



(Tradução)

澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

Interpelação Oral

A questão das chamadas escrituras de papel de seda (“sá chi kai”) transformou-se num problema de difícil solução. Para o resolver, há uma cláusula específica (artigo 200.º) da Lei de Terras promulgada em 1980, onde consta: *“precedendo proposta de lei do Governador a apresentar em tempo útil, a Assembleia Legislativa definirá o regime dos terrenos em relação aos quais existam transacções constantes dos documentos usualmente designados por escrituras de papel de seda ‘sá chi kai’”*. É lamentável, mas, entre 1980 e 1999, ou seja, 19 anos, o Governo Português não cumpriu a sua promessa, deixando esse fardo histórico ao Governo da RAEM.

Nos últimos anos, quando alguém levantou o problema das “sá chi kai”, o Governo respondeu sempre com os termos do artigo 7.º da Lei Básica, isto é, *“são propriedade do Estado, salvo os terrenos que sejam reconhecidos, de acordo com a lei, como propriedade privada, antes do estabelecimento da RAEM”*. O problema das “sá chi kai” tem sido importante desde os anos 80, ou antes, então, porque é que, na altura da criação da Lei Básica, foi totalmente ignorado e o Governo só o resolveu com “são propriedade do Estado”? Na criação da Lei Básica de Hong Kong, os habitantes indígenas dos Novos Territórios participaram nos trabalhos para tentar introduzir na Lei Básica normas relativas aos seus interesses tradicionais. Mas os interesses tradicionais dos habitantes indígenas de Coloane, isto é, as “sá chi kai”, não foram introduzidos na Lei Básica de Macau, porque os indígenas de Coloane



(Tradução)

澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

não assistiram, desde o início, aos trabalhos de criação da Lei Básica, portanto, o problema das “sá chi kai” foi ignorado pela Lei Básica.

Os habitantes indígenas de Coloane não prestaram muita atenção às palavras “são do Estado”. Porquê? Porque pensaram, ingenuamente, que, como esse certificado tradicional chinês de alienação de terrenos era reconhecido pelo Governo Português, então, também ia ser reconhecido após o Retorno à Pátria, não foi? Portanto, não acharam importantes as normas da lei. O primeiro Chefe do Executivo, Ho Hau Wah, frisou, antes e depois do Retorno à Pátria, que o Governo ia tratar do problema das “sá chi kai” de forma adequada. Mas a resposta final foi “os terrenos são propriedade do Estado”, e as “sá chi kai” não foram reconhecidas.

A escritura de papel de seda (“sá chi kai”) é uma modalidade tradicional de escrituração chinesa, que se divide em duas categorias: “escritura vermelha” e “escritura privada”. A primeira era um título de propriedade emitido pelas autoridades do Distrito de Heong San, durante as Dinastias Ming e Qing, com uma chancela vermelha que lhe dá nome. A “escritura privada” era um título de transacção de propriedade entre particulares, lavrado em papel de seda e não homologado pelas autoridades, equiparado a um documento particular na lei actual de Macau. Esses títulos de natureza privada representam uma longínqua tradição chinesa, justificada pelo tabu do povo chinês de envolver-se com as autoridades governamentais. Assim, era costume na China antiga o povo escriturar as transacções dos seus terrenos em privado, utilizando



(Tradução)

澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

apenas este tipo de escritura. A utilização destes títulos de propriedade originava por vezes disputas que se resolviam sem grandes problemas. Isto já se verificava antes da ocupação da península de Macau pelos portugueses e, ao longo dos 400 anos que se seguiram, continuou a existir, em grande número, na Taipa e em Coloane, desde a dinastia Ming até à dinastia Qing. Com a ocupação destas duas ilhas pelos portugueses, a “escritura vermelha” deixou de existir, mas continuaram a registar-se casos isolados de “escritura privada”. Os portugueses, como potência colonizadora, nunca deixaram de respeitar esta forma tradicional de escrituração. Como a exploração de recursos de terrenos teve início mais cedo na península de Macau, e com a procura de terrenos devido ao crescimento demográfico, os titulares destas escrituras puderam convertê-las em “escrituras ocidentais”, com a formalização no notariado dos Serviços de Administração Civil de então. Nas ilhas, a procura de terrenos era fraca, pelo seu desenvolvimento mais lento e a sua população vivia da actividade agrícola e da criação de gado, mantendo-se a situação das escrituras de papel de seda. Quando se abriam novas estradas e se realizava uma empreitada pública durante a Administração portuguesa, as autoridades indemnizavam os titulares que provavam o direito de propriedade dos terrenos através da escritura de papel de seda, e os dirigentes celebravam documentos de aforamento com os proprietários quando o Governo precisava dos terrenos. Isto demonstra que a Administração portuguesa respeitava a propriedade dos terrenos com este tipo de escritura.

Disto resulta uma situação embaraçosa, ou seja, a potência colonizadora



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

ainda respeitava a validade das escrituras tradicionalmente lavradas nas suas colónias, mas, com a chegada ao poder do Governo local, essas escrituras da cultura tradicional chinesa passaram a ser desrespeitadas.

As escrituras de papel de seda continuam a ser um assunto bicudo. As “escrituras privadas”, que também nelas se incluem, não foram oficialmente homologadas, o que dá lugar a suspeitas quanto à sua legalidade, ou mesmo a um eventual aparecimento de um mesmo terreno titulado por várias escrituras. Burocraticamente falando, talvez a melhor forma de resolver a questão das “sá chi kai” seja o Governo escudar-se no artigo 7.º da Lei Básica e deixar de as reconhecer. Apesar da Lei Básica fornecer um fundamento legal para esta decisão de recusa, o facto é que está desprovida de qualquer razão de ordem moral, por isso é difícil para as autoridades tratar desta questão com frontalidade e com a razão do seu lado, o que impediu, assim, a exploração e o aproveitamento dos terrenos de Coloane.

Interpelo, então, o Governo sobre o seguinte:

1. Prevê-se no artigo 7.º da Lei Básica que *“Os solos e os recursos naturais na Região Administrativa Especial de Macau são propriedades do Estado, salvo os terrenos que sejam reconhecidos, de acordo com a lei, como propriedade privada, antes do estabelecimento da Região Administrativa Especial de Macau (...)”*, e o Governo recorreu sempre a esta disposição para tratar da questão das “sá chi kai”. Quanto ao conceito “antes do



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

estabelecimento da Região Administrativa Especial de Macau”, qual é o entendimento do Governo? Será que implica apenas a época da administração portuguesa, ou inclui também a era republicana chinesa, e até as eras da dinastia Qing e Ming? As “escrituras vermelhas”, que faziam parte das escrituras de papel de seda tinham chancelas das autoridades, e a alineação de terrenos por via das mesmas foi reconhecida pelos documentos oficiais.

2. A “escritura privada” é uma modalidade das escrituras de papel de seda de difícil reconhecimento oficial no passado, por isso é difícil reconhecê-las, e até há possibilidade de falsificação ou de um mesmo terreno ser titulado por várias escrituras, o que torna o problema ainda mais complexo. Mas consta que, antes da transferência de poderes, as autoridades portuguesas e algumas instituições associativas de moradores procederam a um registo detalhado dos terrenos em “sá chi kai”. Por isso, importa perguntar: afinal, quantos foram os terrenos suspeitos de falsificação da escritura ou em relação aos quais foram lavradas diversas escrituras? A Administração não sabe, efectivamente, avaliar esses “papéis de seda” ou está-se apenas a usar o consagrado na Lei Básica, que “são propriedade do Estado”, para não avaliar?

3. A RAEM foi estabelecida tendo por base o território de Macau administrado pelos portugueses. Os contratos, os acordos assinados e os documentos oficiais do Governo da administração portuguesa continuam a vigorar, e mais, o Governo da RAEM cumpriu as promessas efectuadas pelo anterior Governo, mas só as “sá chi kai”, aceites pelo anterior Governo, é que



(Tradução)

澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

não são aceites pelo actual, e até os documentos de empréstimos de terrenos assinados pelos então administradores de Conselho de Macau e das Ilhas também não são reconhecidos por pertencerem ao tipo dos “papéis de seda”, estando o Governo a dever estes terrenos sem os devolver. Não será que o Governo é um mau pagador? De facto, o artigo 7.º da Lei Básica consagra que: *“Os solos e os recursos naturais na Região Administrativa Especial de Macau são propriedade do Estado, salvo os terrenos que sejam reconhecidos, de acordo com a lei, como propriedade privada, antes do estabelecimento da Região Administrativa Especial de Macau (...)”*. Esta determinação parece estar em conflito com o conceito de que os terrenos escriturados em papel de seda são propriedade privada. Mas os detentores das “sá chi kai” não estão preocupados com o facto de o terreno ser ou não propriedade privada, mas, sim, com o direito de usufruí-lo, isto é, o direito de uso do terreno. Como é que a Administração interpreta a diferença entre o direito de propriedade do Estado e o direito de uso do terreno?

2 de Fevereiro de 2017

O Deputado à Assembleia Legislativa da Região
Administrativa Especial de Macau,
Au Kam San