

上訴案件編號：401/2021

合議庭裁判日期：二零二二年二月十七日

主題：

事實問題

自由心證原則

直接原則

善意原則

飲食場所頂讓

價金減少

裁判書內容摘要：

1. 如當事人對一審法院認定的事實問題不服，可通過上訴的爭議機制，向上級法院提出重新審查卷宗內存有的證據及有作成記錄的庭上調查證據，從而請求上訴法院在認為原審法院評價證據時有犯錯者，可根據上訴法院自行評價證據的結論變更一審法院認定的事實問題的判決 — 《民事訴訟法典》第五百九十九條及第六百二十九條。
2. 澳門現行的民事訴訟制度設定上訴機制的目的是讓有利害關係的當事人，以一審法院犯有程序上或實體上、事實或法律審判方面的錯誤為依據，請求上級法院介入以糾正一審法院因有錯誤而致不公的判決，藉此還當事人的一個公正的判決。

3. 一審法院根據直接原則，通過審查附卷文件和庭上調查方式作出證據調查，在庭審直接和親身聽取各證人在其面前作證。因此，一審法院被視為最具條件評價和決定是否採信這些在庭上作出的證言，因此，若非一審法院在審查和調查證據時犯有明顯錯誤，否則上訴法院不得審查一審法院認定事實的判決。
4. 在訂定合同前的商議階段過程中，參予的主體均必須根據《民法典》第二百九十一條規定按善意原則行事，否則須承擔民事損害賠償責任。
5. 作為飲食場所頂讓行為的出讓人的原告，在商議頂讓事宜時，如曾故意就場所按牌照可接待的人數方面誤導被告，使被告誤信場所能接待較牌照所容許數目為多的客人而接受一定的頂讓價金，則被告有權在原告提起追償支付價金的訴訟的答辯中主張其應付的價金按衡平原則減少。

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 401/2021 號
合議庭裁判

一、序

A，身份資料已載於本卷宗，針對 B 提起簡易訴訟程序的宣告之訴。

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：

1) 案件概況：

原告 A，針對被告 B，雙方詳細身份資料及聯絡地址載於卷宗內，向本院提起簡易訴訟程序的宣告之訴，請求：

- 1) 裁定起訴狀之事實得到證實及本訴訟理由成立；
- 2) 命令被告向原告支付因頂讓上述企業而須支付的餘額港幣 200,000.00 元(折合為澳門幣 206,000.00 元)，以上金額應加上自 2020 年 6 月 4 日起計直到完全支付時的法定利息，有關金額留待執行時結算；
- 3) 命令被告向原告支付因購買起訴狀第 7 條所述之物品而須支付的澳門幣 5,200.00 元，以上金額應加上自 2020 年 6 月 4 日起計直到完全支付時的法定利息，有關金額留待執行時結算；及
- 4) 判處被告支付訴訟費用及職業代理費。

*

經傳喚後，被告提交卷宗第 30 至 34 頁的答辯，請求裁定被告之抗辯成立，駁回原告之全部請求或部分請求；又或裁定被告之爭執理由成立，駁回原告之全部請求或部分請求。

2) 訴訟前提：

本院對此案有管轄權。

本案訴訟形式恰當及有效。

訴訟雙方具有當事人能力及正當性。

不存在待解決之無效、抗辯或其他先決問題以妨礙審理本案之實體問題。

3) 事實部份：

本院認定以下對案件審判屬重要的事實：

- A. 原告於 2015 年 4 月 8 日於澳門財政局登記設立一間名為“X 茶餐廳”的商業企業(下稱“企業”)，該企業於澳門財政局的場所登記編號為 210823，地址設於澳門...A,B,C 座)地下及閣仔 E 座(見卷宗第 5 頁至第 7 頁)。
- B. 原告有意出售上述企業，因此在網上及透過地產中介發放其打算出售該企業的意向。
- C. 被告於 2020 年 4 月 7 日親自到上述企業與原告丈夫 C 洽談收購該企業的事宜。
- D. 被告與原告丈夫達成共識，由被告以港幣 350,000.00 元(折合為澳門幣 360,500.00 元)向原告收購該企業。
- E. 原告與被告於 2020 年 4 月 13 日訂立該企業頂讓的預約合同。在訂立預約合同當日，被告支付了港幣 150,000.00 元作為訂金以預約取得該企業，原告亦聲明已收取訂金港幣 150,000.00 元(見卷宗第 9 頁至第 11 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。
- F. 原告與被告於 2020 年 6 月 4 日簽訂該企業頂讓的本約合同——牌照頂讓合約(見卷宗第 12 頁至第 14 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。
- G. 原告與被告於 2020 年 6 月 5 日在財政局完成了該企業頂讓的申報手續(見卷宗第 15 頁至第 17 頁)。
- H. 被告透過代理人於 2020 年 6 月 15 日致函原告，要求將該企業的頂讓價金由原訂的港幣 350,000.00 元進行減少(見卷宗第 18 頁至第 20 頁)。
- I. 原告透過代理人於 2020 年 6 月 26 日作出回覆，拒絕將上指頂讓價金減

少，同時要求被告於收信日起計 5 日內支付餘下的價金港幣 200,000.00 元(見卷宗第 21 頁至第 22 頁)。

- J. 被告於 2020 年 6 月 29 日接獲上述回覆(見卷宗第 23 頁)。
- K. 被告至今沒有向原告支付餘下的頂讓價金港幣 200,000.00 元(折合為澳門幣 206,000.00 元)。
- L. 原告丈夫一直代表原告與被告直接接觸及洽談“X 茶餐廳”的頂讓條件。
- M. 原告丈夫向被告宣稱及保證“X 茶餐廳”具備由市政署發出的第五組別飲食場所牌照，並且全店的座位數可容納約 80 名顧客。
- N. 被告曾要求原告丈夫提供關於“X 茶餐廳”的飲食場所牌照供被告查看。
- O. 可是，原告丈夫一直沒有向被告提供上述文件。
- P. 被告多次親身前往現場視察，以及從網上搜索資料得知，“X 茶餐廳”一直有開放閣仔招待顧客用膳，故被告相信原告丈夫的說話，並相信“X 茶餐廳”是一所具備合法資格去容納約 70 多名顧客的飲食場所。
- Q. 於 2020 年 6 月 5 日後，被告前往市政署辦理飲食牌照更改持牌人的手續，市政署工作人員告知被告有關“X 茶餐廳”的飲食場所牌照只可批准 34 人座位。
- R. 被告取得最多可容納 34 人座位的飲食場所牌照(見卷宗第 56 頁及其背頁)。
- S. 原告夫婦明知“X 茶餐廳”最多可容納 34 位顧客，亦明知閣仔沒有人則，閣仔座位不能合法地供顧客入座用膳。
- T. 原告丈夫故意向被告提供不實的資訊，令被告錯誤以為在購買“X 茶餐廳”的企業後便可合法經營能容納約 70 多名顧客的飲食場所。

*

- 法庭認定事實的依據：

本法庭根據載於卷宗內的上述書證、結合當事人之自認及證人之聲明對上述事實進行認定。

關於“X 茶餐廳”的場所登記編號及地址(起訴狀第 1 條)，可透過卷宗第 5 頁至第 7 頁之文件予以證實。

~~~

而訴訟雙方就該企業頂讓而分別於 2020 年 4 月 13 日簽訂預約合同並於 2020 年 6 月 4 日簽訂本約合同，以及於 2020 年 6 月 5 日在財政局完成了該企業頂讓的申報手續，則可透過卷宗第 9 至 11 頁、第 12 至 14 頁、第 15 至 17 頁及第 53 至 56 頁背頁之文件予以佐證，從而本法庭對原告於起訴狀第 6、8 及 9 條主張之事實作出以上認定。

被告最終取得最多可容納 34 人座位的飲食場所牌照(見答辯狀第 29 條)，亦可透過卷宗第 56 頁及其背頁之文件得以證實。

~~~

依照答辯狀之陳述，被告承認僅向原告支付上述企業頂讓訂金港幣 150,000.00 元，尚未向原告支付餘下的頂讓價金港幣 200,000.00 元，同時透過卷宗第 18 至 20 頁之文件足以證實被告曾要求原告將該企業的頂讓總價金由原訂的港幣 350,000.00 元進行減少。

關於參與洽談頂讓之人、具體日期及頂讓價金，根據原告在審判及聽證措施中提供之當事人之陳述，承認其丈夫 C 一直代表其本人與被告接觸及洽談“X 茶餐廳”的頂讓條件，其本人於 2020 年 6 月 5 日當日才首次接觸被告；而原告丈夫在聲明中亦表示自 2020 年 4 月 7 日起與被告洽談頂讓條件且“X 茶餐廳”之交付皆由其負責。

同時，原告丈夫及被告妻子在審判及聽證措施中亦清楚表示被告乃於 2020 年 4 月 7 日親身前往“X 茶餐廳”與原告丈夫洽談有關頂讓事宜，原告丈夫及被告二人於同日達成協議，由被告以港幣 350,000.00 元(折合為澳門幣 360,500.00 元)之價格向原告收購“X 茶餐廳”。

事實上，訴訟雙方在訴辯書狀就於洽談當日已落實頂讓價金為港幣 350,000.00 元並無爭議。

因此，儘管在訴訟雙方簽訂之兩份協議中皆沒有明確載明頂讓價金，本法庭認為頂讓價金為港幣 350,000.00 元且被告已於 2020 年 4 月 13 日簽訂預約合同當日向原告支付港幣 150,000.00 元之情況屬實。

此外，被告妻子及被告朋友在聲明中皆表示為透過網上地產中介資料知悉“X 茶餐廳”之出讓事宜，而卷宗第 37 至 38 頁背頁之文件亦顯示經網上發佈的“X 茶餐廳”出讓資訊。

故此，被告於答辯狀第 10 條主張之事實——由原告丈夫一直代表原告與被告直接接觸及洽談“X 茶餐廳”的頂讓條件除“原告始終沒有接觸過被告”之部分外視為獲得證實，以及原告於起訴狀第 2、3 及 4 條主張之事實亦視為獲得證實。

~~~

關於本案具爭議的“X 茶餐廳”之頂讓內容，主要涉及在洽談頂讓“X 茶餐廳”之過程中原告方是否刻意隱瞞該飲食場所的法定座位數目，以及轉讓的設備。原告在聲明中承認頂讓範圍不包括商號名稱、生產秘方、客戶名單及外地僱員名額，僅包括載於 2020 年 4 月簽訂的預約合同上所指定的物品。

針對轉讓的設備，原告聲稱雙方另有協議由被告以澳門幣 5,200 元向原告額外購買存放於該飲食場所的全新圓碟 64 隻、全新碗 53 隻、全新加熱汁爐 1 個、全新雙門台式雪櫃一個及小型夾萬一個，但被告至今沒有支付上述款項(見起訴狀第 7 條)。被告則反駁表示沒有向原告承諾購買，亦不知悉有關物品是否存放於“X 茶餐廳”內，且新、舊的設備已全放在一起而難以區分。

考慮除卷宗第 11 頁之文件外，並無其他客觀證據支持轉讓設備之種類及數目，上述文件載有的轉讓設備亦包括加熱醬汁罈、碗、碟及雪櫃等物品。另按照原告因應被告要求減少價金之覆函(見卷宗第 21 頁及其背頁)，當中未見提及現於起訴狀主張的額外購買設備協議。

綜合上述，單憑證人聲明且在欠缺充分證據下，原告於起訴狀第 7 條及第 10 條下半部分主張的雙方另有轉讓設備協議且被告沒有向其支付澳門幣 5,200 元價金之事實不能視為獲得證實。

~~~

至於卷宗第 11 頁文件提及的牌照(第五類)，毫無疑問，“X 茶餐廳”僅獲市政署批准設置 34 個座位，根據卷宗第 8 頁與第 56 頁及其背頁之文件，清楚指出“X 茶餐廳”地址為澳門...A,B,C 座)地下及閣仔 E 座，並註明以下特別條件：“向公眾開放的地方最低標高為 2.6 米。不得使用天井部份作為場所營運的地方。”

卷宗沒有任何資料足以佐證“X 茶餐廳”內閣仔的高度，單憑被告證人的聲明(經被告轉告)亦無法證實閣仔區域屬不符合最低標高的條件、而無法向政府部門辦理入則致不能招待顧客。無論如何，從卷宗第 56 頁及其背頁之文件，附註上僅載有店號名稱由 X 茶餐廳更改為 Y 冰室及持牌人由 A 更改為 B，故可以確定該飲食場所由始至終僅獲行政當局批准設置 34 個座位，可見設置多於 34 個座位以冀招待多於 34 名顧客肯定違反上述營運條件。

在審判及聽證措施中訴訟雙方就“X 茶餐廳”之飲食場所牌照獲許可之座位數目各執一詞，被告妻子堅稱原告丈夫在 2020 年 4 月 7 日洽談頂讓“X 茶餐廳”當日拒絕向被告夫婦二人出示該飲食場所牌照，且其後亦一直未獲原告方出示有關飲食場所牌照以致被告直至於 2020 年 6 月 8 日當日

前往市政署辦理飲食牌照更改持牌人的手續時才知悉。而原告丈夫則表示當日已向被告說明飲食場所牌照為 34 個座位，同時聲稱飲食場所牌照為懸掛於地面層收銀機後當眼處，被告當時曾察看該飲食場所牌照，且被告於 2020 年 6 月 5 日後才首次對座位數目反映不滿。

原告丈夫在聲明中同時表示一直在“X 茶餐廳”的地面層及閣仔設置座位，其中地面層設有 40 個座位而閣仔設有 28 個座位，亦於 2020 年 4 月 7 日首次會面當日向被告表示地面層可多加 8 個座位而閣仔亦可多加 4 個座位，合共可容納 80 個座位。其亦聲稱被告向其表示以往無經營飲食場所。

根據一般經驗法則，普通人如欲購入企業在條件許可下均親自前往現場了解，尤其對於一個過往從無相關經營經驗之人。經結合卷宗第 43 至 50 頁文件所顯示之資料，本院認為被告於 2020 年 4 月 7 日前往“X 茶餐廳”與原告丈夫洽談頂讓條件前，曾親身前往現場視察及從網上搜索資料得知“X 茶餐廳”一直使用閣仔招待顧客用膳之說法屬合理。

另外，被告朋友亦清楚表示曾於被告與原告丈夫洽談頂讓條件前與被告一起前往“X 茶餐廳”用膳，於 2020 年 4 月 7 日當日亦有陪同被告前往“X 茶餐廳”，指出原告丈夫當時聲稱現場設置 70 多個座位，與被告及該名證人當時在現場計算的座位數目大致相同。

因此，依照原告丈夫的上指聲明內容，結合在洽談頂讓當日“X 茶餐廳”的現場環境佈置，本院認為，原告丈夫確實有向被告宣稱及保證“X 茶餐廳”具備由市政署發出的第五組別飲食場所牌照(即可提供膳食業務的場所)，並且全店的座位數可容納 80 名顧客。

至於原告丈夫是否由始至終沒有向被告出示“X 茶餐廳”之飲食場所牌照，依照原告丈夫及其僱員之解釋，顯然有違常理。一般情況下普通人倘欲頂讓一間正在營業的飲食場所，即使全無經營飲食場所經驗，按常理亦會要求有意出讓方出示相關飲食場所之營業牌照。儘管原告丈夫及其僱員聲稱曾目睹被告探頭察看懸掛於地面層收銀機後當眼處的飲食場所牌照，有關情況不僅與被告妻子的聲明矛盾，即使屬實亦難以合理解讀被告為透過此舉措要求原告出示相關飲食場所牌照且已知悉飲食場所牌照的資訊。

反過來，被告妻子清楚指出於 2020 年 4 月 7 日當日曾要求原告丈夫出示相關飲食場所牌照，但對方聲稱正在處理勞工額轉移而未能出示，被告朋友亦表示於支付訂金當日未見對方出示“X 茶餐廳”的飲食場所准照。

至於被告何時才知悉“X 茶餐廳”的飲食場所牌照只可批准 34 人座位，原告丈夫在聲明中表示直至完成頂讓手續前被告從沒有向其問及該飲食場所的法定許可座位數目，且被告朋友亦表示被告於前往市政署辦理飲食牌照更改持牌人的手續後向其致電指出“X 茶餐廳”只獲許可 30 多個座位。

綜合上述，包括被告以往從無經營飲食場所、卷宗第 43 至 50 頁文件所顯示之資料及洽談頂讓當日“X 茶餐廳”的現場環境佈置，以及原告丈夫就“X 茶餐廳”狀況的說明，本法庭認定被告相信原告丈夫，並相信“X 茶餐廳”是一所具備合法資格去容納約 70 多名顧客的飲食場所，且於 2020 年 6 月 5 日前往市政署辦理飲食牌照更改持牌人的手續後才獲悉“X 茶餐廳”只獲許可 34 個座位。

因此，本院認為被告兩名證人的聲明較為可信。綜合上述，本院對答辯狀第 11、12、13、16、27 及 28 條提出之主張作出以上認定(見既證事實 M. 至 Q.項)。

~~~

至於原告夫婦是否明知“X 茶餐廳”最多可容納 34 位顧客，以及明知閣仔沒有人則而不能合法供顧客入座用膳，原告在提供的陳述中承認知悉“X 茶餐廳”之飲食場所牌照只可容納 34 位顧客，而從“X 茶餐廳”實際設置的座位數目(按原告丈夫聲明地面層及閣仔至少合共為 68 個)，可以合理判斷，原告夫婦一直放任“X 茶餐廳”在可能抵觸經營准照所指之接待顧客數目上限之情況下經營。

雖然卷宗沒有資料佐證“X 茶餐廳”閣仔的高度，然而，從店舖實際設置的座位數目和法定批准的座位數目作比較，加上原告夫婦表示已經營該店數年，同時亦有經營其他飲食場所的實際經驗，本院認為，原告夫婦不可能不知悉“X 茶餐廳”內閣仔不能合法供顧客入座用膳。

綜合已證事實 M、N 及 O 項，本院認為答辯狀第 35 及 36 條之主張基本得以證實，原告丈夫為故意向被告提供不實的資訊，令被告錯誤以為在購買“X 茶餐廳”後便可合法經營能容納約 70 多名顧客的飲食場所。

~~~

儘管如此，不論卷宗文件證據及證人在審判及聽證措施中提供之聲明皆不足以佐證原告夫婦屬明知被告不會接受以港幣 350,000.00 元頂讓在飲食場所准照上只能容納 34 名顧客的飲食場所，且被告為因上述錯誤資訊才願意頂讓並以港幣 350,000.00 元頂讓“X 茶餐廳”。

根據卷宗第 9 至 11 頁的“X 茶餐廳”之頂讓預約合同，被告妻子清楚表示在被告簽署前已收悉有關文件，倘若被告認為該飲食場所牌照之法定許可顧客數目為頂讓總價金(港幣 350,000.00 元)之決定性指標，且卷宗已證實被告當時未獲原告方出示“X 茶餐廳”之飲食場所牌照，為何在該預約合同上沒有作出任何註明？甚至沒有提及頂讓總價金？載於卷宗第 12 至 14 頁之頂讓本約合同同樣出現上述情況，沒有提及該飲食場所准照之法定許

可顧客數目及頂讓總價金。

雖然被告妻子及被告朋友均表示需以 70 多個座位計算經營該飲食場所才能達到收支平衡，甚至作出頂讓“X 茶餐廳”的決定。不過，未有充分證據證明該飲食場所之法定許可座位數目實屬頂讓價金的計算基礎。從二人之聲明中亦無法證實被告在洽談過程中曾明確向原告丈夫提及該飲食場所准照之法定許可顧客數目多於 70 個為被告願意頂讓“X 茶餐廳”並支付港幣 350,000.00 元價金頂讓之決定性因素。

另外，被告沒有就轉讓設備、以至如何對只可容納 34 位顧客之飲食場所准照之價值計算作出舉證。單從雙方簽訂之頂讓合同，在欠缺其他客觀證據下，不足以支持飲食場所內的裝潢、設備及生財工具也是陳舊的、部分已損壞而沒有價值，以致被告需要重新裝潢及購買設備和用具，從而有關頂讓價金應為港幣 150,000.00 元或按接待顧客數目計算應為港幣 156,578.95 元之說法。

因此，答辯狀第 34 條、第 37 至 42 條、第 47 至 48 條、第 50 至 53 條之主張不能視為獲得證實

訴訟雙方在訴辯書狀當中屬結論性或法律性的陳述沒有被視作事實，其他不具重要性或無證據支持的事實也不視為獲得證實。

4) 理由說明：

根據《商法典》第 104 條之規定，有償性之商業企業轉讓補充適用《民法典》就買賣合同之規定。

《民法典》第 865 條規定：“買賣係將一物之所有權或將其他權利移轉以收取價金之合同。”

第 869 條則指出：“買賣之基本效力如下：a)將物之所有權或將權利之擁有權移轉；b)物之交付義務；c)價金之支付義務。”

本著訴訟雙方經協議簽訂之預約合同及牌照頂讓合同(分別見卷宗第 9 至 11 頁及第 12 至 14 頁)，被告有義務向原告支付上述頂讓協議之價金，而原告則有義務向被告交付買賣之標的物。

已證事實表明原告與被告於 2020 年 6 月 4 日簽訂“X 茶餐廳”之牌照頂讓合同，並於翌日在財政局完成了該企業頂讓的申報手續，隨後被告亦於該地點取得最多可容納 34 人座位的飲食場所牌照。

對於轉讓設備的交付，雙方爭議僅就是否存在原告所聲稱的額外購買設備協議，即由被告以澳門幣 5,200 元向原告額外購買存放於該飲食場所的

全新圓碟 64 隻、全新碗 53 隻、全新加熱汁爐 1 個、全新雙門台式雪櫃一個及小型夾萬一個，由於有關事實情節不獲證實，故此，應裁定原告提出被告應向其支付澳門幣 5,200 元價金之訴訟請求不成立。

*

就頂讓的飲食場所牌照，已證事實表明原告丈夫在洽談頂讓過程中故意向被告提供錯誤資訊，令被告錯誤以為“X 茶餐廳”為一所獲批准可合法容納約 70 多名顧客的飲食場所。然而，承上文分析，卷宗無法證實原告夫婦為明知被告不會接受以港幣 350,000.00 元頂讓在飲食場所准照上只能容納 34 名顧客的飲食場所，亦無法證實被告為因上述錯誤資訊才願意頂讓“X 茶餐廳”並願意支付港幣 350,000.00 元的頂讓價金。

此外，被告亦未能就轉讓設備之價值、以至如何計算可容納 34 位顧客之飲食場所牌照之價值作出舉證，尤其有關頂讓價金按其聲稱應為港幣 150,000.00 元或按接待顧客數目計算應為港幣 156,578.95 元。

明言之，不能視是次頂讓屬存在瑕疵物之買賣以致價金減少(見《民法典》第 905 條及第 903 條)。

《民法典》第 875 條第 1 款規定：“一、價金應在交付出賣物之時刻及地點支付。”

根據載於卷宗第 9 至 11 頁及第 12 至 14 頁之兩份協議，皆沒有明確載明被告應於何時支付頂讓價金之餘款。

卷宗證實被告於 2020 年 6 月 29 日接獲原告回覆拒絕將頂讓價金減少，上述回覆信函明確指出被告應於收信日起計 5 日內支付餘下的價金港幣 200,000.00 元(折合為澳門幣 206,000.00 元)。

根據《民法典》第 794 條第 1 款之規定：“一、只有在司法催告或非司法催告債務人履行債務後，債務人方構成遲延。”

另第 797 條第 1 款 b) 項規定：“如因遲延而出現以下任一情況，則視為構成第七百九十條所指之債務不履行：… b) 給付未於債權人透過催告而合理定出之期間內作出。”

由於被告在接獲上述回覆信函後沒有於該指定的期間內支付頂讓價金餘款，亦沒有提出任何合理辯解，故此，應視被告之債務自 2020 年 7 月 5 日起已構成確定不履行。

《民法典》第 876 條指出：“出賣人移轉物之所有權或物上之權利及交付該物後，即不得以欠付價金為由解除合同，但另有約定者除外。”

另第 787 條規定如下：“債務人因過錯而不履行債務，即須對債權人因

此而遭受之損失負責。”

針對金錢之債，《民法典》第 795 條第 1 款及第 2 款規定如下：“一、在金錢之債中，損害賠償相當於自構成遲延之日起計之利息。二、應付利息為法定利息；但在遲延前之應付利息高於法定利息或當事人訂定之遲延利息不同於法定利息者除外。”

故此，就被告應向原告支付的上述頂讓價金餘款，應原告請求，被告尚應向原告支付自 2020 年 7 月 5 日起按法定利率 9.75% 計算的利息，直至完全支付。

基於此，應裁定原告針對被告提出的此項訴訟請求成立。

5) 裁決：

綜上所述，本庭裁定原告的訴訟理由及請求部分成立，因而決定：

- 被告向原告支付因頂讓“X 茶餐廳”而須支付的頂讓價金餘額港幣 200,000.00 元(折合為澳門幣 206,000.00 元)，上述金額應須加上自 2020 年 7 月 5 日起計直到完全支付時的法定利息；及
- 裁定原告提出的其餘訴訟請求不成立。

訴訟費用按照雙方當事人在本案的敗訴比例由彼等承擔。

著令登錄及作出通知。

被告對上述判決不服，向本中級法院提起平常上訴，原告上訴狀列出如下結論：

- 一、 原審法院於 2021 年 01 月 08 日作出被訴判決(載於卷宗第 86-93 頁，在此視為完全轉錄)
- 二、 首先，上訴人針對被訴判決中的事實事宜裁判提出質疑；
- 三、 其次，上訴人認為被訴判決患有審判錯誤或錯誤適用法律的瑕疵。
- 四、 因此，現向尊敬的中級法院提起本上訴。

對事實裁判提出之質疑:

- 五、 根據《民事訟法典》第 629 條第 1 款 a) 項前部分規定及 b) 項規定透過上訴對事實事宜的裁判提出質疑(載於卷宗第 86 頁背頁至 91 頁背頁，在

此視為完全轉錄)。

- 六、 上訴人認為，答辯狀第34條、第37條至42條、第47條至48條、第51條至53條之事實，根據一般經驗法則及交易常理，應予以獲得證實。
- 七、 原因是原審法院是認定事實時：
 - 違反一般經驗法則及交易常理。
- 八、 原審法院拍出假如上訴人認為飲食場所牌照之法定許可顧客數目為頂讓總價金之決定性指標，且卷宗已證實上訴人當時未獲被上訴人出示飲食場所牌照，為何在有關的預約合同(卷宗第9頁至11頁)及本約合同(卷宗第12至14頁)上沒有作出任何註明？
- 九、 上訴人認為上述文件(訂金收據及附件)並不構成一份預約合同，因為當中雙方沒有作出任何將來訂立特定合同(頂讓合同)的意思表示。
- 十、 如果透過上述文件所載之客觀文義，上述文件僅顯露出上訴人已向被上訴人交付了頂讓訂金港幣150,000元，有關頂讓標的至少包含飲食場所的牌照及附件一之生財工具，而雙方會於2020年6月完成頂讓交收手續。
- 十一、 卷宗第9頁至11頁之文件(訂金收據及附件)的用途主要為收據用途(證明上訴人支付了訂金)，並非旨在詳細列明頂讓客體的全部內容，因此此份文件根據未能全面如實反映實際交易的條件(尤其是頂讓價金及頂讓的客體範圍及性質)。
- 十二、 如果像原審法院所指上述文件(訂金收據及附件)是一份預約合同，它似乎未能與本約合同(卷宗第12至14頁)的內容相一致，尤其是頂讓價金方面，本約合同所載明的價格為HK\$100元，而預約合同沒有載明價金，但卻載明訂金為港幣150,000元。
- 十三、 卷宗第12至14頁之文件(牌照頂讓合約)單純是讓上訴人用作向財政局辦理場所轉名的用途，同樣並非旨在詳細列明頂讓客體的全部內容，故此份文件同時也不能如實反映實際的交易條件(尤其是頂讓價金及頂讓的客體範圍及性質)。
- 十四、 上訴人與被上訴人之間的交易內容與以上兩份文件所反映的內容根本未有完全對應，這正是因為彼等更重視的為他們之間的口頭約定，而非單純文件上反映出來的約定。
- 十五、 如非這樣理解案中實情，單純依據文件上的約定，上訴人只需向被

上訴人支付HKD100元的頂讓價金，其又何來負有支付餘款港幣貳拾萬元正的義務？

- 十六、 涉案的頂讓合約(卷宗第12至14頁)有提及以港幣壹佰圓正出售給上訴人，不論該價金實際為多少，毫無疑問存在價金的交易便可以斷定為一有償的轉讓行為。
- 十七、 原審法院認定上訴人與被上訴人之間所達成共識的頂讓價金為港幣350,000.00元，並隨後訂立了相關的頂讓的預約合同。(被訴判決的已證事實D.項及E.項)
- 十八、 上述頂讓價金沒有明文載於卷宗第9頁至11頁之文件上(訂金收據及相關附件)。
- 十九、 既然價金屬於有償轉讓企業的必要要素，雙方事前或同時口頭訂定的頂讓價金港幣350,000.00元應屬於無效。
- 二十、 如果原審法院認為事前口頭訂定的頂讓價金屬有效的話，那麼原審法院更加不能據以合同上沒有載明可容納之顧客數目來否定不能將之作為頂讓總價金的決定性指標。
- 二十一、 加上，牌照的轉讓性質上不屬於轉讓的必要組成部分，因此牌照的轉讓條件(包括價金的約定)不屬於必須使用書面方式的情況，當事人可口頭就牌照轉讓的條件以口頭方式訂定。
- 二十二、 換言之，原審法院認為有關文件上沒有註明顧客數目的元素便將之排除在當事人的約定之外，卻又承認當事人對頂讓價金的口頭約定是有別於合同上載明的頂讓價金HKD100元，這是雙重標準的判斷，更有違邏輯及常理。
- 二十三、 一如原審法院所認定的事實，被上訴人的代表(其配偶)向上訴人宣稱及保證“X茶餐廳”具備由市政署發出的第五組別飲食場所牌照，並且全店的座位數可容納80名顧客；上訴人多次親身前往現場視察，其相信被上訴人的說話，並相信“X茶餐廳”是一所具備合法資格去容納約70多名顧客的飲食場所。(被訴判決的已證事實M.項及P.項)
- 二十四、 從上述已證事實可推知，上訴人在決定頂讓“X茶餐廳”之前或同時，上訴人的認知上是認為其所購買的是一所具備合法資格去容納約70多名顧客的飲食場所，而此一性質亦獲得被上訴人的代表親口所保證。

- 二十五、據卷宗第9頁至11頁之文件(訂金收據及附件)及卷宗第12至14頁之文件(牌照頂讓合約)，顯然上訴人所購買的飲食場所不包括原來的租約，也不包括外勞額及被上訴人的店舖名稱。(正如答辯狀第41條事實所述)
- 二十六、事實上，上訴人所購買的飲食場所僅僅包含飲食牌照及附件所列出的生財工具，與上述兩份文件所記載的一樣。
- 二十七、極其量只可以說飲食牌照及生財工具成為了頂讓價值的基本決定性指標。
- 二十八、由於被上訴人的保證，在上訴人在決定頂讓“X茶餐廳”前或同時，其以為所取得的是獲合法許可容納約70多名顧客的飲食牌照。
- 二十九、基此，不能亦不應否認，許可容納約70多名顧客的飲食牌照是上訴人決定以港幣350,000.00元接受頂讓的其一決定性指標。
- 三十、對於經營飲食場所的一般人而言，本應預料可以容納約70多名顧客，最終變得只可容納34名顧客，這必然會影響了企業預期的收益能力，這一因素正常也會負面影響了準買家的購買意欲及出價的決策。
- 三十一、所以也不應該否認，如上訴人知道最終只能取得可容納34人座位的飲食場所牌照，上訴人根本不會以相同的價值接受頂讓，這是一般交易之常理。
- 三十二、綜上，原審法院不對答辯狀第34條、第37條至42條、第47條至48條、第50條至53條之事實認定為獲得證實的理由明顯有違一般經濟法則及交易常理。
- 三十三、因為按照卷宗第9頁至11頁之文件(訂金收據及附件)及卷宗第12至14頁之文件(牌照頂讓合約)，被訴判決所認定的已證事實D.項、E.項、M.項至T項，以及一般經驗法則及交易常理，已經足夠讓法庭相信：可容納約70多名顧客的飲食牌照是上訴人以港幣350,000.00元接受頂讓的其一決定性指標，而且如上訴人知道最終只能取得可容納34人座位的飲食場所牌照，上訴人根本不會以相同的價值接受頂讓，並只會同意用較低的價格接受頂讓。
- 三十四、綜上所述，懇請上級法院裁定上訴人之上訴理由成立，裁定原審法庭在審理事實事宜時，在證據評定上出現偏差或違反一般經驗法則的情況，根據《民事訴訟法典》第629條第1款a)項前部分及b)項的規定，變更原審法院就事實事宜所作之裁判，並將答辯狀第34條、第

37條至42條、第47條至48條、第50條至53條之事實變更為已證實。

三十五、接著，並依據所有已證實的事實(包括上級法院變更後的事實)，廢止被訴判決，繼而取代原審法庭改判被上訴人的請求不成立，並開釋上訴人。

審判錯誤/法律適用錯誤：

三十六、涉案的頂讓合約(卷宗第12至14頁)為一有償的轉讓。(被訴判決的已證事實D.項)

三十七、在上訴人與被上訴人丈夫洽談“X茶餐廳”的頂讓條件時，被上訴人及其丈夫明知“X茶餐廳”最多可容納34位顧客，亦明知閣仔沒有入則，閣仔座位不能合法地供顧客入座用膳，被上訴人丈夫仍故意向上訴人提供不實的資訊，令上訴人錯誤以為在購買“X茶餐廳”的企業後便可合法經營能容納約70多名顧客的飲食場所。(被訴判決的已證事實S.項及T.項)

三十八、由於被上訴人丈夫的宣稱及保證，在上訴人在決定頂讓“X茶餐廳”前或同時，其以為所取得的是獲合法許可容納約70多名顧客的飲食牌照。(被訴判決的已證事實M.項)

三十九、誠然，被上訴人及其丈夫上述的行為構成惡意的欺詐，亦是故意向上訴人提供不實的資訊，令上訴人對所購買的飲食牌照上許可的顧客數目陷入了錯誤。

四十、對於上訴人及處於上訴人處境的一般人而言，本應預料可以容納約70多名顧客，最終變得只可容納34名顧客，這必然會影響了企業預期的收益能力，這一因素正常也會負面影響了其購買意欲及出價的決策。

四十一、不論是上訴人及處於上訴人處境的一般人，如他們知悉實際的法定許可顧客數目被大大減少，即使會繼續接受頂讓，也必然會以不同的價格(通常是用更低的價金)去接受頂讓。

四十二、在上訴人決定頂讓之前，上訴人曾要求被上訴人提供關於“X茶餐廳”的飲食場所牌照供上訴人查看，但被上訴人丈夫一直沒有向上訴人提供上述文件。(被訴判決的已證事實N.項及O.項)

四十三、與此同時，上訴人亦多次親身前往現場視察，以及從網上搜索資料得知，“X茶餐廳”一直有開放閣仔招待顧客用膳，故上訴人相信

被上訴人丈夫的說話，並相信“X茶餐廳”是一所具備合法資格去容納約70多名顧客的飲食場所。(被訴判決的已證事實P.項)

四十四、所以，上訴人並沒有接受有關錯誤出現之風險，對於該錯誤也非上訴人之過錯而造成。

四十五、因此，上述錯誤對於上訴人在決定以港幣350,000.00元(折合為澳門幣360,500.00元)接受頂讓的行為是具重要性的。

四十六、另外，被上訴人及其丈夫明知道“X茶餐廳”最多可容納34位顧客，亦明知閣仔沒有入則，閣仔座位不能合法地供顧客入座用膳，被上訴人丈夫仍故意向上訴人提供不實的資訊，令上訴人陷入上述的錯誤，此等行為構成惡意欺詐。

四十七、對上訴人或及處於上訴人處境的一般人來說，經營一間飲食場所，其就餐的座位數或可容納顧客的人數是十分重要的，因為這決定了企業潛在的收益能力，越能在同一時間內接待越多的顧客，才有可能從中賺取更多的收入去抵銷經營的高昂成本(尤其是鋪位每月的租金、員工的薪金)。

四十八、毋庸置疑，對於上訴人原以為取得一所具備合法資格去容納約70多名顧客的飲食場所最終變為只可容納34名顧客的飲食場所，該法定許可的顧客數目被大大減少的法律狀況絕對會減低了被頂讓的飲食場所的價值，而此一情況構成出賣物之瑕疵。

四十九、根據《商法典》第104條配合通用《民法典》第905條第1款、第904條第1款及第2款之規定，只要上訴人在決定接受“X茶餐廳”頂讓前或時，對飲食場所的法定許可的顧客數目陷入錯誤，而陷入此錯誤可歸咎於被上訴人的欺詐或故意提供的不實資料所導致的話，又或即使上訴人陷入單純錯誤(不可歸責被上訴人)，只要價金較低，上訴人仍會買入有關財產，則上訴人有權按有關負擔或限制所引致之價值減低而減少價金。

五十、所以，只要原審法院所認定的已證事實(已證事實D、已證事實E、已證事實L、已證事實M、已證事實N.至已證事實T.)符合上述要件，上訴人行使減少價金的權利應當獲得法院承認及保護，無須取決更多的事實(尤其是原審法院所指：無法證實原告夫婦為明知被告不會接受以港幣350,000.00元頂讓在飲食場所准照上只能容納34名顧客的飲食場所)。

五十一、由於上訴人與被上訴人在洽談頂讓條件時，雙方沒有針對每項轉讓

標的明確列出所對應的單項價值，而只是以一概括的總價金包含全部轉讓標的，所以上訴人因飲食牌照的法定許可顧客數目被減少的瑕疵上，對於減少價金方面唯一能夠採取的標準便是按上訴人的假定意願【假如被告事前知道X茶餐廳獲市政署批准的座客數最多為34人，被告事實上最多只願意以港幣150,000.00元購買X茶餐廳企業。】或用被上訴人所保證的顧客總數除以頂讓總價金來計算應扣減的價金為HKD201,250.00【 $(HKD350,000 \div 80(\text{保證的顧客數})) * 46(\text{相差的顧客數目})$ 】。

五十二、如按上述計算方法，上訴人已支付的訂金的價值已等同全數價金或已足夠抵扣經減少後的價金，故上訴人再無支付價金的義務。

五十三、無論如何，如果原審法院或上級法院不認同以上減少價金的計算方法，上訴人認為可以類推適用根據《民法典》第874條之規定，也應以估價方式定出須減少的價金，甚至按一般經驗或衡平原則定出須減少的價金，而不是完全否定上訴人行使減少價金的權利而判處上訴人須支付原定的總價金港幣350,000.00元。

五十四、綜上所述，懇請上級法院裁定上訴人之上訴理由成立，裁定原審法庭作出的被訴判決沾有審判錯誤或法律適用錯誤，違反《商法典》第104條配合適用《民法典》第905條第1款、第904條第1款及第2款之規定，廢止被訴判決，繼而取代原審法庭改判被上訴人的請求全部或部分不成立，並開釋上訴人全部或部分的民事責任(尤其是不應該判處上訴人需支付HKD200,000的餘下價金)。

請求

綜上所述，倘若有遺漏，懇請尊敬的中級法院法官 閣下作出：

1. 按照有關法律之規定指正補充，並接納本上訴；
2. 傳喚被上訴人進行答覆；
3. 裁定上訴理由成立；
4. 裁定原審法庭在審理事實事宜時，在證據評定上出現偏差，違反一般經驗法則及常理的情況，根據《民事訴訟法典》第629條第1款a)及b)項的規定，變更原審法院就事實事宜

所作之裁判，並將答辯狀第34條、第37條至42條、第47條至48條、第50條至53條之事實變更為已證實。

5. 接著，並依據所有已證實的事實(包括上級法院變更後的事實)，廢止被訴判決，繼而取代原審法庭改判被上訴人的請求不成立，並開釋上訴人。

倘法官 閣下不認同上述理由，則補充請求如下：

6. 裁定原審法庭作出的被訴判決沾有審判錯誤或法律適用錯誤，違反《商法典》第104條配合適用《民法典》第905條第1款、第904條第1款及第2款之規定，廢止被訴判決，繼而取代原審法庭改判被上訴人的請求全部或部分不成立，並開釋上訴人全部或部分的民事責任(尤其是不應該判處上訴人需支付HKD200,000的餘下價金)。

原告就上訴作出答覆，主張應駁回上訴人就事實問題和法律問題的請求。

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。

根據被告提交的上訴狀中的結論，被告先就事實問題提出爭議，請求上訴法院基於一審事實審判錯誤，而廢止及變更部份事實的裁決，從而作出改判，或在即使事實問題爭議的理由不成立，則主張原審法律問題的裁判犯有錯誤，應予廢止及改判原告請求不成立和開釋被告。

因此，本院現按以下順序審理各上訴人提出的如下問題：

1. 事實審理錯誤；及
2. 法律審判錯誤。

1. 事實審理錯誤

原告認為一審法院在審理事實事宜時，在證據評定上有違經驗法則和交易常理，請求變更一審法院就事實事宜所作之裁判，並將其答辯狀第 34 條、第 37 條至 42 條、第 47 條至 48 條、第 50 條至 53 條之事實變更為已證實，請求廢止一審事實判決和對之改判，並以變更後的事實判決為據依法作出法律判決。

民事訴訟法規定如當事人對一審法院認定的事實問題不服，可通過上訴的爭議機制，向上級法院提出重新審查卷宗內存有的證據及有作成記錄的庭上調查證據，從而請求上訴法院在認為原審法院評價證據時有犯錯者，可根據上訴法院自行評價證據的結論變更一審法院認定的事實問題的判決 — 《民事訴訟法典》第五百九十九條及第六百二十九條。

然而這並不表示上訴法院必然可憑其評價證據後所形成的內心確信來否定一審法院對事實認定所依據的內心確信。

《民事訴訟法典》第五百五十八條規定：

「第五百五十八條
證據自由評價原則

- 一、證據由法院自由評價，法官須按其就每一事實之審慎心證作出裁判。
- 二、然而，如就法律事實之存在或證明，法律規定任何特別手續，則不得免除該手續。」

第一款規定自由心證原則為法院評價證據以認定事實的一般原則，而第二款則規定在法律因應特定的待證事實，對證據的種類、調查方式或評價應遵的標準可作特別要求，即所謂法定證據制度。

因此，除涉及法律規定具有法院必須採信具約束力的所謂「法定證據」外，法官應根據經驗法則和常理來評價證據的證明力以認定或否定待證事實。

澳門現行的民事訴訟制度設定上訴機制的目的是讓有利害關係的當事人，以一審法院犯有程序上或實體上、事實或法律審判方面的錯誤為依據，請求上級法院介入以糾正一審法院因有錯誤而致不公的判決，藉此還當事人的一個公正的判決。

易言之，如非一審法院犯錯和有當事人提起上訴，上訴法院不具正當性介入和取代一審法院改判。

此外，一審法院根據直接原則，通過審查附卷文件和庭上調查方式作出證據調查，在庭審直接和親身聽取各證人在其面前作證。因此，一審法院被視為最具條件評價和決定是否採信這些在庭上作出的證言，

事實上，若非一審法院在審查、調查或評價證據時犯有明顯錯誤，上訴法院實難以有理由支持作出一審法院認定事實時犯錯的結論。

在本個案中，上訴人認為根據一般經驗法則及交易常理的情況，就其列出的待證事實的事宜應獲有別於一審法院的判決的結果。

易言之，上訴人所持的理據為根據其經驗及交易常理，其自由心證的結論有別於一審法院的結論。

然而，本院認為只有當法院違反法定證據原則，或其事實判決的內容明顯違反經驗法則和常理的情況，方可被視為犯有明顯錯誤。

根據一審法院合議庭就事實裁決如何作成所說明的理由，尤其是就其如何形成心證以認定或否定待證事實的部份，我們明瞭一審法院對部份的待證事實是通過司法推論加以認定或否定的，這些司法推論，一小部份是基於由附卷具約束力的法定證據作支持的事實，而另一大部份則建基於由法院自由評價的證據作支持的事實基礎之上。

根據一審法院合議庭就事實認定的理由陳述，本院未見得一審事實判決就審查和調查這些屬法院自由評價的證據時，有明顯違反證據法的規定或有違常理的結論，因此，上訴人就事實提起的爭議理由不成立。

2. 法律審判錯誤

儘管在事實審認定代表原告的原告丈夫在洽談頂讓涉案的飲食場所時故意向被告提供錯誤資訊，令被告錯誤以為該場所為一間獲批准

可接待七十多名顧客的飲食場所，但一審法院認為在法律問題上不能視之為頂讓之物存在瑕疵而導致減少價金。

被告則在其上訴結論中主張，對該飲食場所接待客人的能力的錯誤認知必然影響其對該場所的收益能力的評估，因此其以港幣\$350,000.00 價金接受頂讓的決定是建基在錯誤之上，故應以其預計的接待顧客的人數和實際能接待顧客的人數的差別為考慮因素，按比例減少頂讓價金為港幣\$150,000.00。

因此，上訴人主張應根據《民法典》第八百七十四條及《商法典》第一百零四條、《民法典》第九百零五條第一款、第九百零四條第一款及第二款等規定，裁定場所頂讓價金下調至等同其已支付的港幣\$150,000.00。

即使在頂讓合同未有列明場所的接待客人能力為頂讓價金的訂定標準，但整體解釋一審法院認定的事實後，尤其是在頂讓事宜商討過程中，被告曾多次就場所接待客人人數的能力通過向原告詢問，和在網上搜尋及親身尋求認知場所可容納客人數目的資料，以及原告有向被告宣稱及保證場所具備由市政署發出的牌照可容納約八十名顧客等事實。本院認為在法律方面仍可穩當地根據這一系列的已證事實結論場所的接待客人能力至少是價金訂定的其中一項主要考慮因素。

此外，獲證事實清楚亦顯示出原告在雙方商議頂讓事宜過程中有違善意原則行事。

《民法典》第二百一十九條第一款規定：「一人為訂立合同而與他人磋商，應在合同之準備及形成階段內按善意規則行事，否則須對因其過錯而使他人遭受之損害負責。」

一如任何的法律行為，頂讓行為也涉及兩個先後的階段，首先是商議階段，這是合同訂定前的階段，內容包括為訂定頂讓合同的準備行為所組成。第二個階段是決定階段，由對方完成意思表示和達成共同意願的行為所組成。

無論是哪一階段，對方均必須按善意原則行事。

在本個案中，原告明顯違反善意原則，故意在擬頂讓予被告的場所接待客人能力方面誤導被告。

一如上文論述，場所的接待客人能力乃價金訂定的因素。

原則上，根據《民法典》第二百四十六條和第二百四十七條的規定，被告得以原告故意誤導而請求撤銷頂讓合同，但被告僅在答辯中主張應以減少頂讓價金為解決方法。

似乎被告仍希望維持合同的有效性，但主張頂讓價金應按場所的實際接待客人能力較其被誤導而預期的接待客人能力為少的相應比例減少價金。

《民法典》第二百四十五條規定：

第二百四十五條
(涉及法律行為基礎之錯誤)

如錯誤涉及構成法律行為基礎之情事，則可按照經作出必要配合之第四百三十一條之規定撤銷或變更有關法律行為。

上述條文準用的第四百三十一條規定：

第四百三十一條
(容許解除及變更之情況)

一、當事人作出訂立合同之決定所依據之情事遭受非正常變更時，如要求受害一方當事人履行該債務嚴重違反善意原則，且提出該要求係超越因訂立合同所應承受之風險範圍，則該受害當事人有權解除合同或按衡平原則之判斷變更合同。

二、解除合同之請求提出後，他方當事人得透過接受合同按上款規定被變更之意思表示，反對該請求。

結合上述兩條條文的規定，本院認為根據當事人主義，被告選擇不請求撤銷頂讓行為，而僅選擇變更頂讓合同價金的部份，即向法院提出以僅支付減少的價金以履行其給付價金的義務的請求依法可行。

事實上，《民法典》第二百八十五條亦規定，僅行為部份應予撤銷者可不影響行為的有效性。

因此，被告應獲承認可以在保留頂讓行為的有效性的條件下，以答辯方式主張頂讓價金應予裁減。

餘下的問題是查究頂讓的價金應減少的「量」。

《民法典》第四百三十一條規定減少價金應以衡平原則為之。

儘管場所的接待客人能力為頂讓價金所依據的因素，但不是唯一的因素，因此，上訴人在其答辯狀和上訴狀所主張的單純以接待客人能力為準則的計算方式不可取。

事實上，場所的座落地點、地點的人流量、商譽、頂讓前的客源和提供的食物和服務的質量等均是頂讓價金所依據的因素。

因此，按衡平原則考慮，本院認為頂讓價金應由合同原訂定的港幣\$350,000.00 減為港幣\$250,000.00 屬適當。

結論：

6. 如當事人對一審法院認定的事實問題不服，可通過上訴的爭議機制，向上級法院提出重新審查卷宗內存有的證據及有作成記錄的庭上調查證據，從而請求上訴法院在認為原審法院評價證據時有犯錯者，可根據上訴法院自行評價證據的結論變更一審法院認定的事實問題的判決 — 《民事訴訟法典》第五百九十九條及第六百二十九條。
7. 澳門現行的民事訴訟制度設定上訴機制的目的是讓有利害關係的當事人，以一審法院犯有程序上或實體上、事實或法律審判方面的錯誤為依據，請求上級法院介入以糾正一審法院因有錯誤而致不公的判決，藉此還當事人的一個公正的判決。
8. 一審法院根據直接原則，通過審查附卷文件和庭上調查方式作出證據調查，在庭審直接和親身聽取各證人在其面前作證。因此，一審法院被視為最具條件評價和決定是否採信這些在庭上作出的證言，因此，若非一審法院在審查和調查證據時犯有明顯錯誤，否則上訴法院不得審查一審法院認定事實的判決。
9. 在訂定合同前的商議階段過程中，參予的主體均必須根據《民法典》第二百九十一條規定按善意原則行事，否則須承擔民事損害賠償責任。
10. 作為飲食場所頂讓行為的出讓人的原告，在商議頂讓事宜時，如曾故意就場所按牌照可接待的人數方面誤導被告，使被告誤信場所能接待較牌照所容許數目為多的客人而接受一定的頂讓價金，則

被告有權在原告提起追償支付價金的訴訟的答辯中主張其應付的價金按衡平原則減少。

三、裁判

綜上所述，中級法院民事及行政分庭評議會表決，裁定上訴理由部份成立，廢止一審判決的法律裁決，取而代之改判被告須向原告支付相當於港幣壹拾萬圓的澳門幣及自本上訴判決日起計的延遲法定利息。

由上訴人及被上訴人按訴訟的敗訴比例各自支付訴訟費用。

依法登記及作出通知。

二零二二年二月十七日，於澳門特別行政區

賴健雄

馮文莊

何偉寧