**中院維持特首宣告外港填海區某地段批地失效的決定**

澳門外港填海區6街區b 地段的承批人澳門旅遊娛樂股份有限公司不服特首通過2016年11月8日的批示宣告該土地的批給合同失效，向中院提起司法上訴，指被上訴行為存在以下瑕疵：a) 合同的不履行不具可歸責性；b) 違反公平、善意及保護信任原則；c) 欠缺事先聽證。

中級法院對案件作出審理，相關理由綜述如下：

**關於合同的不履行不具可歸責性**

**合議庭指出，**本案適用新《土地法》。新法規定了兩種宣告城市土地批給失效的情況，分別是：未在規定的期間內完成土地利用(第10/2013號法律第166條)和臨時批給期間屆滿而批給未轉為確定(第10/2013號法律第52條)。本案屬於第二種情況，即所謂的“過期失效”，它的發生僅取決於期間屆滿這一單純的客觀事實。換言之，一旦土地的臨時批給期間屆滿而批給未轉為確定，不論承批人是否有過錯，失效總是會發生。因此，上訴人對於土地批給合同的不履行是否存有過錯是一個完全不重要的問題。該項上訴理由不成立。

**關於違反善意及保護信任原則**

**合議庭指出，承上所述，**本案屬於“過期失效”，它的發生僅取決於期間屆滿這一單純的客觀事實。由於法律強制性規定臨時批給期間屆滿而批給未轉為確定的後果為失效，沒有給予其它選擇，因此宣告失效屬於一項被限定的行政活動。在被限定的行政活動中，不存在違反這兩項原則的問題。此上訴理由不成立。

**關於欠缺事先聽證**

**合議庭指出，事先聽證是為了確保利害關係人的反駁權，避免出現出其不意的決定。**如前所述，本案中行政當局的活動是被限定的。在這種情況下，對上訴人進行聽證不具有任何重要性，因為它完全不能對被上訴實體的決定構成影響。因此該理由也不成立。

綜合以上理由，中級法院合議庭裁定司法上訴敗訴，確認了被上訴的行為。

參閱中級法院第26/2017號案的合議庭裁判。

終審法院院長辦公室

2018年2月26日