

(譯本)

初端駁回起訴狀
被告的不正當性
澳門《民事訴訟法典》第 394 條第 1 款 c 項
澳門《民事訴訟法典》第 394 條第 1 款 d 項最後部分
物權訴訟中的訴因
澳門《民事訴訟法典》第 417 條第 4 款
不動產所有權的取得時效
以所有權之占有作為訴因
權利的原始取得
權利的衍生取得
任何人不得轉讓超過自己所有的權利

摘要

一、在起訴狀中遺漏指明某人是訴訟的被告方，絕不引致《澳門民事訴訟法典》第 394 條第 1 款 d 項規定的“原告之主張明顯不能成立”的情況，因為對訴狀予以初端駁回的該理由準確且僅針對的，是第 394 條第 1 款 c 項的情況。

二、當事人正當性乃是依據原告在其起訴狀中勾勒的所衝突的實體關係而核查。

三、根據該《民事訴訟法典》第 417 條第 4 款，在物權方面之訴訟中，產生物權之法律事實視為訴因。

四、因此，在不動產所有權權利取得時效之訴中，訴因恰恰是對這一物權的占有，因此，該訴訟只是針對所欲取得之所有權的權利人而提起。

五、取得時效是權利原始取得的一種方式，因此就必然且符合邏輯地排除適用“任何人不得轉讓超過自己所有的權利”這一規則，因為該規則是與權利的衍生取得共存共生的。

2004 年 5 月 27 日合議庭裁判書

第 149/2003 號案件

裁判書製作法官：陳廣勝

澳門特別行政區中級法院合議庭裁判

甲（原告）透過下述起訴狀，在初級法院第 1 庭提起第 CAO-008-02-1 號通常宣告之訴，狀告乙、丙、丁及戊，其身份資料均詳見於該訴訟之資料中：

“[...]

甲，與己以取得共同財產制結婚，澳門居民，居所位於 XXX，現提起**通常宣告之訴**，狀告：

I. **乙**，孀居，澳門居民，居所位於 XXX；

II. **丙**，男性，未婚，成年人，最後所知的居所位於 XXX；

III. **丁**，女性，未婚，成年人，最後所知居所位於 XXX；

IV. **戊**，女性，未婚，成年人，最後所知居所位於 XXX；以上人士未到場，下落不明。

其狀告內容及依據如下：

1°

透過已經轉為確定的 1995 年 2 月 15 日澳門高等法院合議庭裁判，現諸被告被判承認現原告與庚一起，自 1981 年 1 月 12 日起，是位於 XXX 街之樓宇 A-R/C、B-R/C、C-R/C、D-R/C、E-R/C 及 F-R/C 等商用獨立單位的合法占有人，其中 2/3 歸原告，1/3 歸上述庚（附入了該合議庭裁判證明書作為文件 1）；

2°

上述樓宇以第 XXX 號標示於澳門物業登記局 XXX 冊第 XXX 頁（附入了該登記局發出的證明書作為文件 2）；

3°

上述獨立單位 A-R/C、B-R/C、C-R/C、D-R/C、E-R/C 及 F-R/C 的都市房地產編號是第 XXX 號，價值分別為澳門幣 64 萬元、澳門幣 64 萬元、澳門幣 64 萬元、澳門幣 78,000 元、澳門幣 1,112,400 元及澳門幣 1,112,400 元，總值澳門幣 4,222,800 元（文件 3 至文件 8）；

4°

上文引述的高等法院合議庭裁判已經視作證實的是：1981 年 1 月 12 日，現原告、庚及辛承諾向現諸被告購買（且後者承諾出售）上述 6 個獨立單位（合議庭裁判第 4 頁所指的日期有一處文誤，根據該合議庭裁判的內容及下文附入的文件 9，這一文誤很容易被發現）；

5°

在訂立預約合同之日，諸被告（當時的預約出賣人）是被承諾出賣的獨立單位的東主及合法占有人，因為在**壬**（即該等人士的丈夫及父親）去世後，他們已經透過繼承取得了這些獨立單位（再次參閱文件 1）；

6°

還證實，各方當事人明示規定了該 6 個獨立單位的價金為港幣 60 萬元；

7°

預約買受人在預約合同簽署之日已經全額支付了這一價金，正如該合議庭裁判（其證明書現作為文件 1 附入）同樣載明的那樣；

8°

因此，法院還將下述事實視作證實：在該日（1981 年 1 月 12 日），預約出賣人向預約買受人交付了每一個獨立單位的鎖匙；

9°

最後還證實，同樣身為預約出賣人的上述辛（透過稍後被書面文件確認的口頭協議）向現原告出售了他針對該等單位的權利；

10°

因此，根據已經轉為確定的該 1995 年 2 月 15 日澳門高等法院合議庭裁判，在 1995 年 3 月 16 日對現原告及庚對本起訴狀第 1 條所指的上述單位的占有進行了登記，自 1981 年 1 月 12 日起，2/3 歸原告，1/3 歸上述庚，見澳門物業登記局 XXX 冊第 XXX 頁第 XXX 號登錄（參閱文件 2）；

11°

另一方面，透過 2000 年 10 月 17 日已轉為確定的、在澳門初級法院第 2 庭審理、後又由第 4 庭審理的第 64/93 號案件中作出的判決（其中該案原告是現原告及庚，宣告已經向該案原告出售並因此已向他們轉移上述 6 個獨立單位中每一單位的 2/3 的所有權；

12°

如此判決的原因在於：已經證實在該訴訟中，現諸被告作為當時的預約出賣人，拒絕與現原

告及庚訂立預約合同（參閱起訴狀第 4 條），見該判決書所載，其證明書現作為文件 9 附入。

13°

以這一判決為基礎，對 6 個單位上述 2/3 的所有權進行了登記並已確定性登記在原告及庚共同名下，且未確定份額或權利，見澳門物業登記局 XXX 冊第 XXX 號登錄；

14°

因此，毫無疑問他們每個人都是上述每一單位 1/3 之虛擬份額的權利人（參閱《民法典》第 1299 條第 2 款），剩餘的 1/3 份額以該登記局第 XXX 冊第 XXX 號登錄在諸被告名下，這一切均見作為文件 2 的證明書；

15°

但是，自 1981 年 1 月 12 日起，原告與庚一直是全部單位的唯一占有人，其中前者占 2/3，後者占 1/3；

16°

正如所述，這一占有自 1995 年 3 月 16 日起已被登記；

17°

而上述兩位人士繼續排他性地行使這一占有至今；

18°

的確，直至 1997 年初，經上述占有人同意，商業公司[公司(1)]繼續占用上述 A-R/C 及 B-R/C 單位作為公司住所運作；

19°

而自 1981 年起就是如此，正如上述 1995 年 2 月 15 日的合議庭裁判視作已獲證明的那樣（再次參閱文件 1）；

20°

但是，在 1997 年初，原告經庚同意，將上述 A-R/C 及 B-R/C 單位無償且臨時讓與癸；

21°

從那時起至今，該人士在那裏經營一間裁縫店；

22°

因此，該“[公司(1)]”公司只得遷離其公司住所，原告及庚允許該公司設在他們同樣是占有人的 C-R/C 及 D-R/C 單位的閣樓間；

23°

這一狀況維持至今；

24°

對於 C-R/C 及 D-R/C 單位，1995 年 2 月 15 日的合議庭裁判視作已獲證明的是：該等單位自 1991 年 11 月起被用作“[公司(2)]”的住所（再次參閱文件 1）；

25°

在庚的同意下，在之後的幾年中，原告繼續將此等單位無償讓與該公司；

26°

不久前，透過 2001 年 5 月訂立的書面合同（現作為文件 10 附入），原告經庚同意，將 C-R/C 及 D-R/C 單位的地鋪租給甲甲；

27°

後者在上述兩個不動產中開設了電腦商店並一直經營，並支付月租金澳門幣 4,332 元；

28°

至於 F-R/C 這一單位，合議庭裁判已經證實：原告經該共同占有人同意，早在 1995 年前就臨時並無償將該單位的使用權讓與甲乙，以便在那裏開設一間名為“XXX”的營業場所（再次參閱文件 1）；

29°

這一狀況持續到 1997 年。

30°

之後，庚經原告同意，透過 1997 年 7 月 28 日訂立的書面合同，將 **E-R/C 及 F-R/C** 獨立單位租賃給了甲丙（文件 11）；

31°

這一租賃持續到 2001 年 10 月 19 日，各方當事人在該日決定透過雙方協議廢止租賃，這一切正如現作為文件 12 附入的文件所證明；

32°

在該日，正如現作為文件 13 附入的合同所證明，原告與庚將 **E-R/C 及 F-R/C** 獨立單位租賃給了甲丁；

33°

並從其手中收取季租金港幣 27,000 元；

34°

此外，在所有上述 6 個獨立單位中，在屬必要或適宜時，原告及庚都一直公開進行修繕、保養和改善工程；

35°

例如替換入口大門、維修冷氣機、粉刷牆壁、替換地面；

36°

並承擔一切所引致的費用；

37°

他們也負責支付所有與該等單位有關的稅項，特別是都市房屋稅（參閱稅收憑單，在此示例性作為第 14 號至第 22 號文件附入）；

38°

總之，以排他性方式繼續對有關不動產進行使用、用益及處分的，是原告及庚，其行為猶如該等不動產真正的及唯一的所有權人的行為；

39°

應強調的是，上述人士在做出上述所有行為時，深信他們正在照看及管理完全屬於他們的不動產。

40°

正是以這種心證，他們繼續不向任何人（尤其是諸被告）支付任何租金（他們認為他們不欠任何租金）；

41°

的確，在本書狀第 4 條所指的預約合同簽署後，諸被告與該條所指的不動產完全沒有了利害關係，因為不再將它們視作屬於被告；

42°

直至今日，原告與庚是對該等不動產負責的人，他們堅信是該等不動產的排他性的所有權人（分別為 2/3 及 1/3）並作出行為；

43°

而且，在 1981 年 1 月 12 日的預約合同簽署後，原告、庚以及辛支付了全部約定的價金，並收取了單位的鎖匙，辛在 1985 年向原告出售了其權利；

44°

原告（自從訂立該等合同後他便將自己視作有關單位虛擬的 2/3 的所有權人）一直將公文書的訂立（該公文書將該虛擬份額移轉至其名下）視作一個不影響其作為上述 6 個單位之正當、共同所有權人及共同占有人資格的單純手續；

45°

因此，必須得出結論認為，原告繼續是該等單位 2/3 之虛擬份額的占有人；

46°

他公開、平和地行使這一占有，沒有任何人反對，堅信沒有侵害他人權利；

47°

此外，不論學說還是司法見解，均將前述事實情狀勾勒為一種占有的典型狀況；

48°

正如前引 1995 年 2 月 15 日澳門高等法院合議庭裁判所解釋的那樣，“8 月 15 日第 20/88/M 號法律第 2 條規定了一種以物之持有為條件的債權優先，因此它強調預約買受人的占有。**如果預約出賣人將‘物交付給’預約買受人，則後者開始以其名義占有該物，除非證明後者有過錯地違約**”（參閱文件 1；黑體為我們所加）；

49°

此外還需指出，在司法見解中，1996 年 11 月 19 日最高法院合議庭裁判（載於《司法部公報》，第 461 期第 457 頁）指出，“不動產的預約買受人是處於下述情況中的人：他們已經**被交付了相關的鎖匙，並開始在聖誕節、復活節及暑假假期使用該不動產**（他們購買不動產就是為了這一使用）；他們已經在不動產中進行了**裝修工程**；除保留少部分款項用於該等裝修工程外，已經**支付了幾乎全部的價金**；已經**以自己的名義訂立了供水供電的合同**；已經**公開佔用房屋，未招致預約出賣人的鄰居及其他相關人士的反對或責難**”（粗體為我們所加）；

50°

學說方面我們引用 Antunes Varela 教授，他認為：“預約出賣人的法律地位符合（...）一項真正佔有的所有要件的情況是可以接受的。例如，假設已經支付了全部價金（...）物已被交付給預約買受人，猶如已經屬於該預約買受人一樣，且在這種精神下，他針對該物作出多種與所有權之行使相符的實質行為。此等行為不是以預約出賣人的名義進行的，而是以預約買受人的名義進行的，其目的在於針對該物行使一項真正的物權”（Antunes Varela：《Codigo Civil Anotado》，第 3 卷，第 2 版次，第 7 頁）；

51°

最後，需指出必須根據《民法典》第 1176 條（對應於 1966 年《民法典》第 1252 條）第 2 款推定原告的占有，因為原告與庚一起共同以排他性方式針對該等獨立單位行使事實權力；

52°

正如所述，自 1995 年 3 月 16 日起，在原告與庚名下登記有對上述 6 個單位的單純占有；

53°

因此，自該日起，在對該等單位的平和、公開及持續占有（屬善意占有）又繼續了 5 年時間的情況下，該等人士有權依據《民法典》第 1212、1220、1175 及 1184 至 1186 條（對應於 1966 年《民法典》第 1287、1295、1251、1260 至 1262 條），以取得時效來主張取得；

54°

同樣指出的是，2000 年 10 月 17 日在第 64/93 號通常之訴中作出的判決（參閱文件 9 及本訴狀第 11 條至第 13 條）已經向上述兩個人中的每一個人轉移了該等不動產的 1/3 所有權，這一所有權已經被恰當登記；

55°

原告現在期望將其作為實際共同占有人的份額（即 2/3 之份額）登記在其名下，因此只能求諸本訴訟，**以此期望獲得對其餘 1/3 的份額的登記**（這部分份額尚未登記在其名下）。

56°

很自然地，庚沒有參與本訴訟，因為透過該判決，他已經將其作為權利人的份額（即 1/3 份額）登記在了其名下。

據此，應判本訴訟理由因已獲證明而成立，並為著一切法律效果（尤其是登記之效果），相應地宣告原告是以第 XXX 號標示於澳門物業登記局的樓宇之 A-R/C、B-R/C、C-R/C、D-R/C、E-R/C 及 F-R/C 號獨立單位剩餘的、尚未登記在其名下的三分之一份額的東主和合法所有權人，因其以取得時效而取得了該份額。

為此，**請求**依據《民事訴訟法典》第 49 條命令傳喚諸被告，其中告示傳喚第 2、3、4 被告，並傳喚檢察院，以便在願意的情況下，在法定期間內作出答辯，並繼續後續程序直至結案。

最後，**請求**依據《澳門特別行政區基本法》第 9 條及 12 月 13 日第 101/99/M 號法令第 1 條第 2 款、第 8 條第 1 款及第 9 條，所有行為以葡萄牙語進行。

附入：[...]

價值：澳門幣 1,407,600 元

證人：

[...]”（參閱相應的本卷宗第 2 頁至第 8 頁背頁之內容原文）

這一訴訟最終被負責案件的相關法官透過下述批示予以初端駁回：

“原告甲提起本通常宣告給付之訴，狀告乙、丙、丁及戊，請求宣告原告是 A-R/C、B-R/C、C-R/C、D-R/C、E-R/C 及 F-R/C 號獨立單位剩餘的三分之一份額的東主和合法所有權人，因其以取得時效而取得了該份額。

但是，原告主張了兩種合法取得該等獨立單位的關係。第一種是 1981 年 1 月 12 日在原告、庚、辛及 4 名被告之間的上述獨立單位的買賣合同（參閱起訴狀第 4 條）。第二種是 1985 年原告與辛之間就其 1/3 份額的買賣合同（參閱第 9 條及第 43 條結尾部分）。

根據《民事訴訟法典》第 58 條，在原告所提出出現爭議之實體關係中之主體具有正當性，但法律另外指明者除外。在本訴訟中，除作為第一種出現爭議之實體關係主體的 4 名被告外，也應該將辛視作對立當事人（他是第二種出現爭議之實體關係的主體）。因此，在遺漏辛作為被告方的情況下，原告的請求理由明顯不能成立。

綜上所述，鑑於原告的請求理由明顯不能成立，依據《民事訴訟法典》第 394 條第 1 款 d 項，本人初端駁回起訴狀。

訴訟費用由原告承擔。

[...]”（參閱卷宗第 74 頁至第 74 頁背頁之內容原文）

該原告不服，針對這一初端駁回批示向中級法院提起上訴，其上訴狀的結論及請求如下：

“1.本上訴的標的是本卷宗第 74 頁作出的初端駁回起訴狀之批示。

2.正如從第 74 頁的批示中明確得出，之所以初端駁回起訴狀，是因為原審法官認為，原告**沒有針對辛提起訴訟**，這違反了出現爭議之關係（原審法官本人將之視作訴因）中產生的必要共同被訴，從而決定了其餘被告的不正當性。

3.原審法官認為，原告請求的依據是兩個具體且特定的法律事實：

- 起訴狀第 4 條所指的預約合同；
- 有關訴狀第 9 條及第 43 條所指的合同。

4.但是，僅認為原審法官以所引用的合同來核查當事人各方的正當性是不正確的，因為該等合同不構成原告之請求依據，也不是本訴訟的訴因（即從中依法產生訴因的法律事實）。

5.審判者的這一錯誤本身足以使被上訴的批示具有明顯不合法性之瑕疵，因為它違反了《民事訴訟法典》第 58 條及第 417 條第 4 款，因此必須廢止該批示並有另一個決定卷宗繼續的批示取而代之。

6.核查當事人的訴訟正當性，必須從原告提出的請求及原告自己在起訴狀中提出的出現爭議的關係出發，因此必須嚴格認別及界定請求及訴因，繼而查明在本卷宗中，就該訴訟前提的效果而言，誰是重要利益的權利人。

7.這是《民事訴訟法典》第 58 條的規定。該條規定，在原告所提出出現爭議之實體關係中查明正當性，但法律另外指明者除外。

8.原告／現上訴人提出的**請求**是：**為著一切法律效果（尤其是登記之效果），宣告其是上述單位三分之一份額的東主和合法所有權人，因其以取得時效而取得了該份額。**

9.其訴因僅是**占有** — 表象上的和實質上的占有 — 上訴人述稱一直對上述不動產的三分之一行使占有，猶如一個真正的所有權人一樣，並且由於其特點，強化了他透過取得時效而取得上述單位三分之一所有權的權利。

10.鑑於本訴訟中的請求是憑時效取得而取得上述單位三分之一的所有權權利，而且訴因必然是存在著以原告為權利人的、具有上述特點的占有以及存在著根據《民法典》第 1220 條進行的對此等不動產之占有的登記，因此，在注意請求的內容以及訴因的具體化的同時，必須查明：為著正當性的效果，考慮到《民事訴訟法典》第 58 條的規定，應將誰視作重要利益的權利人。

11.毫無疑問，鑑於由其提出的請求（即憑取得時效而取得）以及據以支持請求的訴因（即已被登記的占有），成為被告的僅應該是乙、丙、丁及戊。

12.的確，在提起本訴訟之日，此等單位的所有權登記在現上訴人、庚及上述諸被告名下，其中前兩者占 2/3 份額，諸被告占 1/3 份額（分別見澳門物業登記局 XXX 冊第 XXX 號登錄及 XXX 冊第 XXX 號登錄）。

13.肯定的是，在本訴訟中，原告／現上訴人僅期望取得登錄在諸被告名下的三分之一的所有權（見澳門物業登記局 XXX 冊第 XXX 號登錄），因此只有該等被告之參與，對於將要作出的裁判產生正常的有用效果而言才是必要的，而當裁判確定性調整各方當事人針對所提出的請求而具有的具體情形時，裁判就會產生正常的有用效果。

14.此外還要指出，鑑於所提出的請求，辛不僅沒有作為被告的正當性，而且也不具有反對本訴訟的利害關係，因為本訴訟理由之成立不會給他帶來任何不利。

15.請注意：上述辛不僅不是有關單位之所有權登記中的登錄權利人，也根本不是該等單位單純占有登記中的登錄權利人。此外，已經轉為確定的判決也已經承認他早已讓與他在有關單位中的全部權利，而且他從未是這些單位的占有者 — 澳門高等法院第 3/93 號通常之訴在 1995 年 2 月 15 日中作出的合議庭裁判。換言之，他與所提出的請求完全無關，毫無關係，因此絕對是不正當當事人，而且也不具備反對訴訟的利害關係。

16.最後應指出，不應獨立對待起訴狀中對有關合同的提述，而應該根據其特有的背景予以考慮，即根據起訴狀中的其他述稱，在原告及其共同所有權人庚開始占有這一框架中予以考慮。

因此，第 74 頁之批示應予廢止，並由另一項接受起訴狀並決定卷宗繼續、命令傳喚乙、丙、丁及戊的批示取而代之，其中告示傳喚第 2、3、4 被告，並依據《民事訴訟法典》第 49 條命令傳喚檢察院，以便在其願意的情況下，在法定期間內作出答辯，並繼續後續程序直至結案，從而彰顯正義！

[...]”（參閱卷宗第 84 頁背頁至第 86 頁背頁內容原文）。

根據澳門《民事訴訟法典》第 395 條第 3 款並為著該條款之效力傳喚了 4 位被告，不存在以他們的名義作出的對上訴的任何回覆（參閱卷宗第 76 頁、第 78 頁、第 107 頁、第 108 頁之已作出的訴訟事項）。

上訴上呈至本中級法院，初步檢閱及法定檢閱已畢，應予裁判。

首先應注意：原審法官據以初端駁回有關起訴狀的依據（即原告在其起訴狀中遺漏指明該辛作為被告方）即使存在，也絕不導致依據《民事訴訟法典》第 394 條第 1 款 d 項，“原告的請求理由明顯不能成立”這一情況（這一點作為結論見於現被上訴的批示的結尾部分），因為從訴訟角度上講，所提出的這一理由恰當且符合第 394 條第 1 款 c 項所指的假設情況。

現在回到本上訴的關鍵，經分析起訴狀據以分條屢述的內容以及據以作出現被上訴的初端批示的內容，我們認為在本案中，辛不需要也被指明作為被告（即與上述其他 4 名被告一起被列為被告），因為一方面，由於根據原告在其訴狀中提出的出現爭議的實體關係，請求憑時效取得上述 6 個獨立單位之所有權權利之三分之一的訴因（在此，乃是以《民事訴訟法典》第 417 條第 4 款的角度看待訴因，該條款規定，在物權方面的訴訟中，產生物權之法律事實視為訴因），在實際上且實質上是指：他以其本人名義，至少自 1985 年起，就占有該權利的三分之一（尤其參閱訴狀第 10 條），另一方面，這三分之一權利在現在有效的物業登記中，是以起訴狀最初已經指明的 4 名被告的名義登錄的（因此不是同時登記在該辛的名下），因此，很明顯，為著《民事訴訟法典》第 58 條所產生的所有效果而言，我們認為，只有這 4 名被告具有反對原告請求的利害關係，因為他們是原告憑時效取得之請求所鎖定的所有權權利的權利人。眾所周知且從學說上講，這一憑時效取得是權利原始取得的一種方式，因此必然且符合邏輯地排除適用“任何人不得轉讓超過自己所有的權利”這一規則，這一規則適用於權利的衍生取得。

因此，無須贅言，合議庭裁判上訴得直，並相應地廢止現被上訴的初端駁回批示，並具有澳

門《民事訴訟法典》第 395 條第 4 款首部規定的法律效果。根據這一條款，第一審必須命令通知起訴狀中所指的 4 名被告，對原告提出的訴訟予以答辯。

本上訴的訴訟費用由主要訴訟中的最終敗訴方承擔。

陳廣勝（裁判書製作法官） — João A. G. Gil de Oliveira（趙約翰） — 賴健雄