

上訴案件編號：75/2020

合議庭裁判日期：二零二零年四月二日

主題：

分層所有人大會

管理機關決議

撤銷決議之訴

裁判書內容摘要：

根據第 14/2017 號法律第四十八條的規定，若原告擬就管理機關的決議提出爭議，應向分層所有人大會提出申訴，而非直接法院提起撤銷之訴。

裁判書製作法官

賴健雄

澳門特別行政區中級法院
民事上訴卷宗第 75/2020 號
合議庭裁判

一、序

A、B 及 C，彼等身份資料已載於本卷宗，針對 D 大廈(第一座至第九座)分層建築物所有人、D 大廈(第一座至第九座)分層建築物管理委員會及 E 清潔物業管理有限公司提起宣告之訴，請求法院撤銷第二被告的決議。

初級法院民事法庭依法受理和經法定程序審理後作出如下裁判：

關於第三原告的部分，雖然根據起訴狀的當事人身份，原告似乎把“F 物業管理”列為第三原告，然而，原告實際上已指出“F 物業管理”只是 C 個人企業主擁有的商業企業，因此應將卷宗封面的第三原告的身份更改為 C。

*

在本案中，原告 A、B 及 C 針對 D 大廈(第一座至第九座)分層建築物所有人、D 大廈(第一座至第九座)分層建築物管理委員會及 E 清潔物業管理有限公司提起通常宣告訴訟程序¹，以宣告 D 大廈分層建築物所有人大會授權管理委員會於 2019 年 3 月 20 日通過之決議屬無效或撤銷該決議。

為支持上述主張，聲請人提出的理據是該管委會決議違反第 14/2017 號法律第 34 條第 1 款第 1 項和第 34 條第 2 款的規定。

*

¹但根據經第 4/2019 號法律修改的《民事訴訟法典》第 371 條的規定，按照原告指出的利益恆 應採用簡易訴訟程序。

首先，必須指出的是，現在原告質疑的決議是由管理機關作出的決議，且該決議是因執行所有人大會所通過的決議而作出的。

而原告所援引的第14/2017號法律第34條第1款第1項和第34條第2款的規定，所提及的都是分層建築物所有人大會的決議的非有效情況。

根據該法律第36條第1款和第2款的規定，得就所有人大會的決議按訴訟法的規定聲請中止決議的效力，且可以透過訴訟在爭議決議的有效性。

對於原告認為應適用第14/2017號法律的觀點，法庭表示認同，因為根據該法律第66條的規定，是以會議的召集日期作為適用新舊法的標準，而考慮到本案被質疑的管理機關的決議是於2019年3月20日通過，因此，應直接適用新法，即第14/2017號法律(以下簡稱“新法”)的規定。

按照新法第48條第1款的規定，“如管理機關本身的行為及其為執行分層建築物所有人大會決議而作出的行為可能損害分層建築物的利益、分層建築物所有人本身的利益或第三人的個人、直接及正當利益，可向分層建築物所有人大會提出申訴。”。

同條第4款規定，“分層建築物所有人大會維持、變更或廢止申訴所針對的管理機關行為的決議具確定性”。

透過上述援引的條文可以得知，就管理機關的行為，如利害關係人認為該行為有損分層建築物所有人自身的利益，或有損其個人及直接的利益，是可以向所有人大會提出申訴，且所有人大會的決定是具有確定性的。

這意味著利害關係人是不能夠以訴訟的手段來質疑管理機關所作出的決議，因為根據新法的規定，不難發現在分層建築物管理制度內，最高的權力和決策機關是分層所有人大會，正如前述，利害關係人是可以以所有人大會的決議屬非有效為由，透過訴訟手段來宣告決議屬無效或可撤銷。至於由管理機關作出的決議，實際上立法者是沒有允許透過訴訟手段來宣告管理機關的決議屬非有效，這並不是立法者的疏忽，相反，是一項具明確意圖的立法取向，因為立法者是希望利害關係人透過向所有人大會提出申訴的方式，來針對管理機關的決定作出覆議，此外，對該覆議的結果立法者明確表明具確定性。雖然經參閱當時的立法工作的準備文件及意見書，但立法者似乎沒有明確解釋何謂第48條第4款所指的確定性，但法庭認為從邏輯上應將之解讀成最終決定的意思，即不能就所有人大會的覆議結果再以訴訟的方式提出質疑，否則，賦予所有人大會的決定具確定性將顯得毫無意義，其實，立法者的用意也是明顯的，立法者不希望就管理機關的執行行為受過多的監督，因為過多的監督同時也伴隨著執行效率下降的

問題。

事實上，無論如何解讀上述提及的確定性含義，其後果也會直接導致本案訴訟程序不能或不應繼續進行。

假如所謂的確定性是指不能就所有人大會的申訴結果，再以訴訟方式提出質疑，那麼，法院將無法取代所有人大會的地位作出裁決，因為有關事項的最終決定權是專屬於所有人大會。

假如認為仍得就所有人大會的決議提起訴訟，那麼，也意味著只有當所有人大會就申訴作出決議後，方能以訴訟方式針對該決議提出質疑，因為管理機關的決定不具“確定性”。

正如前述，除了有更好的高見外，法庭認為所謂的確定性是指上述第一種情況，因此，三名原告提起的訴訟在法律上是不可能成立的，因為針對管理機關的決定只有一種途徑提出質疑，這便是向分層建築物所有人大會提出申訴。

*

綜上所述，現決根據《民事訴訟法典》第394條第1款d項的規定，初端駁回原告的起訴狀。

訴訟費用由原告承擔。

作出登錄及採取適當措施。

原告依法獲通知一審判決後不服，向本中級法院提起上訴，並結論如下：

關於第一及第二上訴人的部份

1. 在保持充分尊重的前提下，三名上訴人不認同原審法院的見解。
2. 首先，根據14/2017號法律第48條規定，並未有明確規定排除具正當性的人士可透過訴訟手段爭議管理機關作出的行為。
3. 上訴人認為，針對管理機關的行為並非只有向分層所有人大會申訴這一途徑。

4. 理由是，在此可假設一個情況，倘若具正當性的人士意欲向所有人大會提出申訴的方式，以解決被管理機關的涉嫌違法行為侵害權益的事宜，但基於某種原因而無法召開所有人大會，倘若按原審法院的理解，上述具正當性的人士將無法維護其權益。
5. 這樣，將會違反澳門民事訴訟法典第1條所規定之原則。
6. 因此，三名上訴人不認同原審法院之理解，並認為原審法院應接納三名上訴人之起訴。
7. 倘若不認同上述陳述，上訴人繼續提出陳述如下。
8. 根據D(第一座至第九座)分層建築物所有人大會於2018年6月16日通過相關決議，其中第7項及第8項決議內容(已附於本案附案保全程序卷宗聲請書之附件一，為上述會員大會會議紀錄立副本，相關內容在此視為完全轉錄)顯示，本案爭議的管理機關作出的行為，來源於上述決議所授權，換言之，本案爭議的行為外表上是管理機關作出，實際上是作出的主體是分層所有人大會。
9. 第14/2017號法律第48條規定所適用者是管理機關本身作出的執行行為。
10. 而三名上訴人所爭議的是分層所有人大會授權管理機關作出的行為，並非管理機關自己作出的執行行為，因此不屬於第14/2017號法律第48條規定的範圍內。
11. 現三名上訴人認為被爭議行為屬分層所有人大會所作出，得適用第14/2017號法律第34條及續後規定之非有效決議的制度提出爭議，並透過訴訟手段解決。
12. 基於此，三名上訴人不能認同原審法院的見解，並認為應接納三名上訴人的起訴狀。

綜上所述，請求尊敬的中級法院法官 閣下裁定本上訴理由成立，繼而：

- 宣告改判原審法院之批示，並接納三名上訴人的起訴狀。

隨後上訴連同原卷宗上呈至本中級法院，經裁判書製作法官作出

初步審查和受理後，再經兩位助審法官檢閱後，由評議會作出如下的裁判。

二、理由說明

根據《民事訴訟法典》第五百八十九條的規定，上訴的審理標的為上訴狀結論部份所劃定的範圍內具體指出的問題，以及依法應由上訴法院依職權審理的問題。

在上訴中，不存在任何本上訴法院應依職權作出審理的問題。

本上訴針對的標的為一審法院初端駁回起訴的批示。

一審法院認為，原告擬通過本訴訟請求法院撤銷的決議並非分層所有人大會的決議，而僅是管理機關的行為，故根據第14/2017號法律第四十八條的規定，若原告擬就管理機關的決議提出爭議，應向分層所有人大會提出申訴，而非直接法院提起撤銷之訴。

原審判決就這一問題已作裁判的理據，本院完全認同，因此本院得根據《民事訴訟法典》第六百三十一條第五款的規定，完全引用原審判決所持的理據，裁定本上訴理由不成立。

三、裁判

綜上所述，中級法院民事及行政分庭評議會表決，裁定上訴理由不成立。

由上訴人支付訴訟費用。

依法作登記及通知。

二零二零年四月二日，於澳門特別行政區

賴健雄

馮文莊

何偉寧