

卷宗編號： 381/2012

日期： 2013 年 12 月 12 日

關鍵詞： 澳門無主土地的所有權、《基本法》第 7 條、基本權利及利益、適度原則

摘要：

- 根據澳門《基本法》第 7 條的規定，澳門特別行政區境內的土地和自然資源，除在澳門特別行政區成立前已依法確認的私有土地外，屬於國家所有，由澳門特別行政區政府負責管理、使用、開發、出租或批給個人、法人使用或開發，其收入全部歸澳門特別行政區政府支配。
- 倘司法上訴人非法佔用特區公有土地，在沒有行政當局發出的工程准照下在有關土地上僭建非法建築物，並在有關當局已發出暫停工程令的情況下仍繼續施工直至完成有關建築，其行為損害澳門的公共利益、公共秩序及法律的尊嚴，而被訴實體命令其須騰空有關土地及山坡，拆卸和遷離有關土地上的僭建物、移走其上存有的所有物件、物料及設備，並將土地歸還澳門特別行政區政府而無權取得任何賠償之決定沒有侵犯其基本權利及利益，亦沒有違反任何適度原則。

裁判書制作人

何偉寧

司法上訴裁判書

卷宗編號: 381/2012
日期: 2013年12月12日
司法上訴人: A有限公司
被上訴實體: 澳門特別行政區行政長官

*

一.概述

司法上訴人 A有限公司，詳細身份資料載於卷宗內，就澳門特別行政區行政長官於2012年01月13日所作出之批示，命令其須於接獲通知日起計30天限期內，騰空路環竹灣豪園第二街XXX號樓宇旁之土地及山坡，拆卸和遷離有關土地上的僭建物、移走其上存有的所有物件、物料及設備，並將土地歸還澳門特別行政區政府而無權取得任何賠償，向本院提出上訴，理由詳載於卷宗第55至80頁，有關內容在此視為完全轉錄¹。

¹ 司法上訴人的上訴結論如下:

- I. Vem o presente Recurso interposto do duto Despacho proferido a 13 de Janeiro de 2012 pelo Exmo. Sr. Chefe do Executivo do Governo da RAEM, exarado no relatório n° 8099/DURDEP/2011 de 13 de Janeiro e notificado através do ofício n° 19/DC/2011/F;
- II. Através do referido Despacho foi determinada a desocupação do terreno e da encosta juntos ao edifício n° XXX da Rua Dois dos jardins de Cheoc Van, Coloane, porquanto, conforme ali se refere, a sociedade ora Recorrente não é titular de qualquer direito de ocupação daquele espaço;
- III. O referido Despacho e a planta anexa foram notificados ao mandatário da ora Recorrente por carta registada com aviso de recepção assinado em 24 de Fevereiro de 2012;
- IV. Por considerar que o Despacho assenta em erro sobre os pressupostos de facto e bem assim padecer de um vício de violação de lei, a Recorrente entende que o mesmo deva ser anulado;
- V. A ora Recorrente é a destinatária directa da decisão contida no Despacho em crise;
- VI. A decisão em crise afecta o interesse da ora Recorrente e esta esperam obter um benefício decorrente da anulação do mesmo;
- VII. O interesse é directo, na medida em que o provimento do recurso implica a anulação de acto

-
- jurídico que constitui um encargo para a Recorrente; é pessoal pois tem repercussão imediata na esfera jurídica desta; e é legítimo porque a utilidade que a Recorrente obterá do provimento do Recurso não é de todo reprovada pela ordem jurídica;
- VIII. Por conseguinte, a ora Recorrente tem legitimidade processual activa para impugnar o acto em causa, na medida em que é titular de um interesse pessoal e directo, designadamente por ser lesada pelo acto aqui recorrido, como resulta do disposto na alínea a) do artigo 33º do CPAC; Assim,
- IX. Depois de cumpridas todas as condições impostas no supra referido despacho de concessão do terreno, a ora Recorrente adquiriu opor escritura pública outorgada no cartório do notário privado Diamantino de Oliveira Ferreira, o direito resultante da concessão por arrendamento incluindo a propriedade de construção dos prédios urbanos descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau sob os nº XXX e XXX;
- X. E onde actualmente se encontram edificadas as vivendas identificadas pelos nº 71 e 72 do empreendimento denominado Jardins de Cheoc Van;
- XI. Ora, aquando das negociações para a aquisição dos aludidos direitos resultantes da concessão por arrendamento incluindo a propriedade de construção, os representantes legais da ora Recorrente visitaram pro diversas vezes o dito empreendimento;
- XII. Tendo constatado que, tal como acontecia com a totalidade das vivendas ali existentes, o prédio urbano descrito sob o nº XXX, dividia-se em área coberta e descoberta;
- XIII. É que, à direita da construção – vivenda – ali edificada (área coberta), existia ainda uma área descoberta que era também ela parte integrante do aludido prédio urbano descrito sob o nº XXX;
- XIV. Tal constatação pode aliás ser confirmada na planta anexa ao acto recorrido, onde se pode verificar que TODAS as vivendas (sem excepção) que compõe actualmente o empreendimento imobiliário jardins do Cheoc Van, dispõem de uma área de terreno descoberto que se encontra localizado à sua direita;
- XV. O mesmo foi aliás reiterado à ora Recorrente pelo então responsável da promotora imobiliária do terreno, que naquela data a informou que a parcela de terreno contígua à construção edificada no prédio urbano descrito sob o nº XXX – vivenda nº 72-,
- XVI. Era parte integrante daquele prédio urbano descrito sob o nº XXX e que consequentemente passaria a ser propriedade da ora Recorrente, assim que esta o adquirisse;
- XVII. Razão pela qual, desde a data da aquisição do direito resultante da concessão por arrendamento incluindo a propriedade de construção, que a ora Recorrente se passou a comportar, com a proprietária daquele pedaço de terreno, conforme é aliás do conhecimento das autoridades competentes da RAEM, entre elas, a Direcção dos Serviços de Transportes e Obras Públicas;
- XVIII. A este propósito, há um parêntesis a fazer no sentido de se reconhecer que a ora Recorrente, ocupa uma parcela de terreno que não lhe pertence e que aparece referida no despacho de que ora se recorre;

-
- XIX. Referimo-nos em concreto à parcela de terreno situada na encosta contígua ao prédio urbano XXX, que fica imediatamente por debaixo da plataforma construída com o propósito de prolongar a via pública denominada Rua Um dos jardins do oceanos;
- XX. Esta ocupação foi essencialmente motivada por razões de segurança, higiene e saúde pública que se encontravam notoriamente afectadas até a ora Recorrente ter decidido ocupar o aludido terreno;
- XXI. Apesar disso, a ora Recorrente ainda não logrou obter qualquer reposta ao seu pedido de concessão do aludido terreno;
- XXII. Para além disso, a ora Recorrente também reconhece que efectuou obras de alteração das vivendas edificadas nas descrições XXX e XXX, sem no entanto requerer o respectivo licenciamento;
- XXIII. Não obstante, o reconhecimento da aludida falta de licenciamento para as alterações efectuadas nas construções existentes nas descrições XXX e XXX, não é extensível ao facto de a ora Recorrente não ser proprietária do prédio onde se encontra edificada a totalidade da construção;
- XXIV. Nomeadamente na construção edificada na parte lateral direita do terreno descrito sob o nº XXX, cuja alegada propriedade pública, vem agora o Exmo. Sr. Chefe do Executivo reivindicar.
- XXV. Por conseguinte, é forçoso concluir que o acto administrativo padece do vício de erro sobre os pressupostos de facto, uma vez que a Administração fundamenta a sua decisão numa premissa errada, que é a da falta de título para a ocupação do terreno em questão;
- XXVI. O erro nos pressupostos de facto traduz-se, como se assinalou no Acórdão do STA de 21-10-2004 (Rec. nº 01118/03), «no essencial, numa “desconformidade entre os factos pressupostos da prolação do acto e os factos reais” (Acs. STA de 25.10.2001 – Rec. 47.426, e de 11.05.2000 – Rec. 44.191), de modo a que sejam “considerados para efeitos da decisão factos não provados ou desconformes com a realidade” (Ac. STA de 23.09.99 – Rec. 42.048)» ;
- XXVII. Para além do erro nos pressupostos de facto de que padece o acto administrativo recorrido, cumpre ainda referir que o acto administrativo de que ora se recorre é nulo, nos termos previstos na alínea d) do nº 2 do artigo 122º do Código de Procedimento Administrativo uma vez que ofende o conteúdo essencial de um direito.
- XXVIII. Quando a Administração classifica como sendo pública, uma parte de um prédio urbano que, manifesta e comprovadamente, é propriedade de um particular, que o ocupa há mais de 10 anos e de forma pacífica e notória;
- XXIX. Viola antes de mais o conteúdo essencial de um direito da Recorrente, que adquiriu de forma legítima o direito resultante da concessão por arrendamento incluindo a propriedade de construção dos prédios urbanos descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau sob os nº XXX e XXX;
- XXX. Razão pela qual, se solicita desde já ao douto Tribunal se digne dar provimento ao presente

-
- recurso e em consequência anular o despacho do Exmo. Sr. Chefe do Executivo, em 13 de Janeiro de 2012, na parte em que ordenou a demolição da construção erigida pela ora Recorrente.
- XXXI. Conforme referido nos artigos 24º e 25º supra, a ora Recorrente aceita pare da decisão recorrida, porquanto reconhece que está a ocupar uma parcela de terreno que não lhe pertence.
- XXXII. E por isso, também aceita que, em condições normais, teria de cumprir com o ordenado no Despacho proferido a 13 de Janeiro de 2012 pelo Sr. Chefe do Executivo e notificado à Recorrente através do ofício nº 19/DC/2011/F;
- XXXIII. Sucede porém, que como acima se demonstrou, a ora Recorrente efectuou em 10 de Janeiro, um pedido de concessão da aludida parcela de terreno, sem que até à presente data tenha recebido qualquer resposta da entidade competente;
- XXXIV. No entanto, caso o pedido de concessão acima referido venha a ser indeferido, o que apenas se concede por mera cautela do dever de patrocínio, a ora Recorrente, cumprirá com o ordenado naquele despacho e retirará todos os bens móveis colocados naquele local;
- XXXV. Todavia, o mesmo não poderá acontecer com o acto administrativo que ordena a demolição da construção efectuada no prédio urbano XXX, que a Administração vem agora reclamar para si;
- XXXVI. Com efeito, ainda que se considerasse que a aludida construção foi erigida em terreno público, logo pertencente à Região Administrativa Especial de Macau, o que apenas se concede por mera cautela do dever de patrocínio.
- XXXVII. Há que ter em conta, a razoabilidade e a exequibilidade do aludido acto administrativo e bem assim a sua adequação com o princípio da proporcionalidade que deve estar subjacente à prática do mesmo;
- XXXVIII. Nomeadamente quando afectam e ou colidem com direitos subjectivos dos particulares;
- XXXIX. Nestes casos os actos administrativos só poderão afectar as posições dos particulares em termos adequados e proporcionais aos objectivos a realizar;
- XL. É precisamente neste contexto que o acto administrativo se mostra padecer de violação de lei, por colidir com o princípio da proporcionalidade, transparência, previstos no artigo 5º nº 2 do Código de Procedimento Administrativo;
- XLI. Em boa verdade, não será nunca aceitável, a demolição parte direita da construção nos termos ora preconizados pela Administração porquanto o prejuízo que dia resultará será incomensuravelmente mais gravoso do que aquele que resultaria, para o interesse público, da alegada ocupação (ilegal) de uma parcela de terreno que não pertence à ora Recorrente; Senão vejamos.
- XLII. A ser verdade que aquele pedaço de terreno não integra a área do prédio descrito sob o nº 22498, o que mais uma vez não se concede, a ora Recorrente teria de cumprir o estipulado no despacho que ora se recorre, e demolir a parte direita da construção, conforme aparece identificada no processo administrativo que com este recurso de anulação subirá;

-
- XLIII. Acontece que, a demolição dessa construção, implicaria inutilizar por completo todo o imóvel pertencente à ora Recorrente, uma vez que não será possível demolir aquela parte da construção, sem destruir totalmente, a função do imóvel que ali se encontra construído, que é a habitação;
- XLIV. Consequência essa que se revela manifestamente exagerada, desproporcionada, excessivamente punitiva do interesse individual da ora Recorrente e por esse facto contrária ao princípio da proporcionalidade previsto no nº 2 do artigo 5º do Código de Procedimento Administrativo;
- XLV. O princípio da proporcionalidade comete à Administração a obrigação de adequar os seus actos aos fins concretos que se visam atingir, adequando as limitações impostas aos direitos e interesses de outras entidades ao necessário e razoável;
- XLVI. Trata-se, assim, de um princípio que tem subjacente a ideia de limitação do excesso, de modo a que o exercício dos poderes, designadamente discricionários, não ultrapassem o indispensável à realização dos objectivos públicos;
- XLVII. Como referem alguns autores, “a actuação administrativa colidente com a posição jurídica dos administrados deve ser adequada e apta à prossecução do interesse público, necessária ou exigível à satisfação daquele interesse, e proporcional em relação ao custo/benefício.”;
- XLVIII. Ademais, a propósito do procedimento administrativo, salientam que as decisões da Administração proferidas no seu âmbito não são inadequadas ou desproporcionadas em virtude de os meios procedimentais usados serem inadequados ou desproporcionados, mas porque, em razão disso, não foram considerados alguns pressupostos que o deviam ter sido, ou foram qualificados erroneamente, com a consequente ilegalidade decisória. (Mário Esteves de Oliveira, Pedro Costa Gonçalves e João Pacheco de Amorim, “Código do Procedimento Administrativo Anotado”, volume I, 1993, págs. 153 a 156.);
- XLIX. O princípio da proporcionalidade assume por isso três vertentes essenciais: i) a adequação, que estabelece a conexão entre os meios e as medidas e os fins e os objectivos; ii) a necessidade, que se traduz na opção pela acção menos gravosa para os interesses dos particulares e menos lesiva dos seus direitos e interesses; e iii) o equilíbrio, ou proporcionalidade em sentido estrito, que estabelece o reporte entre a acção e o resultado;
- L. Ora, conforme acima se demonstrou o cumprimento do acto administrativo que ora se recorre, não só não se revela adequado como se revela muito extremamente gravosa para o interesse do particular;
- LI. Aliás, consabidamente mais gravosa do que a eventual lesão do interesse público que se encontra a ser alegadamente violado, caso aquela parcela de terreno venha, efectivamente, a ser propriedade da pública, o que não se concede;
- LII. Por outro lado, ainda que se considerasse existir suma violação do interesse público, a ora Recorrente disponibilizasse, desde já, a solicitar a legalização da aludida construção, sujeitando-se para esse efeito aos procedimentos legais necessários a essa legalização.
- LIII. O Despacho recorrido reputa-se assim manifestamente desrazoável sofrendo do vício de

*

被上訴實體就上述之上訴作出答覆，詳見卷宗第 96 至 101 頁，有關內容在此視為完全轉錄。

*

司法上訴人作出非強制性陳述，詳見卷宗第 148 至 170 頁，有關內容在此視為完全轉錄。

*

檢察院認為應判處上訴理由不成立，有關內容載於卷宗第 173 至 174 頁，在此視為完全轉錄²。

violação de lei o que gera a nulidade do mesmo acto, como resulta do artigo 122º do CPA, que aqui se invoca para os devidos efeitos legais, nomeadamente para efeitos do estabelecido na alínea d) do nº 1 do artigo 21º do CPAC.

LIV. Atenta a possibilidade prevista no artigo 22º do CPAC e tendo em conta que nos presentes autos não está em causa o pagamento de uma quantia certa, nada obsta a que, em se prestando caução, seja atribuído efeito suspensivo ao presente Recurso Contencioso, desde já se requerendo a V. Exa. se digne deferir seja prestada caução à ordem dos presentes autos, no valor a determinar por V. Exa., através da prestação de Garantia Bancária e prestada que esteja tal garantia se digne atribuir ao presente Recurso efeito suspensivo da eficácia do acto administrativo sub judice

² 檢察院之意見如下:

“Exarado na Informação nº 8099/DURDEP/2011 pelo Exmo. Senhor Chefe do Executivo (doc. de fls. 119 a 122 do P.A.), o despacho recorrido estabelece apenas 《同意 Concorde》. À luz do art. 115º n.º 1 do CPA, a qual faz parte integrante desse despacho.

As conclusões na petição inicial e as nas alegações revelam que ao mesmo despacho, a recorrente assacou 3 vícios, a saber, erro nos pressupostos e facto, ofensa do conteúdo essencial do direito fundamental de propriedades, e a violação do princípio de proporcionalidade.

Sem prejuízo do muito respeito pela melhor opinião em sentido contrário, inclinamos a entender que não merece provimento o recurso em apreço.

Ora, a certidão emitida pela CRP sobre descrição predial nº XXX e XXX e as plantas cadastrais de fls. 90 a 97 do P.A. provam plenamente que o edifício denominado pela recorrente como Vivenda nº 72 excede os limites da concessão e, desta forma ocupa terreno contíguo que, por força do art. 7º da Lei Básica, se pertence ao Estado.

E, de cabo a rabo, a recorrente vem ocupando aquele terreno contíguo sem título algum. Pois, a

*

一.事實

已審理查明之事實：

1. 自 2001 年 07 月 30 日起，司法上訴人擁有路環竹灣豪園第二街 XXX 號第 71 和 72 號別墅都市房地產租賃批地產生的權利，物業登記編號為 XXX 及 XXX。
2. 於 2011 年 05 月 05 日，土地工務運輸局人員發現路環竹灣豪園第二街 XXX 號樓宇旁之土地及山坡上建有一座以混凝土、磚牆及鋁窗組成之僭建物，並圍建水池及花園，同時佔用竹灣豪園第一街回旋處下方的空間以放置傢俱及安裝金屬欄柵。

recorrente nem sequer é titular de qualquer escritura de papel de seda 《sá chi kai》 (紗紙契). O que significar ser ilícita e intencional a ocupação da recorrente.

Sendo assim, não pode deixar de ser inócuo e insubsistente o argumento aduzido nas 8 a 11 conclusões das alegações de fls. 148 a 170 dos autos, e é livre de qualquer dúvida que não se verifica in casu o erro nos pressupostos de facto.

Interpretado em consonância com o n.º 13 da mencionada Informação n.º 8099/DURDEP/2011, o despacho in questio mostra que o Exmo. Senhor Chefe do Executivo não ordena à recorrente a demolição de toda a Vivenda n.º 72, determinando apenas a desocupação do referido terreno contíguo, e a demolição da obra que invade nesse terreno contíguo.

Daí flui que não faz sentido invocar a ofensa do conteúdo essencial do direito fundamental de propriedade, e é irremediavelmente inviável o pedido de declarar-se a nulidade do acto em crise, contemplada na d) do n.º 2 do art. 122.º do CPA.

Note-se que em 21/11/2011, os fiscais da DSSOPT afixou, à porta da Vivenda n.º 72, a Ordem de Interdição Provisória da obra (cfr. fls. 162 a 163 do P.A.), e as inspecções realizadas sucessivamente em 10/1, 20/2, 1/3, 9/3 e 16/3, todas no ano corrente de 2012, demonstram a continuação da obra.

As fotografias de fls. 173-176, 207-210, 173-176, 237-241, 251-253 e 255-259 do P.A. revelam que as obras de construção introduzidas pela recorrente sem licença ocupam as encostas, pondo previsivelmente em perigo a fortaleza dessas encostas.

Sendo incontestável que a fortaleza e segurança das encostas constitui eminente interesse público, e que o acto recorrido determina apenas desocupação do apontado terreno contíguo, não se descortina a assacada violação do princípio da proporcionalidade.

Por todo o exposto, propendemos pela improcedência do presente recurso contencioso.”

3. 土地工務運輸局沒有就有關工程發出准照。
4. 根據物業登記局所發出的證明書顯示，被非法佔用的土地並沒有任何以私人之名義就業權或其他物權作出登記，尤其是以長期租借或租賃制度批給土地的登記。
5. 根據地籍圖所顯示，路環竹灣豪園第二街 XXX 號樓宇旁之土地及山坡不屬於司法上訴人所獲批給之土地範圍之內(見行政卷宗第 86 至 97 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。
6. 於 2011 年 10 月 17 日，土地工務運輸局於中、葡文報章上刊登告示作出公示通知，對利害關係人進行聽證，以便其在告示刊登日起計 10 天期限內作出書面意見。
7. 在上述聽證期限內，該局沒有接獲任何利害關係人提交書面意見。
8. 於 2011 年 11 月 21 日，土地工務運輸局發出暫停工程令，著令有關場地所有工程 48 小時 (見行政卷宗第 160 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。
9. 直至 2012 年 03 月 16 日，有關場地仍有工程在進行中(見行政卷宗第 255 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。
10. 土地工務運輸局人員於 2011 年 11 月 25 日提起編號第 8099/DURDEP/2011 號報告書，建議命令利害關係人須於 30 天限期內，騰空路環竹灣豪園第二街 XXX 號樓宇旁之土地及山坡，拆卸和遷離有關土地上的僭建物、移走其上存有的所有物件、物料及設備，並將土地歸還澳門特別行政區政府而無權取得任何賠償(見行政卷宗第 119 至 122 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。
11. 澳門特別行政區行政長官於 2012 年 01 月 13 日在上述報告書內作出批示，同意有關建議。

12. 司法上訴人之代表律師透過公函編第 01687/DURDEP/2012 號獲悉有關決定(見行政卷宗第 213 至 214 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。

*

二.理由陳述

司法上訴人認為被訴行為：

1. 存有事實前提之錯誤；
2. 侵犯其基本權利及利益；
3. 違反適度原則。

*

現就有關問題作出審理。

1. 關於被訴行為存有事實前提之錯誤方面：

司法上訴人認為其擁有位於路環竹灣豪園第二街 XXX 號第 71 和 72 號別墅所在土地的所有權，故不存在非法佔用土地的事實。

我們對此並不認同。

首先，須指出的是第 8099/DURDEP/2011 號報告書上所指被非法佔用的土地是路環竹灣豪園第二街 XXX 號樓宇旁之土地及山坡，而非司法上訴人所指的竹灣豪園第二街 XXX 號第 71 和 72 號別墅所在之土地。

根據物業登記局所發出的證明書及有關地籍圖的資料顯示，被非法佔用的土地沒有任何以私人之名義就業權或其他物權作出登記，尤其是以長期租借或租賃制度批給土地的登記，且不屬於司法上訴人所獲批給之土地範圍之內，故有關工程已超出其合法批地的範圍。

此外，司法上訴人沒有持有任何具法律效力的證明文件，以證明其能合法使用有關土地，而其亦曾承認佔用了一塊不屬於其的土地，尤其竹灣豪園第一街尾迴旋處以下部份。

因此，被訴行為沒有任何事實前提之錯誤。

*

2. 關於侵犯司法上訴人之基本權利及利益方面：

司法上訴人所獲批的土地為路環竹灣豪園第二街 XXX 號第 71 和 72 號別墅所在之土地，而根據第 01687/DURDEP/2012 號公函，其須歸還澳門特別行政區政府的土地只是路環竹灣豪園第二街 XXX 號樓宇旁之土地及山坡，以及拆除有關僭建物。因此，被訴行為並沒有影響或侵犯司法上訴人對已獲批給之土地的合法權利及利益。

另一方面，由於司法上訴人不持有使用或佔有上述樓宇旁的土地及山坡的任何法定有效證明，故對該土地不存有任何合法權利。

*

3. 關於違反適度原則方面：

根據《行政程序法典》第5條第2款之規定，“行政當局之決定與私人之權利或受法律保護之利益有衝突時，僅得在對所擬達致之目的屬適當及適度下，損害該等權利或利益”。

上述原則的出現是為了避免行政當局濫權，不當及過度地損害市民的合法權益。

在本個案中，司法上訴人非法佔用特區公有土地，並在沒有行政當局發出的工程准照下在有關土地上動工，僭建非法建築物。

早於 2011 年 11 月 21 日，土地工務運輸局已發出暫停工程令，著令有關場地停工，但直至 2012 年 03 月 16 日，有關場地仍有工程在進行中。

因此，司法上訴人之行為明顯損害澳門的公共利益、公共秩序及法律的尊嚴，而被訴行為只是在維護澳門特區之合法權益及法律權威，故有關清拆及騰空土地之決定沒有違反任何適度原則。

即使拆除有關僭建物可能導致需將整個建築物拆除，但這也是司

法上訴人咎由自取的。

如上所述，行政當局早於 2011 年 11 月 21 日發出停工令，但司法上訴人並沒有理會，繼續有關工程，才導致今天的局面。因此，司法上訴人需自行負上有關責任。

最後，根據澳門《基本法》第 7 條之規定，除在澳門特別行政區成立前已依法確認的私有土地外，所有土地為國家所有，不容許任何人，不論法人或自然人，私自霸佔使用或透過佔有而時效取得。

*

三. 決定

綜上所述，裁決司法上訴人之上訴不成立，維持被訴行為。

*

上訴費用由司法上訴人承擔，司法費定為 10UC。

作出適當通知及採取適當措施。

*

2013 年 12 月 12 日

何偉寧

簡德道

唐曉峰

Presente

高偉文