um lucro anual cerca de HKD\$2,000,000,000, e só nos primeiros seis meses deste ano, a mesma sociedade tem um lucro cerca de HKD\$1,000,000,000, o que aliados com os dados constantes nos dois relatórios, um diz respeito ao “Annual report 2017” e outro ao “interim report 2018”, convenceu o Tribunal em concluir que a mesma sociedade é uma que apresenta uma situação financeira sólida.

A testemunha BU que é o director do projecto vem dizer ao Tribunal todo

o historial do caso de “C”, desde a assinatura do contrato de concessão até ao despacho do Governo que vem declarar a caducidade da concessão.

Segundo a testemunha, a requerida requereu o projecto de construção de 18 torres de “C” em 22/10/2009 de acordo com as Plantas Oficiais de Alinhamento (PAO’s) de então. Porém, foi em Abril de 2010, o Governo com uma nova Planta Oficial de Alinhamento vem exigir a contemplação de uma extensão máxima contínua das fachadas das torres de 50 metros e de um afastamento mínimo entre as torres não inferior a 1/6 da altura da torre mais alta. Exigência essa que anteriormente nunca previa.

Mais ainda, em 7/1/2011, a DSSOPT vem exigir 19 condições para a aprovação do projecto, uma das quais, a última, exige à requerida a apresentação de um relatório de avaliação do impacto ambiental. Exigência essa que nunca tinha contemplado aquando da celebração do contrato de revisão da concessão do lote de terreno em causa, e nas negociações com a Administração também nunca disse que era necessário o requerido relatório de avaliação do impacto ambiental.

Para a satisfação das exigências, a requerida submeteu o primeiro relatório em 11/05/2011. Cinco meses depois, vem o Governo dizer à requerida que precisava ainda de incluir no relatório do impacto ambiental mais dez assuntos a abordar (vide fls. 2014 a 2024).

Após o aperfeiçoamento, o segundo relatório foi submetido em Abril de 2012 (cfr. fls. 2028 e ss). Porém, o Governo disse mais uma vez à requerida para completar o relatório de modo a responder às novas exigências adicionais.

Por cada vez que a requerida submetera novo relatório, a resposta do Governo era sempre a de haver mais exigências adicionais a completar.

Assim, o terceiro relatório foi submetido em Agosto de 2012, depois o

quarto, o quinto e por fim, o sexto relatório foi submetido em Agosto de 2013.

Finalmente, em 15/10/2013 a requerida foi notificada da aprovação do projecto de obra através do Ofício n.º 11031/DURDEP/2013. Porém, nele não contempla quaisquer alterações relativamente às linhas de força ou modelo construtivo anteriormente contornadas.

Os factos provados sob n.º 51 a 342 são todos os factos alegados pelo requerente e confirmados na sentença do decretamento do arresto, os quais estão documentados e não foram impugnados pela requerida, pelo que se dão como provados.

Os factos provados sob n.º 352 a 360, 362 a 374 resultam para além dos depoimentos das testemunhas J e BS, resulta também dos documentos juntos aos autos de fls. 2793 a 2838.

Os factos provados sob n.º 374 a 376 resultam essencialmente das escrituras de hipoteca junto a fls. 2599 a 2636, bem como do depoimento das testemunhas J e BS.

Os factos provados sob n.º 377 a 379 resultam dos documentos juntos a fls. 2637 a 2671.

Os factos provados sob n.º 381 a 389 resultam dos documentos juntos a fls. 2695 a 2707 e da tabela constante a fls. 2828.

Os factos provados sob n.º 390 a 395 resultam dos documentos juntos a fls. 2708 a 2711.”

Em boa verdade, com excepção daqueles meios de prova que possuem força probatória plena, os restantes têm idêntico valor, cometendo-se ao julgador a liberdade

da sua valoração e decidir segundo a sua prudente convicção acerca dos factos controvertidos, em função das regras da lógica e da experiência comum.

Não raras vezes, acontece que determinada versão factual seja sustentada pelo depoimento de algumas testemunhas, mas contrariada pelo depoimento de outras.

A convicção do Tribunal alicerça-se no conjunto de provas produzidas em audiência, incluindo-se prova documental, competindo-lhe atribuir o valor probatório que melhor entender, nada impedindo que se confira maior relevância ou valor a determinadas provas em detrimento de outras, salvo excepções previstas na lei.

No caso vertente, dúvidas não restam de que os recorrentes pretendem sindicar a íntima convicção do Tribunal recorrido formada a partir da reapreciação e valoração global das provas produzidas em audiência, bem como dos documentos juntos aos autos, mormente das provas apresentadas pela recorrida depois de ter sido notificada para deduzir oposição ao arresto.

Na verdade, estando no âmbito da livre valoração e convicção do julgador, a alteração das respostas dadas pelo Tribunal recorrido à matéria de facto só será viável se conseguir lograr de que houve erro grosseiro e manifesto na apreciação das provas.

Salvo o devido respeito por diferente opinião,

somos a entender que, lidos os argumentos que os recorrentes fizeram nas suas alegações e confrontando-os com a fundamentação do Tribunal recorrido, não se vislumbra qualquer erro manifesto na apreciação da matéria de facto.

E no que toca à resposta dada aos pontos 343º a 351º, alegam os recorrentes que não foi fundamentada a sua decisão.

Ora bem, dispõe o n.º 5 do artigo 629.º do CPC que *"Se a decisão proferida sobre algum facto essencial para o julgamento da causa não estiver devidamente fundamentada, pode o Tribunal de Segunda Instância, a requerimento da parte, determinar que o tribunal de primeira instância a fundamente, tendo em conta os depoimentos gravados ou escritos ou repetindo a produção da prova, quando necessário; sendo impossível obter a fundamentação com os mesmos juizes ou repetir a produção da prova, o juiz da causa limita-se a justificar a razão da impossibilidade."*

Decidiu-se no Acórdão do Venerando TUI, no âmbito do Processo n.º 12/2013 o seguinte:

"Com efeito, a falta ou insuficiência de fundamentação da matéria de facto não determina a anulação das respostas dadas, podendo apenas implicar, se estiver em causa algum facto essencial para o julgamento da causa, que o tribunal de recurso determine que o tribunal de primeira instância a

fundamente, a requerimento da parte e se for possível.”

No caso vertente, os recorrentes não requereram que o processo regressasse à primeira instância para ser fundamentada a decisão, pelo que o vício apontado fica sanado.

Improcede, pois, o recurso nesta parte.

*

No que respeita à questão de saber se está preenchido o requisito de justo receio da perda da garantia patrimonial, foi decidido pela primeira instância nos termos que se transcrevem:

“A questão fulcral na presente lide tem a ver com o segundo requisito, que é o *perriculum in mora*.

Quanto ao segundo requisito — o receio da perda da garantia patrimonial do crédito do requerente, vejamos.

No que concerne ao segundo requisito, segundo António Abrantes Geraldes “o *justo receio da perda de garantia patrimonial* está previsto no art.º 406.º n.º 1 do Código de Processo Civil (artigo 351.º do CPC de Macau) e no art.º 619.º do Código Civil (art.º 615.º do CC de Macau), *pressupõe a alegação e prova, ainda que perfunctória, de um circunstancialismo fáctico que faça antever o perigo de se tornar difícil ou impossível a cobrança do crédito. Este receio é o que no arresto preenche o “perriculum in mora” que serve de fundamento à generalidade das providências cautelares.*

Se a probabilidade quanto à existência do direito é comum a todas as providências, o justo receio referente à perda de garantia patrimonial é o factor

distintivo do arresto relativamente a outras formas de tutela cautelar de direitos de natureza creditícia. (...).

Como é natural, o critério de avaliação deste requisito não deve assentar em juízos puramente subjectivos do juiz ou do credor (isto é simples conjecturas, como refere Alberto dos Reis), antes deve basear-se em factos ou em circunstâncias que, de acordo com as regras de experiência, aconselhem uma decisão cautelar imediata como factor potenciador da eficácia da acção declarativa ou executiva (...)” (in *Temas da Reforma de Processo Civil*, Vol. IV, pág. 175 e 176).

A doutrina dominante vem desde sempre entendido que o “receio” há-de ser justificado, fundamentado e apoiado em factos objectivos e concretos que façam antever o perigo de se tornar difícil ou impossível a cobrança do crédito, não sendo necessário que a perda da garantia patrimonial se torne efectiva com a demora.

Durante a audiência de julgamento foram ouvidas várias testemunhas, nomeadamente a testemunha J que vem dizer ao Tribunal que as operações de empréstimo de dinheiro com hipoteca sobre os imóveis de uma das subsidiárias de um grupo para financiar o grupo, ou até outras subsidiárias do mesmo, aconteL com bastante frequência, pois é através desses mecanismos que permitam ao grupo aproveitar das valias (das propriedades) das subsidiárias para poder, com o risco associado mais baixo (pois, com a hipoteca do imóvel à empresa mãe, consegue dar uma taxa de juro muito mais baixo) angariar fundos para se dedicar à sua actividade empresarial com o intuito de criar riqueza para o grupo, o que é também benéfica a própria subsidiária.

Dos factos dados como provados, resulta que os terceiros beneficiários das duas garantias em causa são “F” e a “PGL”, que fazem parte do mesmo G em que a requerida é também uma das subsidiárias, e que as duas hipotecas em discussão se

tratam de uma prática financeira usual de comércio entre sociedades do mesmo grupo.

Mais foi provado que durante o decurso do pagamento das obrigações decorrentes desses empréstimos têm vindo a ser cumpridas pelas sociedades beneficiárias sem quaisquer dificuldades. Ou seja, o devedor do empréstimo cumpriu escrupulosamente todas as obrigações daí decorrentes, não havendo nem uma falha no pagamento em amortização do financiamento bancário.

Daí fica demonstrada que a requerida não tem a intenção de, com a constituição da hipoteca, dissipar os seus bens, pondo em risco a sua capacidade de solvência.

Por outro lado, ficou demonstrado que tanto a requerida como as outras subsidiárias, nomeadamente a “F” e a “PGL”, são sociedades que, pelo menos no passado, geraram lucro, e que a própria requerida é titular de vários imóveis, lojas, parques de estacionamento, duplex e fracções autónomas sítos em Macau e que actualmente têm o seu valor de mercado avaliado cerca de MOP\$4.800.000.000,00. Ademais, muitas dessas fracções estão arrendadas e que geram periodicamente rendas.

Face às vicissitudes da situação concreta, tendo em especial consideração do valor do património que a requerida detém, e perante a conduta *supra* da requerida bem como as lícitas operações financeiras ou interacções entre subsidiárias dentro do mesmo grupo indiciariamente não nos permita concluir que a mesma requerida tem a intenção de, com a constituição das duas hipotecas em crise, dissipar o seu património para fugir das eventuais débitos para com os requerentes, frustrando a possibilidade de os mesmos vir satisfazer os seus créditos contra a Requerida.

Pelo exposto e atento à factualidade assente nos presentes autos, permita-

nos concluir pela não existência de um real perigo da perda da garantia patrimonial do crédito da requerente.

Termos em que, pelos fundamentos expostos, deve julgar a oposição procedente e em consequência levantar todos os arrestos decretados.”

Sem necessidade de delongas considerações, louvamos a acertada decisão que antecede com a qual concordamos e que nela foi dada a melhor solução ao caso, pelo que, considerando a fundamentação de direito aí exposta, remetemos para os seus precisos termos ao abrigo do disposto o artigo 631.º, n.º 5 do CPC.

Desta sorte, nega-se provimento ao recurso.

*

Pedem ainda os recorrentes que seja ordenada a prestação de caução por parte da recorrida, no valor equivalente ao valor da causa do procedimento cautelar de arresto.

Ora bem, no âmbito de procedimento cautelar, há duas situações em que pode haver lugar a prestação de caução.

A primeira está prevista no n.º 3 do artigo 332.º do CPC, nos termos do qual a providência decretada pode ser substituída por caução adequada, a pedido do requerido, sempre que a caução oferecida se mostre suficiente par prevenir a lesão ou repará-la

integralmente. Isto é, quando o juiz entende que a caução se mostre objectivamente suficiente para prevenir o perigo de lesão do direito do requerente da providência, pode decidir que o requerido preste caução adequada, a pedido deste, em vez de decretar o arresto.

A segunda ocorre quando, em face das circunstâncias concretas, o juiz entende ser conveniente tornar a concessão da providência dependente da prestação de caução adequada pelo requerente, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 335.º do CPC. Neste caso, quem deverá prestar a caução é o próprio requerente, e não a requerida.

No caso presente, uma vez que foi decidido o levantamento do arresto decretado, verificada não está nenhuma das situações acima referidas, pelo que não resta outra solução senão o indeferimento do pedido.

III) DECISÃO

Face ao exposto, acordam em **negar provimento** aos recursos interpostos pelos recorrentes **BV**、**BW**、**BX**、**BY**、**BZ**、**CA**、**CB**、**CC**、**CD**、**CE**、**CF**、**CG**、**CH**、**CI**、**CJ**、**CK**、**CL**、**CM**、**CN**、**CO**、**CP**、**CQ**、**CR**、**CS**、**CT**、**CU**、**CV**、**CW**、**CX**、**CY**、**CZ**、**DA**、**DB**、**DC**、**DD**、**DE**、**DF**、**DG**、**DH**、**DI**、**DJ**、**DK**、**DL**、**DM**、**DN**、**DO**、**DP**、**DQ**、**DR**、**DS**、**D**、**DT**、**DU**、**DV**、**DW**、**DX**、**DY**、**DZ**、**EA**、**EB**、**EC**、**ED**、**EE**、**EF**、**EG**、**EH**、**EI**、**EJ**、**EK**、**EL**、**EM**、**EN**、**EO**、**EP**、**EQ**、**ER**、**ES**、**ET**、**EU**、**EV**及

EW, mantendo a decisão recorrida.

Custas pelos recorrentes.

Registe e notifique.

*

Admite-se a desistência do recurso apresentado por **A**、**EX**、**EY**、**EZ**、**FA**、**FB**、**FC**、**FD**、**FE**、**FF**、**FG**、**FH**、**FI**、**FJ**、**FK**、**FL**、**FM**、**FN**、**FO**、**FP**、**FQ**、**FR**、**FS**、**FT**、**FU** 及 **FV**, declarando-se extinta a instância quanto àqueles indivíduos, nos termos consentidos pelo artigo 586.º, n.º 4 do CPC.

Custas pelos desistentes.

RAEM, 25 de Julho de 2019

Tong Hio Fong

Lai Kin Hong

Fong Man Chong