

(譯本)

澳門特別行政區行政法院
實際履行非合同民事責任之訴第 317/18-RA 號

*

根據澳門《民事訴訟法典》第 429 條第 1 款 b 項規定，卷宗內已具備足夠資料而無需更多證據，可立即審理案件的實體問題。

*

現作出判決。

*

判決書

卷宗編號：317/18-RA

一、案件概述

原告保利達洋行有限公司，公司資料詳見卷宗；

針對

被告澳門特別行政區

(譯本)

提起本**實際履行非合同民事責任**之訴

原告以卷宗第 140 頁至第 205 頁之起訴狀所載之理據，

請求本院判處被告：

1. 賠償現有損失：

a. 5,441,769,760.47 澳門元，另加自傳喚起計直至完全繳付有關賠償時的法定利息。

b. 在執行金錢債務判決時清算的金額。

2. 賠償未來收益：

a. 18,476,801,194.92 澳門元的財產損失，另加至完全繳清有關賠償時的法定利息。

b. 1,435,114,246.52 澳門元因失去機會的損失，另加至完全繳清有關賠償時的法定利息，連同相關金額以年利率 2% 計算的將到期利息。

3. 精神損害賠償共計 1.00 澳門元。

又或判處被告將同一 P 地段的土地重新判給原告，以完成相關的工程。

*

被告以卷宗第 1596 頁至第 1643 頁所載之理據對訴訟進行了答辯，並請求裁定抗辯理由成立，又或裁定本案訴訟理由不成立，駁回原告針對被告的所有請求。

(譯本)

*

原告提交了反駁，相關理據載於卷宗第 1735 頁至第 1789 頁。

*

被告提交了再答辯，相關理據載於卷宗第 2329 頁至第 2335 頁。

二、清理

在事宜及等級方面，本院對此案有管轄權。

訴訟雙方具有當事人能力及訴訟能力，且具有正當性。

本案的訴訟形式恰當。

沒有無效、抗辯或妨礙審查本案實體問題的先決問題。

三、理據

1. 事實

認定以下對案件作出裁判具重要性的事實：

1 – 根據經 1990 年 12 月 26 日第 52 期《政府公報》第二副刊公布的第 160/SATOP/90 號批示，原告獲批給一幅面積 60,782 平方米的填海土

(譯本)

地，該土地由三幅稱為“O”作住宅用途、“S”作住宅用途及“Pa”作工業用途的地段組成(見連同起訴狀附入的文件 1)。

2 - 根據 1990 年合同所訂定第二條款第 1 款規定，批給的期限訂為 25 年，自簽訂合同公證書之日起計(見上提文件 1)。

3 - 根據第二條款第 2 款，還規定了“上款訂定的租賃期限可根據適用的法律及協議的條件，續期至 2049 年 12 月 19 日”(見上提文件 1)。

4 - 透過經 1993 年 9 月 1 日第 35 期《政府公報》第二組公布的第 123/SATOP/93 號批示及根據第 160/SATOP/90 號批示原有的規定，原告獲批給以字母“Pb”標示的地塊以併入“Pa”地塊，組成總面積 67,536 平方米的單一地段，以完成興建“工業用的綜合建築物”的項目(見連同起訴狀附入的文件 2)。

5 - 隨後合併了“Pa”及“Pb”地塊，而相關土地標示於簿冊 B68M 第 22380 號，稱為“P”地段(見附於起訴狀的文件 3)。

6 - 在“P”地段興建了一幢“工業用的綜合建築物”並投入運作，而有權限實體亦發出了相關准照(見連同起訴狀附入的文件 4 至文件 11)。

7 - 為了可對土地的用途及利用作出更改，原告於 2004 年 9 月 10 日向土地工務運輸局(DSSOPT)提交了一份初步研究(T-4803)，其後再於 2004 年 12 月 15 日向同一實體提交了一份初步研究的補充文件(T-6451)(見連同起訴狀附入的文件 13 和文件 13A)。

8 - 根據於 2006 年 3 月 1 日第 9 期《澳門特別行政區公報》第二組公布的第 19/2006 號運輸工務司司長批示，「根據附件合同所載規定及條件，局部修改一幅以租賃制度批出，位於澳門半島黑沙灣新填海區，總面積 91,273

(譯本)

平方米，由三幅稱為“O”、“P”及“S”的地段組成的土地的批給」(見連同起訴狀附入的文件 12)。

9 - 根據附於相關批示的合同第 4 點所載的規定及條件(見連同起訴狀附入的文件 12)：

「……承批人擬更改“P”地段的用途，由工業改為商業及住宅，其提出的理由是由於紡織品出口配額的取消，在澳門此類工業的競爭力逐漸喪失，導致開設紡織廠會在財政上造成損失，此外，為不影響附近民居的安寧而工廠於晚間停工，令到財政損失的情況更為嚴重，以及由於涉及到該區未來的城市發展及住宅的需求不斷增加等原因。」

10 - 根據第 19/2006 號批示附件合同第 5 條所載規定及條件，由於進行了前期分析的初步研究被視為可予核准，符合修改合同的條件(見連同起訴狀附入的文件 12)。

11 - 該核准於 2005 年 1 月 21 日作出(見連同起訴狀附入的文件 14)。

12 - 根據租賃批給合同第三條款第 2.3.1 點的表述，“P”地段更改為用作興建一幢屬分層所有權制度，由 1 座 5 層高的樓裙及其上十八幢均為 47 層高的塔樓組成的樓宇，該樓宇的用途及建築面積如下(見第 19/2006 號批示附件第 1 條第三條款 - 連同起訴狀附入的文件 12)：

- 住宅：599,730 平方米；
- 商業：100,000 平方米；
- 停車場：116,400 平方米；
- 室外範圍：50,600 平方米。

(譯本)

13 - 土地的利用期限為 96 個月，由規範相關更改的批示在《澳門特別行政區公報》公布當日起計(見第 19/2006 號批示附件第 2 條－連同起訴狀附入的文件 12)。

14 - 在環境保護局接連發表意見、提出要求，而原告提交相應的環境影響研究報告之後，相關計劃獲最終批准，並於 2013 年 10 月 15 日透過第 11031/DURDEP/2013 號公函通知原告(見連同起訴狀附入的文件 38)。

15 - 原告於 2013 年 10 月 24 日向土地工務運輸局申請發出地基工程的准照，該准照其後於 2014 年 1 月 2 日發出(見連同起訴狀附入的文件 39 和文件 40)。

16 - 2014 年 1 月 14 日，原告提交了延長利用期限的請求，內容如下：(見連同起訴狀附入的文件 41)。

『……致：澳門特別行政區

土地工務運輸局 局長

賈利安工程師 閣下

事由：透過第123/SATOP/93號批示規範並經運輸工務司司長第19/2006號批示修訂用途、利用、期限及年租，以租賃制度批予「保利達洋行有限公司」之一幅面積68,001平方米的名稱為“P地段”土地，用作興建一幢屬分層所有權制度，由一座五層高的樓裙及其上十八幢連一避火層在內均為四十七層高的塔樓組成的樓宇

保利達洋行有限公司(葡文名稱：SOCIEDADE DE IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO POLYTEX, LIMITADA；英文名稱：POLYTEX CORPORATION LIMITED)，法人住所設於澳門東北大馬路P地段I大廈，為題

(譯本)

述土地(以下簡稱“批地”)之承批人，該批地標示於物業登記局B68M簿冊第14頁，標示編號為22380(參見附件一)，茲向閣下陳述和請求如下：

一. 本公司為一家有限公司，所營事業包括房地產發展、樓宇之建築及維修工程等業務(參見附件二)。

二. 根據運輸工務司司長第19/2006號批示之規定，該批地將利用以興建一幢屬分層所有權制度，由一座五層高的樓裙及其上十八幢連一避火層在內均為四十七層高的塔樓組成的樓宇，其總建築面積按用途分配如下：

1) 住宅(不包括避火層)：599,730平方米；

2) 商業：100,000平方米；

3) 停車場：116,400平方米；

4) 室外範圍：50,600平方米。

三. 該批地的利用發展期限為96個月，自2006年3月1日起計。

四. 在土地的利用方面，承批人於2005年3月14日向行政長官請求批准更改該批地的原工業用途為商業及住宅用途之前，“P地段”(即該批地)的新利用的初步研究已獲貴局視為可予核准。

五. 正如上述，透過刊登於2006年3月1日第9期《澳門特別行政區公報》第2組之運輸工務司司長第19/2006號批示，上述之批地修訂合同獲當局核准。為此，承批人隨即積極籌備該土地之利用，儘管上述發展項目龐大及技術複雜性，承批人於2009年10月22日向貴局提交了建築擴建工程計劃草案以請予核准(貴局之收件編為T-7191/2009附件三)。

六. 承批人隨後獲通知貴局2010年4月9日第4427/DURDEP/2010號公函，指出須遵守該公函中所述各項意見而作出修改，當中包括民政總署、消防局及

(譯本)

交通事務局的意見。

七. 為此，承批人隨即與各有關當局接觸，使上述的工程計劃草案在符合現行法例及各主管部門意見、指引下最後能獲得正式批准以展開上述批地之利用。

八. 承批人隨即迅速地於2010年6月3日向 貴局作出回應，提交相應之建築擴建工程計劃草案(見 貴局之收件編號為T-5291/2010附件四)。

九. 貴局於2011年1月7日向承批人發出第318/DURDEP/2011號公函，指出按照 局長閣下於2010年12月30日所作之批示，已核准上述建築計劃，但仍遵守該公函中列明之各項修改。

十. 基於 貴局的上述要求和指示，承批人又隨即與各有關當局和部門接觸，力圖使上述建築計劃能按照以上 貴局公函中所提出之各項要求，與各有關當局和部門進行溝通、磋商工作，並於2011年5月11日提交相應的建築擴建工程計劃草案及環境評估報告(貴局之收件編號為T-5205/2011附件五)。

十一. 然而，貴局又於2011年10月4日向承批人發出第11599/DURDEP/2011 號公函，指出基於環境保護局第1843/205/DPPA/DCPA/2011號公函中之意見，要求承批人跟進環境保護局的要求再次提交環境評估報告。

十二. 為此，承批人於2012年4月19日向 貴局提交相應之環境評估報告(見 貴局之收件編號為T-4242/2012附件六)。隨後承批人又按環境保護局於2012年5月24日發出第1586/054/DAMA/DPAA/2012號公函對環境評估報告之新意見及正式要求遞交空氣流動評估報告，於是分別在2012年8月31日第三次提交了經修改的環境評估報告(信函編號：116-2012/LOT-P/PCL附件七)及於2012年9月7日提交新的空氣流動評估報告(信函編號：117-2012/LOT-P/PCL附件八)。

(譯本)

十三. 貴局於2012年12月28日向承批人發出第13023/DURDEP/2012號公函，要求承批人再次就環境評估報告及空氣流動報告進行修改。

十四. 基於此，承批人於2013年3月15日向 貴局第四次提交了修改的環境評估報告及修改後的空氣流動報告以回應 貴局之要求(貴局之收件編號：T-3953/2013附件九)。此外，亦按照於2013年7月26日在 貴局舉行之技術會議中達成的共識及環境保護局於2013年5月3日發出的第1545/07I/DAMA/DPAA/2013號公函的技術意見，向 貴局提交對2013年3月15日遞交申請的修正後環境報告。

十五. 承批人於2013年10月15日接獲 貴局發出第11031/DURDEP/2013號公函，指出 貴局局長2013年10月9日作出批示，“接納透過T-3953 de 15/03/2013及收件編號DMS95688/2013遞交的環境評估及空氣流動報告”。

十六. 為此，承批人才有條件於2013年10月24日向 貴局提交發出工程准照的申請(貴局收件編號：T-11874/2013附件十)。

十七. 最終，承批人於2014年1月3日收到 貴局第66/DURDEP/2014號公函，指出 代局長閣下於2013年12月31日作出批示，核准上述計劃並批准發出有關之工程准照。

十八. 鑑於上文第十一至第十五點提及之關於環境評估報告之非歸責於承批人之原因和情況，上述的建築計劃至今才獲 貴局正式批准而使承批人正式展開該批地之利用工程。

十九. 基於以上情勢和事實，懇請 貴局理解和接受承批人如今才能正式開展該批地工程之解釋，鑑於土地利用期限為2014年2月28日，懇請 閣下批准承批人延長批地利用期限72個月。

二十. 最後，承批人重申並承諾，將在當局所定的期限內履行合同及法例所規定的一切義務，包括呈交 貴局可能要求有關卷案所需的一切補充資料和文

(譯本)

件。

附上：10份文件。

保利達洋行有限公司

經理：柯為湘

二零一四年一月十四日於澳門

……』

17 - 2014年1月30日，原告以相同的理據再次提交了延長利用期限的請求(見連同答辯狀附入的文件3)。

18 - 2014年3月25日，時任運輸工務司司長對土地工務運輸局的建議書(第090/DSODEP/2014號)作出了批示如下：「將卷宗送土地委員會以便對承批人的請求發表意見。」(見連同答辯狀附入的文件4)。

19 - 2014年5月26日，土地工務運輸局土地管理廳根據土地委員會於2014年5月22日會議上作出的決議，發函詢問原告是否具備條件在不足18個月的時間內完成土地的利用(見連同答辯狀附入的文件5)。

20 - 2014年6月4日，原告在對上述詢問的覆函中，提出延期請求，內容如下(見連同答辯狀附入的文件6)：

「保利達洋行有限公司

致：澳門特別行政區土地工務運輸局局長賈利安工程師閣下

事由：關於一幅以租賃制度批出，位於澳門半島黑沙灣新填海區，面積68,001平方米，一幅稱為“P”地段，其批給合同由第160/SATOP/90號批示規

(譯本)

範，並經第 123/SATOP/93 號批示、第 123/SATOP/99 號批示、第 19/2006 號及第 30/2011 號運輸工務司司長批示修改的土地之土地利用期限延期申請

本公司收到貴局之公函(發函編號：398/954.06/DSODEP/2014)，茲向閣下陳述和請求如下：

1. “P”地段原作為紡織廠用途並在 1990 年批予本公司興建先進廠房及進行紡織的生產。本公司之後按照有關批地合約之所有規定，開展了填海造地，建廠和營運且一直遵守履行批給的協議內容。直至 2005 年，在澳門技術和人力資源短缺，競爭力下降，難以有效經營，故申請將土地轉型為商住發展。

2. 透過刊登於 2006 年 3 月 1 日第 9 期《澳門特別行政區公報》第 2 組之運輸工務司司長第 19/2006 號批示，上述之批地修訂合同獲當局核准，但租賃期限當時沒有適當延長，使發展期比一般項目為短。儘管本發展項目的複雜性高，本公司積極推進該土地之發展審批而從未怠慢，並於 2007 年，根據要求，重新申請街線圖，在 2008 年 5 月 6 日已向貴局提交了建築計劃，並於 2011 年 1 月獲貴局核准建築計劃。但之後不斷收到各政府部門的意見，例如街影問題、電力問題、交通問題、環保問題等，本公司無間斷及迅速地作出回應，其中多項是新增標準及要求，在 2006 年批地修訂合同中未能預見，最終由改用途批示至正式獲得工程准照足足花了八年時間。

3. 鑑於本發展項目非常龐大，在客觀上和技術上不可能在原土地租賃期限即 2015 年 12 月 25 日前完成，懇請當局能先批准延長土地利用期，讓本公司能申請工程准照以馬上施工，同時本公司會隨即申請在上述租賃期限屆滿後依法繼續發展該土地，使本發展項目能有足夠時間完成。

4. 鑑於上述項目已預約銷售大約三千個單位，為避免可能對數千名買家和相關家庭造成進一步損失及影響，引起本澳社會的和諧穩定帶來衝擊，本公司

(譯本)

誠盼當局能儘快先延長上述之土地利用期及批出工程准照至 2015 年 12 月 25 日，本公司藉此鄭重承諾承擔工程進行後的一切後果。

敬希早日批覆為盼！

保利達洋行有限公司

葉惠琮，焦嫻瑛

二零一四年六月四日...」

21 - 2014 年 7 月 3 日，針對原告的請求，土地委員會發出了下列第 59/2014 號意見書(見連同答辯狀附入的文件 8)：

「第 18/2014 號案卷 - 關於保利達洋行有限公司申請延長一幅以租賃制度批出，位於澳門半島黑沙灣新填海區，由四幅稱為“O”、“P”、“S”及“V”地段組成，總面積為 105,437 平方米的土地的利用期限，其批給合同由第 160/SATOP/90 號批示規範，並經第 123/SATOP/93 號批示、第 123/SATOP/99 號批示、第 19/2006 號及第 30/2011 號運輸工務司司長批示修改。

因“P”地段沒有遵守利用期限，建議將“P”地段的實際情況，尤指承批人的信函內容給予考慮作最後決定。

I

1. 透過公佈於一九九零年十二月二十六日第五十二期《澳門政府公報》副刊的第 160/SATOP/90 號批示，核准以租賃制度及免除公開競投方式將一幅位於澳門半島，黑沙灣新填海區，填海面積為 60,782 平方米的土地批予保利達洋行有限公司，用作興建一幢作工廠、住宅及商業用途的綜合建築物。該批給分別經公佈於一九九三年九月一日第三十五期《澳門政府公報》第二組的第

(譯本)

123/SATOP/93 號批示及一九九九年十二月十七日第五十期《澳門政府公報》第二組的第 123/SATOP/99 號批示作出修改。透過上述修改，土地由三幅稱為“O”、“P”及“S”的地段組成，總面積更改為 91,273 平方米。

2. 及後，透過公佈於二零零六年三月一日第九期《澳門特別行政區公報》第二組的第 19/2006 號運輸工務司司長批示，對上述土地的批給合同進行局部修改，以便更改面積為 67,536 平方米的“P”地段的利用及標的(面積和邊界)和更改面積為 13,916 平方米的“S”地段的利用。

3. 根據對該地點所訂定的新街道準線，將兩幅無帶任何責任或負擔，面積分別為 536 平方米及 378 平方米，在地圖繪製暨地籍局於 2005 年 4 月 22 日發出的第 3333/1990 號地籍圖中以字母“PA3”及“PA4”標示的地塊，歸還給澳門特別行政區以納入公產，作為公共街道及行人道，以及將一幅面積 1,065 平方米，以字母“PA5”標示的地塊歸還給澳門特別行政區以納入私產，全部地塊將脫離標示於物業登記局第 22380 號的“P”地段。

4. 同樣地，根據該街道準線的規定，以租賃制度批出四幅面積分別為 887 平方米、780 平方米、342 平方米及 435 平方米，在上述地籍圖中以字母“PB1”、“PB2”、“PB3”及“PB4”標示，但在物業登記局未有標示的地塊，並納入“P”地段，因此，該地段的面積改為 68,001 平方米及其邊界由“PA1”、“PA2”、“PA6”、“PB1”、“PB2”、“PB3”及“PB4”標示的地塊訂定。

5. 此外，再以租賃制度批出一幅面積 13,699 平方米，在該地籍圖中以字母“VA1”及“VA2”標示，但尚未在物業登記局標示的“V”地段。

6. 基於有關修改及批給，合同標的之批給土地改為由“O”、“P”、“S”及“V”地段所組成，總面積為 105,437 平方米。

(譯本)

7. 土地的利用期限為 96 個月，由第 19/2006 號運輸工務司司長批示公佈日起計，即至 2014 年 2 月 28 日止。

8. 承批人已全數繳納合同溢價金金額。

9. “O”地段用作興建一幢屬分層所有權制度，由一座 3 層高的樓裙及其上六幢均為 29 層高的塔樓組成的樓宇，作住宅、商業、停車場及花園用途。建於該地段上的建築物(保利達花園)已於 1996 年 2 月 29 日及 7 月 26 日獲前土地工務運輸司發給第 46/96 號及第 109/96 號使用准照。

10. “S”地段用作興建一幢屬分層所有權制度，由一座 3 層高的樓裙及其上四幢連一避火層在內均為 37 層高及一幢連一避火層在內為 36 層高的塔樓組成的樓宇，作住宅、商業、停車場及室外範圍用途。建於該地段上的建築物(海名居)已於 2006 年 7 月 3 日獲土地工務運輸局發給第 32/2006 號使用准照。

11. 透過公佈於二零一一年七月十三日第二十八期《澳門特別行政區公報》第二組的第 30/2011 號運輸工務司司長批示，“V”地段修改為用作興建一幢屬分層所有權制度，由一座 2 層高的樓裙及其上五幢連一避火層在內均為 44 層高的塔樓組成的樓宇，作住宅、商業、停車場及室外範圍用途。建於該地段上的建築物(海天居)已於 2012 年 8 月 17 日獲土地工務運輸局發給第 33/2012 號使用准照。

12. “P”地段用作興建一幢屬分層所有權制度，由一座 5 層高的樓裙及其上十八幢連一避火層在內均為 47 層高的塔樓組成的樓宇，作住宅、商業、停車場及室外範圍用途。

II

(譯本)

13. 承批人分別於 2014 年 1 月 15 日和 30 日向土地工務運輸局遞交申請書及補充文件，請求延長“P”地段的利用期限 72 個月，其表示“P”地段在獲准更改用途後(第 19/2006 號運輸工務司司長批示，由原工業用途更改為住宅用途)已積極跟進項目的發展，但由於項目龐大及技術複雜，其於 2009 年 10 月 22 日遞交的建築工程計劃亦在多次修改後，才於 2010 年 12 月 30 日獲有條件核准。

14. 及後，承批人於 2011 年 5 月 11 日遞交了建築修改計劃，然而，為符合環境保護局的要求，承批人分別於 2012 年 4 月 19 日、8 月 31 日、9 月 7 日和 2013 年 3 月 15 日遞交了環境評估報告和空氣流動評估報告，經多次修改後，有關報告最後於 2013 年 10 月 9 日獲得接納。因此，承批人於 2013 年 10 月 24 日向土地工務運輸局遞交發出工程准照的申請，根據該局代局長於 2013 年 12 月 31 日的批示，核准有關計劃及批准發出有關工程准照。

15. 最後，承批人表示因需遞交環境評估報告的情況不可歸責於其，因此請求行政當局批准延長“P”地段的利用期限 72 個月，並聲明接受因延誤地段利用而被科處罰款。

16. 關於上述申請，土地工務運輸局土地管理廳請求城市建設廳提供審批圖則的詳細資料，以證實承批人請求延長土地利用期限的理由。

17. 根據城市建設廳於 2 月 28 日透過第 344/DURDEP/2014 號內部通訊和第 2025/DURDEP/2014 號建議書提供的資料，申請人只遞交了地段的建築修改計劃及樁基礎計劃，但有關計劃的工程准照有效期已於 2014 年 2 月 28 日屆滿(土地利用期限屆滿)，其他的專業計劃則仍未遞交；而由於地段的建築規模宏大，且土地的租賃期限不足 21 個月便屆滿(2015 年 12 月 25 日)，要在這期限內完成各專業計劃的審批、地基及上蓋建築工程困難巨大，但若所有工作進度理想、

(譯本)

有足夠的技術工人、機械設備及建築材料，及現時可立即展開大規模的施工，亦有可能可以完成有關項目的。

18. 經分析有關案卷後，土地工務運輸局土地管理廳於 3 月 25 日撰寫第 090/DSODEP/2014 號建議書，這是第四次申請延長土地的利用期限(原批給至 1995 年 12 月 25 日、第一次獲批延長至 1997 年 12 月 25 日、第二次延長至 2000 年 12 月 26 日及第三次獲批至 2014 年 2 月 28 日)，延誤土地利用的責任可歸責於承批人，且根據 2014 年 3 月 10 日現場拍照所得，有關項目仍未展開任何地基工程，然而，承批人已全數支付溢價金款項，多次修改建築計劃及遞交環評報告，顯見其有對地段利用的意願，但由於土地的租賃期限至 2015 年 12 月 25 日屆滿，因此，該廳在建議書上建議上級否決承批人延長利用期限 72 個月的請求，並建議批准延長土地利用期限至 2015 年 12 月 25 日，並按照有關合同第九條款的規定，向其科處最高罰款澳門幣 180,000.00 元。由於承批人在申請書上已聲明願意接受因延誤土地利用而被科處罰款，按照《行政程序法典》的相關規定，建議上級免除進行預先聽證的程序。

19. 土地管理廳廳長同意向承批人科處罰款，並表示建築物住宅單位的樓花銷售量已達一半，故同意延長土地利用期限至 2015 年 12 月 25 日的建議，若在土地租賃期限內仍未能完成利用，按第 10/2013 號法律第四十八條第一款的規定，土地的臨時批給是不可續期的。

20. 土地工務運輸局副局長表示承批人因跟進第 30/2011 號運輸工務司司長批示批准的“V”地段的修改利用(建築物已於 2012 年 8 月 17 日獲發使用准照)而延緩了“P”地段的利用，及後承批人於 2011 年主動遞交“P”地段的建築修改計劃及因每幢塔樓間的距離未能符合街道準線圖的要求，即塔樓六分之一高度的距離，故需要遞交環評報告及空氣流動報告，後來有關報告及計劃於 2013 年 10 月 9 日才獲得接納及核准，因此，副局長同意建議書上延長土地利用期限

(譯本)

的建議，並表示若未能在土地租賃期限屆滿(2015年12月25日)前轉為確定批給，則須作出分析。

21. 土地工務運輸局局長發出同意意見，並建議上級批准將案卷送交土地委員會，以便就延長土地利用期限及科處罰款的事宜發表意見，運輸工務司司長同意有關建議。

22. 土地委員會於2014年5月22日舉行會議，經研究及分析案卷後，考慮到若延長P地段的利用期限至土地的租賃期屆滿日，祇剩餘不足18個月的時間，承批人能否在該期限內完成興建由一座5層高的樓裙及其上建有十八幢連一避火層在內均為47層高的塔樓組成的樓宇。為此，委員會決議將案卷退回土地工務運輸局土地管理廳，以便其向承批人詢問能否在不足18個月的時間內具備條件完成對土地的利用(載於土地委員會第11/2014號會議錄)。

23. 基於此，土地工務運輸局土地管理廳於2014年5月26日透過第398/954.06/DSODEP/2014號公函，要求承批人對能否在土地的租賃期限內，具備條件完成興建有關樓宇作出回覆。

24. 葉惠琮和焦嫻瑛代表保利達洋行有限公司，於2014年6月4日透過信函作出如下回覆：

24.1 P地段原作為紡織廠用途並在1990年批予本公司興建先進廠房及進行紡織的生產。本公司之後按照有關批地合約之所有規定，開展了填海造地，建廠和營運且一直遵守履行批給的協議內容。直至2005年，在澳門技術和人力資源短缺，競爭力下降，難以有效經營，故申請將土地轉型為商住發展；

24.2 透過刊登於二零零六年三月一日第九期《澳門特別行政區公報》第二組的第19/2006號運輸工務司司長批示，上述之批地修訂合同獲當局核准，但

(譯本)

租賃期限當時沒有適當延長，使發展期比一般項目為短。儘管本發展項目的複雜性高，本公司積極推進該土地之發展審批而從未怠慢，並於 2007 年，根據要求，重新申請街道準線圖，在 2008 年 5 月 6 日已向土地工務運輸局提交了建築計劃，並於 2011 年 1 月獲土地工務運輸局核准建築計劃。但之後不斷收到各政府部門的意見，例如街影問題、電力問題、交通問題、環保問題等，本公司無間斷及迅速地作出回應，其中多項是新增標準及要求，在 2006 年批地修改合同中未能預見，最終由改用途批示至正式獲得工程准照足足花了八年時間；

24.3 鑑於本發展項目非常龐大，在客觀上和技術上不可能在原土地租賃期限即 2015 年 12 月 25 日前完成，懇請當局能先批准延長土地利用期，讓本公司能申請工程准照以馬上施工，同時本公司會隨即申請在上述租賃期限屆滿後依法繼續發展該土地，使本發展項目能有足夠時間完成；

24.4 鑑於上述項目已預約銷售大約三千個單位，為避免可能對數千名買家和相關家庭造成進一步損失及影響，引起本澳社會的和諧穩定帶來衝擊，本公司誠盼當局能儘快先延長上述之土地利用期及批出工程准照至 2015 年 12 月 25 日，本公司藉此鄭重承諾承擔工程進行後的一切後果。

25. 就承批人的信函，土地委員會再次舉行會議，經研究及分析案卷後，認為倘若明知承批人無法在租賃期限內對土地完成利用，仍發出同意延長土地利用期限的意見，這顯然給予承批人一個期盼，期望在租賃期限屆滿後，或許仍然可以繼續進行土地利用。另一方面，在租賃期限屆滿時仍未完成對土地的利用，批給不得由臨時性轉為確定性，並且必須宣告批給失效。此外，行政當局未能承諾重批原來的土地，因為按照第 10/2013 號法律《土地法》第五十四條的規定，土地重新批給須進行公開招標，僅在第五十五條列舉的情況下，可豁免公開招標，因此承批人必須符合法律規定的條件，才可獲取相同地段的批給

(譯本)

以作利用。倘若延長土地利用期限，估計承批人祇可完成部份地基工程，但這樣會否間接為承批人創設條件，作為其日後以此爭取相同土地批給的理由。

26. 綜上所述，本委員會經分析案卷後，考慮到承批人雖有意願完成對土地的利用，但實際是無法在土地的租賃期限屆滿前完成的，這樣，批給是不得由臨時性轉為確定性，並必須在租賃期限屆滿後，宣告批給失效。為此，委員會建議將前述案卷的實際情況，尤指承批人 2014 年 6 月 4 日的信函內容(上文第 24 點)給予考慮作最後決定。

III

土地委員會分別於 2014 年 5 月 22 日、6 月 26 日和 7 月 3 日舉行會議，經研究及分析案卷後，考慮到承批人雖有意願完成對土地的利用，但實際是無法在土地的租賃期限屆滿前完成的，這樣，批給是不得由臨時性轉為確定性，並必須在租賃期限屆滿後，宣告批給失效。為此，委員會建議將前述案卷的實際情況，尤指承批人 2014 年 6 月 4 日的信函內容給予考慮作最後決定。

2014 年 7 月 3 日於土地委員會。

……」

22 – 2014 年 7 月 2 日，原告再次提出延期請求，內容如下(見連同答辯狀附入的文件 9)：

「……澳門特別行政區

運輸工務司司長 閣下鈞鑒

事由：關於一幅以租賃制度批出，位於予澳門半島黑沙灣新填海區，面積 68,001 平方米，一幅稱為“P”地段，其批給合同由第 160/SATOP/90 號批示規

(譯本)

範，並經第123/SATOP/93號批示、第123/SATOP/99號批示、第19/2006號及第30/2011號運輸工務司司長批示修訂的土地之土地利用期限延期申請

關於上述批地之土地利用期限(2014年2月28日)之延期手續，本公司早於本年1月30日向土地工務運輸局提交有關申請(見附件1)。四個月後，該局於本年5月26日發出第398/954.06/DSODEP/2014號公函，要求本公司能否在土地租賃期限內具備條件完成興建由一座5層高的樓裙及其上建有十八幢連一避火層在內均為47層高的塔樓組成的樓宇回覆意見。為此，本公司於本年6月3日與該局領導和主管人員舉行會議並於6月4日向該局提交有關意見(見附件2)，惟至今已逾一個月仍未獲當局回覆任何具體決定。基此，鑑於本公司一直以來從未就土地之利用發展有任何故意或過錯拖延之處(見附件1之第五點)，尤其很早於2009年10月22日已向該局提交了建築工程計劃草案，四年多之後，於2014年1月3日收到該局於2013年12月31日發出之工程准照。事實上，上述發展項目已根據“樓花法”生效前之原有法例出售大約3000個“樓花”單位，基於合約精神，本公司確實有責任予以履行。此外，現行法例並沒有規定批租期餘下期間的長短與批地上的施工繼續進行有任何直接關係，而在本項目的具體情況中，鑒於該批租期仍未屆滿，為此，茲藉此函再次懇請特區政府關注上述各項情事，先行批准土地利用期限之延長並發出工程准照，以便本公司能儘快啓動工程，然後本公司適時請求特區政府依法處理本項目在批租期告滿後的發展。無論如何，本公司重申和鄭重承諾承擔工程進行後的一切後果。

附上：2份文件。

保利達洋行有限公司

葉惠琮、焦嫻瑛

二零一四年七月二日於澳門

(譯本)

……」

23 - 2014 年 7 月 10 日，時任運輸工務司司長以土地委員會第 59/2014 號意見為據發表了如下意見(見連同答辯狀附入的文件 10)：

『澳門特別行政區政府

運輸工務司司長辦公室

意見書

第 18/2014 號案卷—關於保利達洋行有限公司申請延長一幅以租賃制度批出，位於澳門半島黑沙灣新填海區，由四幅稱為“O”、“P”、“S”及“V”地段組成，總面積為 105,437 平方米的土地的利用期限，其批給合同由第 160/SATOP/90 號批示規範，並經第 123/SATOP/93 號批示、第 123/SATOP/99 號批示、第 19/2006 號及第 30/2011 號運輸工務司司長批示修改。

因“P”地段沒有遵守利用期限，建議將“P”地段的實際情況，尤指承批人的信函內容給予考慮作最後決定。

題述土地的利用期已於今年二月二十八日屆滿，而租賃期則至明年(二零一五年)十二月二十五日。

承批公司已表示願意接受倘有的延期罰款，並重申及承諾「承擔工程進行後的一切後果」。

經分析土地委員會的意見書，並考慮到該意見書第 17 點至第 21 點，以及第 24 點所載承批公司的信函尤其是第 24.4 點的內容，本人原則上同意土地工務運輸局第 090/DSODEP/2014 號建議書第 14.2 點及第 14.3 點的建議，亦即：

(譯本)

延長土地利用期至二零一五年十二月二十五日，以及罰款澳門幣\$180,000.00元，但前提是承批公司必須預先以書面承諾接受下列條件，以保障公共利益：

1. 如在土地批租期屆滿前，尚未完成土地的利用，則即使符合第 7/2013 號法律《承諾轉讓在建樓宇的法律制度》第五條規定的要件，承批公司也不會申請預先許可作出於 P 地段上在建樓宇的承諾轉讓或承諾設定負擔的法律行為，亦不會作出該等法律行為，但已依法獲倘有再批給該土地的情況除外；

2. 如日後依法不獲再批給該土地，承批公司不得向澳門特別行政區索取任何賠償或補償。

以上意見，謹呈行政長官閣下考慮。

二零一四年七月十日。

運輸工務司司長

劉仕堯

24 - 2014 年 7 月 15 日，行政長官就該意見書作出了批示：“同意”（見連同答辯狀附入的文件 10）。

25 - 2014 年 7 月 29 日，土地工務運輸局向原告發出一份由代局長簽署的公函，內容如下（見連同答辯狀附入的文件 11）：

「澳門特別行政區政府

土地工務運輸局

c/c : DURDEP(185/1991/L)

致

DATSEA(18/2014)

澳門東北大馬路“P”地段“T”大廈

(譯本)

保利達洋行有限公司

來函編號	來函日期	發函編號	澳門郵政信箱 467 號
81054, 86028	02/07/2014,	572/954.06/DSODEP/2014	29/07/2014
68260 e 68264	14/07/2014		
15554, 6818	04/06/2014		
	30/01/2014,		
	15/01/2014		

事由：關於一幅以租賃制度批出，位於澳門半島黑沙灣新填海區，總面積 105,437 平方米，由四幅稱為“O”、“P”、“S”及“V”地段組成，其批給合同由第 160/SATOP/90 號批示規範，並經第 123/SATOP/93 號批示、第 123/SATOP/99 號批示、第 19/2006 號及第 30/2011 號運輸工務司司長批示修改的土地之土地利用期限延期申請。

1. 根據第 19/2006 號運輸工務司司長批示修改的土地的批給合同第二條的規定，土地的利用期限已於 2014 年 2 月 28 日屆滿，而按第 160/SATOP/90 號批示第二條的規定，土地的租賃期則至 2015 年 12 月 25 日。

2. 基於延誤土地利用歸責於貴公司，且考慮到貴公司並非首次提出延長土地利用的申請，以及同意接受合同訂定的延期處罰方式，為此，按照行政長官 2014 年 7 月 15 日批示，批准延長土地利用期至 2015 年 12 月 25 日，並科處罰款\$180,000.00(澳門幣拾捌萬元整)，但為保障公共利益，承批公司必須預先以書面承諾接受下列條件：

2.1 如在土地批租期屆滿前，尚未完成土地的利用，則即使符合第 7/2013 號法律《承諾轉讓在建樓宇的法律制度》第五條規定的要件，承批公司也不會申請預先許可作出於 P 地段上在建樓宇的承諾轉讓或承諾設定負擔的法律行為，亦不會作出該等法律行為，但已依法獲倘有再批給該土地的情況除外；

(譯本)

2.2 如日後依法不獲再批給該土地，承批公司不得向澳門特別行政區索取任何賠償或補償。

3. 基於此，現通知貴公司遞交上述的書面承諾，以便轉交土地委員會跟進發出繳付罰款的憑單。」

26 – 2014 年 8 月 4 日，原告向土地工務運輸局局長作出如下通知(見連同答辯狀附入的文件 11)：

「保利達洋行有限公司

澳門特別行政區土地工務運輸局局長賈利安工程師閣下鈞鑒

事由：關於一幅以租賃制度批出，位於澳門半島黑沙灣新填海區，面積 68,001 平方米，一幅稱為“P”地段，其批給合同由第 160/SATOP/90 號批示規範，並經第 123/SATOP/93 號批示、第 123/SATOP/99 號批示、第 19/2006 號及第 30/2011 號運輸工務司司長批示修訂的土地之土地利用期限延期申請

保利達洋行有限公司(葡文名稱：SOCIEDADE DE IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO POLYTEX, LIMITADA；英文名稱：POLYTEX CORPORATION LIMITED，以下簡稱“承批人”)，法人住所設於澳門東北大馬路 P 地段 I 大廈，為題述土地之承批人，應貴局本年 7 月 29 日發出第 572/954.06/DSODEP/2014 號公函要求，聲明接受按照 2014 年 7 月 15 日批示所科處之罰款澳門幣 180,000 元，以及聲明接受下列條件：

1. 如在土地批租期屆滿前，尚未完成土地的利用，則即使符合第 7/2013 號法律《承諾轉讓在建樓宇的法律制度》第五條規定的要件，承批公司也不會申請預先許可作出於 P 地段上在建樓宇的承諾轉讓或承諾設定負擔的法律行為，亦不會作出該等法律行為，但已依法獲倘有再批給該土地的情況除外；

(譯本)

2. 如日後依法不獲再批給該土地，承批公司不得向澳門特別行政區索取任何賠償或補償。

保利達洋行有限公司

葉惠琮、焦嫻瑛

二零一四年八月四日」

27 – 2015 年 12 月 30 日，制作了第 393/DSODEP/2015 號建議書，建議宣告“P”地段的土地批給失效(見連同起訴狀附入的文件 43)。

28 – 根據於 2016 年 1 月 29 日《澳門特別行政區公報》公布的第 6/2016 號運輸工務司司長批示，2016 年 1 月 26 日決定的標的為宣告土地失效。

29 – 2018 年 5 月 23 日，終審法院裁定原告針對中級法院合議庭裁判提起的司法裁判上訴敗訴，該中級法院合議庭裁判裁定針對上述宣告土地失效決定而提起的撤銷性司法上訴敗訴。

*

就事實事宜作出的決定主要基於對附卷書證的分析，以及經雙方同意下加入。

*

二、法律

(譯本)

原告請求就因執行其身為承批人的土地租賃批給合同所產生的損害獲得賠償，理由是被告的行為對其在訂定的期間內完成土地利用造成了不合理的阻礙，並最終導致相關批給被宣告失效。

就這一賠償請求，被告在答辯中提出了多項抗辯，尤其是賠償請求的時效已完成、原告已放棄其求償權、各項訴因之間存在互不相容的情況以及所使用的訴訟方式不恰當。

由於不受所提之問題順序的限制，我們首先來分析所謂的放棄求償權的問題，該棄權聲明被適當記載於文件當中，其內容如下：

「保利達洋行有限公司(葡文名稱：SOCIEDADE DE IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO POLYTEX, LIMITADA；英文名稱：POLYTEX CORPORATION LIMITED，以下簡稱“承批人”)，法人住所設於澳門東北大馬路 P 地段 I 大廈，為題述土地之承批人，應貴局本年 7 月 29 發出第 572/954.06/DSODEP/2014 號公函要求，聲明接受按照 2014 年 7 月 15 日批示所科處之罰款澳門幣 180,000 元，以及聲明接受下列條件：

1. 如在土地批租期屆滿前，尚未完成土地的利用，則即使符合第 7/2013 號法律《承諾轉讓在建樓宇的法律制度》第五條規定的要件，承批公司也不會申請預先許可作出於 P 地段上在建樓宇的承諾轉讓或承諾設定負擔的法律行為，亦不會作出該等法律行為，但已依法獲倘有再批給該土地的情況除外；

2. 如日後依法不獲再批給該土地，承批公司不得向澳門特別行政區索取任何賠償或補償...」

(譯本)

被告援引了原告為取得利用期的延期以及發出直到批給期間屆滿之日，即 2015 年 12 月 25 日為止的工程准照而作出的上述棄權聲明，稱由於這一聲明是有效地作出，因此排除了原告向被告要求賠償的可能性，從而必須駁回其針對被告的訴訟請求。

原告不同意這一觀點，稱其所作的這一聲明不可能是有效的，所以附帶請求將其撤銷，相關理由綜述如下：

1. 該聲明因是行政當局的不法作為(包括在違背公共秩序的情況下對公正原則、適度原則、平等原則等多項行政法基本原則的違反)所誘發而無效；

2. 根據澳門《民法典》第 249 條的規定，該放棄因存在意思的瑕疵，特別是精神脅迫而可撤銷；

3. 根據澳門《民法典》第 273 條第 1 款的規定，該放棄因其標的不可確定而無效；以及

4. 根據澳門《民法典》第 798 條第 1 款的規定，該聲明因構成對債權人權利的預先放棄而無效。

*

現在我們來審查每項理據是否成立。

1. 原告首先指責被告的行政作為因違反善意規則、保護義務、提供資訊義務和忠實義務以及行政法的基本原則而違法，在原告看來，這些不法的行政作為應受譴責，並導致其聲明非有效，因為該聲明是在不法要求之下被迫作出的。

(譯本)

首先要說的是，我們不同意這一觀點。

嚴格來講，查明被告的行為是否可受譴責是一回事，而釐清這個可譴責性能在何種程度上損害相關棄權聲明的有效性則是另一回事。

要知道，在本案中所討論的是原告所作的一項自願放棄就將來無法獲得其當時承批之土地的批給獲得賠償的權利的聲明的有效性。與原告所持的觀點相反，我們認為可將該聲明定性為表意人透過其向受意人表明放棄求償權之意願的單方法律行為，相關理由如下：

首先，根據已確定的事實，原告早在 2014 年 1 月 14 日便透過寄給土地工務運輸局局長的信函請求將利用期延長 72 個月，並在 2014 年 1 月 30 日的信函中再次提出這一請求。

之後，見其請求未獲批准，在被土地工務運輸局詢問能否如期完成土地的利用時，原告於 2014 年 6 月 4 日第一次表示願意承擔完工後的一切後果，並為此請求立即將利用期延長至 2015 年 12 月 25 日。此後，這一“無論如何”將承擔一切後果的意願在其之後於 2014 年 7 月 2 日遞交的申請中又被重申。

這樣，就原告所提之請求，在對其先後發出的幾封信函作回覆時，被告於 2014 年 7 月 29 日透過其第 572/954.06/DSODEP/2014 號公函請原告作出前文所述的聲明。被告在此時所請求的，實際上將原告在此前已經表達並且重申過的意圖正式予以書面化。

(譯本)

換言之，儘管原告是被要求作出這樣的聲明，但我們認為，從該聲明的前述時間背景上來看，原告並未因此而喪失作出這一聲明的自主性。

因此，我們認為原告在其反駁狀第 172 條至第 180 條中所作的其於 2014 年 6 月 4 日和 2014 年 7 月 2 日發出的上述信函不應被理解為是對未能完成土地利用承擔責任的辯護努力是徒勞的。我們的看法是，即便在這兩封信函中，這一不承擔任何責任的意圖也不是完全清楚的。從這個意義上講，即便認為原告所作的解讀被視為是真實的，它也未必與其之後尤其是在其聲稱將承擔“一切後果”時一所表達的絕對及無條件地免除被告一切責任的明確意圖相矛盾。

既然如此，那麼原告放棄相關權利的聲明，儘管有著被告的先前介入，仍非不可被定性為單方法律行為。因此我們無法理解的是，被告作為一個單純的受意人所採取的行政作為，就算不受任何現行法律規定的保護，就算沾有被指控的多項違法瑕疵，又如何能夠“牽連”到這個由表意人自己所作的聲明行為的有效性，使其無法產生正常的效果。

因此，難以看出原告所提之觀點具有其所主張的重要性，因而不能成立。

2. 接下來，我們來看在這一聲明中是否存在所指的精神脅迫。

據原告稱，該聲明是其在被告的非法施壓和敲詐之下，出於擔心損失掉已投資的金額而作出的。

(譯本)

眾所周知，精神脅迫具有可使某項法律行為的意思表示被撤銷的重要性，因其它影響了意思的形成過程，屬於意思瑕疵的一種。除此之外，只有在被脅迫人完全沒有作出選擇的可能性時，才存在這種意思瑕疵。¹

在這方面，《民法典》第 248 條和第 249 條規定如下：

“第 248 條

(精神脅迫)

一、如表意人受到旨在獲得其意思表示之不法威脅，因恐懼受到該威脅所指之惡害而作出法律行為意思表示，則該意思視為在精神脅迫下作出。

二、威脅得針對表意人或第三人之人身、名譽或財產。

三、出於正常行使權利之威脅及純粹敬畏，均不構成脅迫。

第 249 條

(脅迫之效果)

因脅迫而作出之法律行為意思表示得予以撤銷，即使脅迫係來自第三人亦然，但在此情況下，威脅所指之惡害須為嚴重，且恐懼惡害之發生須為合理。”(下劃線為我們所加)

根據以上所述，精神脅迫這一法律概念是在三項要素的基礎之上構建起來的：以惡害相威脅、威脅的不法性及其蓄意或威嚇性。除此之外，精神脅迫能否使意思表示非有效還取決於被脅迫人能否提出並證明

¹ 參閱 Carlos Alberto da Mota Pinto 著：《Teoria Geral do Direito Civil》，第 529 頁。

(譯本)

雙重因果要件，即一方面威脅必須是恐懼的原因，另一方面恐懼又必須是法律行為意思表示的原因²。

在本案的情況中，面對所有已確定的事實，我們的理解是，不存在這一應由行政當局向身為被脅迫人的原告代表或其財產所作的將對其產生惡害的威脅，更加無從知道這一威脅是如何作出的，它的不法性又在何處。

實際上，觀察本案的情節，我們可以清楚地看到，相關的聲明並不是原告因為害怕或擔心被“威脅”所針對的其人身或其財產遭受惡害或犧牲而作出的，相反，其作出這一聲明其實另有目的，即取得因土地的利用期獲公共行政當局的批准延長而為其帶來的或有益處。

由於並不滿足精神脅迫的構成要素，因此沒有必要知道它在具體個案中是否具備使聲明非有效性的重要性。

這樣，我們認為，原告提出的建立在發生了精神脅迫基礎之上的理論顯然是欠缺法律支持的。

此外，從前文所述的作出聲明之前發生的事實可以看到，原告的意思表示是在自由、清楚及深思熟慮的基礎上作出的，因此我們也不認為在意思形成的過程中出現了可導致意思表示被撤銷的其他瑕疵。

² 參閱《Comentário ao Código Civil》，總則部分，天主教大學出版，第 613 頁至第 614 頁。

(譯本)

3. 原告還認為根據澳門《民法典》第 273 條第 1 款的規定，相關聲明因其標的不可確定而無效，因其在作出聲明之時，並沒有預想到將發生的損害，也不知道損害的規模有多大。

我們認為原告在這個部分沒有道理。

為使一項法律行為有效，其標的並非必須在該法律行為完成時便確定，只需要在之後可以根據雙方約定的標準或法律訂定的標準予以確定即可³。這一點幾乎是普遍的共識。

這個邏輯顯然同樣適用於目前所討論的聲明行為。

考慮到原告透過其代表所作之聲明的背景及其具體內容，我們認為，說原告在作出相關聲明行為時對於其一旦無法獲得土地批給的續期將遭受的損害一無所知是牽強的。換言之，原告所提的對於損害不知情的說法自然是無法說服我們的。

同樣地，不清楚或有損害的規模大小也不妨礙相關損害在聲明作出之後變得可予確定及被確定出來，而可以肯定的是，在本案中損害的規模並非完全不可想象—應是那些在執行批給合同的範圍內因不法行政作為而生，並在將來合同不獲續期時變為現實的損害。

這樣，我們認為該聲明的標的是可以確定的，不存在澳門《民法典》第 273 條第 1 款所規定的無效。

³ 參閱《Comentário ao Código Civil》，總則部分，天主教大學出版，第 693 頁。

(譯本)

4. 最後，原告還提出聲明行為無效，原因是它屬於澳門《民法典》第 798 條第 1 款規定的“預先放棄權利”的情況，以及由於它免除行政當局的民事責任而違反了公共秩序。

我們來看看有沒有道理。

正如所見的那樣，按照原告的說法，被告的不法及過錯的作為體現在：

— 一方面在於違反批給合同，特別是被告在執行批給合同時不履行其批給人地位所固有的附屬義務；

— 另一方面在於它構成一項非合同不法事實，即身為行政當局的被告因其部門過錯而採取的作為，尤其是不斷地對建築計劃和環評研究設置一系列新的要求，以及在作出決定和通知相關研究結果方面存在不合理的拖延。

這樣便給予了被侵害的債權人面對作為侵害者的債務人的行為獲得合同救濟，同時也獲得非合同或侵權救濟的可能。

在此要注意到，無論在侵權民事責任領域還是在合同民事責任領域，能否接受對求償權的放棄歸根結底只取決於道德層面的公共秩序的必要原因。

因此，在合同責任領域內的棄權聲明，如同任何典型的免責條款那樣，並不必然意味著對公共秩序的違反，因為它有可能並不會危及民事責任原則的預防性和處罰性效力。這與原告引述的學說和司法見解意思

(譯本)

正相反，所以應排斥“可能基於合同責任具有的公共秩序性質而初端拒絕免責條款”的觀點，正如 Pinto Monteiro 教授⁴主張的那樣。

這是因為，還是根據該教授的觀點，免責條款“(在理論上或在實務上都)不會使債權人失去保護，因為唯一受到此條款損害的權利是求償權，但是在(廣義上的)不履行的情況中，雖然有免責條款，卻仍然保有針對合同不法事實的所有防禦和對抗方法——比如解除合同的權利、抗辯的權利和特定執行的權利”。⁵

此外，“債權人並不因免責條款的存​​在而允許債務人不履行債務，因此他仍然擁有通過司法途徑要求履行債務的權利，——甚至可以利用強迫性金錢處罰(第 829-A 條)——，因為免責條款顯然不會排除從所訂立的合同中衍生出的義務”。⁶

按照這一思路，我們認為不能單純以公共秩序方面的考量作為理由來強制要求宣告任何免責條款或是本案中的棄權聲明無效。

然而，在特別應受譴責的情況中，例如當免責條款旨在免除行為存有故意或重大過失的違約債務人的責任時，可以認為公共秩序的規範因引入免責條款而遭到違反，因為在這種情況下免除責任會衝擊到具有強制性的道德和社會價值方面的規則，而這些規則是絕對不可以被違反的。但是，免除債務人輕微過錯責任的條款卻並非如此，在這種情況下債務人行為的可譴責性要低很多。

⁴ 參閱 António Pinto Monteiro 著：《Cláusulas Limitativas e de Execução de Responsabilidade Civil》，Almedina 出版，第 183 頁至第 184 頁。

⁵ 參閱前引著作，第 449 頁至第 450 頁。

⁶ 參閱前引著作，第 450 頁。

(譯本)

這一結論可以從澳門《民法典》第 798 條的以下規定中得出：

“第 798 條

(債權人對其權利之放棄)

一、透過所訂立之條款，債權人預先放棄以上各目就債務人不履行或遲延情況所給予之任何權利者，該條款屬無效，但屬第七百八十九條第二款所規定之情況除外。

二、然而，對非因故意或重大過失而不履行、瑕疵履行或遲延所生之責任予以排除或限制之條款則屬有效，但法律另有規定者除外。”(下劃線為我們所加)

我們認為，在上述規定所規範的情況以外，不可以就相關事宜單純主張對公共秩序之一般條款的違反。

另外，在侵權責任方面，對於公共秩序之介入角色的考量也不應有太大變化。正如 Vaz Serra 所認為的那樣，“公共秩序並非總是與所有由不法事實造成之損害的可彌補性相關。可能相關，也可能不相關，只有在前者的情況下才應視免責協議無效”。⁷

與我們就免除合同責任條款所持有的看法相似，同樣在侵權責任領域，也只有在侵害人存有故意或重大過失的有限情況中，以及在涉及到那些不可處分的權利(例如那些關係到人本身的權利)的損害時，才必須考慮公共秩序方面的理由。

⁷ 被引用於 António Pinto Monteiro 的上提著作，第 408 頁。

(譯本)

總而言之，不論是哪一種情況，都不能單純出於公共秩序的理由就從根本上不接受免責條款，或者不接受被侵害的債權人為排除侵害人的責任而放棄求償權，無論是在我們的法律體制中，還是在葡萄牙的法律體制中。

這樣，在不排除有更好見解的前提下，我們認為就涉案的聲明行為而言，並不存在因在一般意義上對公共秩序的違反而產生的無效。

因此，原告的說法不能成立。

5. 剩下的就是要知道，上述聲明是否根據前文引用的澳門《民法典》第 798 條的規定而無效，並且損害了該條文中所蘊含的公共秩序的含義。或者具體而言，我們是否面對這樣一種情況：作出聲明的債權人預先放棄了其依法享有的任何權利，特別是就債務人因故意或重大過失而違約的行為獲取損害賠償的權利。

但在此之前，關鍵還在於釐清，對於判斷所作的放棄是否有效而言具有重要意義的時間界限——即這種放棄應在何時被視為預先放棄？

關於這個問題，一直認為“目前所註解的條文關注的是在履行債務之前作出的放棄。這是具有重要性的時間界限。因此，就嗣後放棄而言，亦即，在不履行或遲延發生之後，行使私法自治權而作出的放棄，視乎情況，其完全效力不會受影響。事實上，在這種情況下，對於債權人就移除其行使權利的可能

(譯本)

性所給予的同意的有效性，不存在上述法律上的障礙”⁸ (下劃線為我們所加)。

關於這一點，被告在辯護時強調，本案中不存在任何預先放棄權利的情況，理由是原告作為受害人，是在完全意識到所謂的不法侵害事實已發生，並將引致起訴狀中描述的所有現有或將來的損害之後，仍自願放棄其權利的。

我們來看。

從已確定事實中可以看到，相關棄權聲明是透過 2014 年 8 月 4 日向土地工務運輸局局長發出的信函正式提出的。

而本案中所敘述的主要訴因，亦即，行政當局在執行批給合同的過程中發生的引致原告所主張之損害的瑕疵運作(包括對建築計劃和環評研究接連提出一系列新要求，審批及通知相關研究結果時出現不合理拖延等)，則發生在自 2008 年 5 月 6 日原告向土地工務運輸局遞交綜合體第一階段建築計劃之後，至 2013 年 10 月 15 日原告最終收到有關環評研究結果的通知之前的這段時間(根據起訴狀第 60 條至第 188 條中的陳述)。

按照這一思路，即使贊同原告的觀點，也應看到，構成可完全歸責於被告的不履行或遲延狀況的具體事實，早在作出相關棄權聲明之前就已經發生。

⁸ 參閱《Comentário ao Código Civil, Direito das Obrigações, Das Obrigações em Geral》，天主教大學出版社，第 1148 頁。相同觀點，見 Pires de Lima 和 Antunes Varela 合著：《Código Civil anotado》，第二卷(第 762 條至第 1250 條)，第四修訂及更新版，科英布拉出版社，第 72 頁。

(譯本)

另外，原告自己也已明確承認，一旦過了上述期間，“便無法在 2013 年 10 月 15 日至批給期限屆滿前實施這項工程了—正如事實上所發生的那樣”（根據起訴狀第 309 條至第 325 條中的陳述）。這意味著，對原告來說，若要在過錯不法事實和所發生的損害之間成立適當因果關係，具有決定意義的是這一時間段，而此後發生的事均與其無關。

綜上所述，我們認為，相關放棄顯然不可能是“預先”放棄，而是“嗣後”放棄，因此尚屬原告私法自治權的體現：原告作出放棄時，已經意識到作為債務人的行政當局存有不履行或遲延的情況，所以也已經意識到其可能享有的求償權。

因此，上述放棄毫無疑問是有效的，能夠產生如原告所述般排除求償權的效果，不管是以恢復原狀的方式，還是以等價賠償的方式行使該權利。

說到這裡，還要提一句，在該事宜上，上述結論與中級法院在針對行政長官宣告失效之決定提起的中止效力程序中所採納的見解完全一致，在相關程序中，中級法院以附帶發表意見的方式得出了以下結論：

「……

如果聲請人提出的損失是來自失效(儘管是被宣告的)這一客觀事實，我們可以說聲請人已經意識到該等損失有可能會實際出現。因此其在 2014 年 6 月 4 日(上述第 20 點事實)之延期請求獲批之後放棄可能的補償或賠償權利“如日後依法不獲再批給該土地……”(第 24 點事實)。

(譯本)

這意味著聲請人可能遭受的且已放棄有關賠償權的損失現在也不能作為中止失效宣告之效力的依據，否則其所表達的意思將互相矛盾。我們認為對賠償權的放棄在未來一直有效，且在所有可以主張該權利的情況中有效。因此在本案中，應如此理解：那些不可再作為賠償依據而被聲請人提出的損失，同樣不可再作為中止的依據。因為對有關權利的放棄不能僅在一個領域生效，而應在有關損失可作為訴因的一切訴訟領域生效。

.....” (下劃線為我們所加) (詳細內容見中級法院 2016 年 6 月 8 日在第 179/2016/A 號案件內作出的合議庭裁判)。

6. 最後再來看一下原告提出的最後一個涉及精神損害問題的賠償請求。

為此，原告稱因其良好的聲譽及名聲受損而遭受了精神損害，並請求獲得一元的“象徵性”賠償。

在這個問題上，自然而然地，一個有效作出的放棄無論在任何情況下，即不管是在合同責任領域還是在非合同責任領域，都不應具有觸及與人身完整性這一法益相關的精神損害的影響力。

除此之外，從原告的陳述來看，這一訴訟請求背後的訴因涉及範圍更廣，甚至還包括政府在事件之後向公眾發佈消息的活動—相關活動不但涉及原告的人員，而且還涉及原告與眾多預約買受人及政府的關係(見起訴狀第 281 條至第 308 條)。

因此，訴訟的這一部分能否勝訴應予獨立審查，下面我們就來看：

(譯本)

司法見解歷來認為，法人是人格權或具有相同結構的權利的主體，從對這些權利的侵害中可產生非財產損害補償，但同時又不得不承認，“與商業公司有關的非物質價值在精神層面的程度要低於自然人”⁹。

換言之，就法人而言，“在達致需要受法律保護的嚴重程度方面，對它的要求要高於對自然人的要求”¹⁰。

在本案中，遭受損失的是一間商業公司。然而，其在此部分所提出的事實，即便全部被證實，也無法確定無疑地向我們展示出行政機關的所作所為是如何具體損害了其名聲，更不要提所遭受之損害的嚴重性了。

另一方面，由於原告只請求獲得一元的“象徵性”賠償，這等於是默示放棄了法律在這一部分所給予的保護，即在法院就其所遭受的損失獲得一項獲得公平的補償。因此，我們也就無法據此推斷原告所主張之損害的嚴重程度，也無法按澳門《民法典》第 489 條第 1 款的要求去判斷該等損害應否獲得法律保護。

綜上所述，這一部分的請求明顯不具可行性。

因此，無需審理原告提出的其他抗辯問題，無疑應裁定提起的訴訟理由不成立並駁回原告針對被告的所有訴訟請求。

四、決定

⁹ 參見最高司法法院合議庭裁判，366/12.OTVLSB.L1.SI. 可經下列連結查閱：
<http://www.dgsi.pt/jstj.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/4e32a16c60a9d7dc80257d17003c4013>

¹⁰ 同上。

(譯本)

綜上所述，本院決定：

裁定訴訟敗訴，繼而駁回原告針對被告澳門特別行政區提出的請求。

*

訴訟費用由原告承擔。

*

登記並作出通知。

*

2020年3月30日

法官

戎奇