

(譯本)

上訴的棄置
遲延
告誡性催告
債之確定不履行

摘要

一、如果抗告人就所提起的抗告沒有提交理由陳述，則依據 1967 年《民事訴訟法典》第 690 條第 1 款及第 2 款裁定這一上訴被棄置。

二、告誡性催告是將遲延轉變為確定不履行義務的必由之路。

2003 年 9 月 11 日合議庭裁判書

第 60/2000 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

一、甲有限公司於 1997 年 1 月 17 日以普通訴訟程序中的平常程序提起給付之訴，狀告乙（參閱現載於本卷宗第 2 頁至第 8 頁的起訴狀，其中雙方當事人的身份已恰當載明）。

二、被告乙被傳喚後，在卷宗第 167 頁至第 169 頁依據 1967 年葡萄牙《民事訴訟法典》第 325 條起的規定，立即提起召喚丙（身份資料見第 167 頁）應訴之附隨事項。這一請求雖然遭到原告方的反對（參閱卷宗第 186 頁至第 188 頁提交的反對狀），但是負責有關民事訴訟（該訴訟當時以第 17/1997 號登記，並在前澳門普通管轄法院第 1 科審理）的法官批准了這一請求（參閱第 191 頁作出之相關批示）。

三、原告不服，在第 192 頁對該司法批示提起上訴。這一上訴在第 196 頁被原審法官接受為抗告上訴，與必須立即上呈的第一項上訴一起上呈並具移審效力。

四、與此同時，該丙在第 197 頁至第 216 頁就原告提出的訴訟提出答辯，就原告的不正當性提出抗辯，而且請求在任何情況下且不這樣理解時，裁定訴訟理由不成立並相應地將其開釋。

五、將該被召喚應訴的被告的答辯狀通知最初的被告乙後，後者在第 262 頁至第 264 頁同樣提交了答辯狀，請求將其本人從原告的請求中開釋。

六、將上述兩份答辯狀通知原告後，原告在第 268 頁至第 281 頁提出反駁，請求“不論是被召喚應訴者所主張的抗辯，還是被告所主張的抗辯，均應被裁定理由不成立”。

七、將該反駁狀通知最初的被告乙後，後者在第 284 頁至第 285 頁背頁作出闡明，尤其指出“不質疑原告據以反駁被召喚應訴者所提出之抗辯的權利；但是絕不接受原告有對被告之答辯作出回覆的權利，因為在被告的答辯中沒有提出任何延訴抗辯或永久抗辯”。因此該被告請求：原告的反駁中的第 33 條至第 53 條這一部份應予部份性摘除並退回原告，或者這部分的內容應不被利用。

八、將這一闡明通知原告後，後者在第 287 頁至第 288 頁請求原審法院將其中所載的請求視作無效。

九、之後，作出了第 290 頁至第 293 頁的清理批示以及詳述表及答問表，其中尤其確定，對原告反駁狀中的第 33 條至第 53 條不予考慮，同時裁定被召喚應訴的被告針對原告的不正當性所提起的抗辯理由不成立。

十、原告及最初的被告分別在第 296 頁至第 299 頁、第 302 頁至第 302 頁背頁對這一清理批示提出聲明異議。第 317 頁至第 317 頁背頁的司法批示裁定原告的聲明異議理由不成立，但最初被告聲明異議的理由成立（即詳述表 D 項轉而成為答問表的第 3 條）。

十一、之後，合議庭在原審法院舉行了審判聽證，包括對各方當事人指明的證人進行了詢問（參閱第 319 頁至第 372 頁背頁之在訴訟中已作出的行為，尤其是第 371 頁至第 372 頁背頁的聽證會議記錄）。

十二、之後，在第 373 頁至第 374 頁作出了對事實事宜進行審判的合議庭裁判，只有最初的被告對該裁判提出聲明異議，但這一聲明異議在第 375 頁背頁被駁回。

十三、此後，原告、最初被告及被召喚應訴的被告均作出了法律上的陳述，其中原告在第 376 頁至第 380 頁請求其訴訟理由成立；最初被告在第 383 頁至第 385 頁背頁堅持要求將其從請求中開釋；被召喚應訴的被告則在第 386 頁至第 387 頁堅持要求將其從請求中開釋。

十四、之後，原審合議庭主席作出以下最後判決：

“1)甲有限公司以平常程序提起宣告之訴，狀告乙，請求判令被告向原告：

a)以退還所收到的定金及預付款項名義，支付港幣 2,000 萬元；

b)支付原告向被告交付的金額的日利息，年利率 10%，由交付之日起至確實返還之日計算。

為此陳述如下：

— 原告與被告在 1992 年 11 月 25 日在 Manuela António 辦公室訂立了一份預約買賣合同，透過該合同，被告承諾出售且原告承諾購買 XXX 的一座不動產，具體而言，即 XXX 的土地及建於其上的單位（見附件平面圖標出的部份）。也就是說，所承諾的是建於書面報告書標明的 958.56 平方米之上的舊區的全部權利，在該區域上包括 24 個單位及相鄰的空地，它們以第 XXX 號標示於第 XXX 冊第 XXX 頁背頁；”

— 原告支付了港幣 300 萬元以支付全部的價金，之後又支付了港幣 1,700 萬元；

— 餘款本應在 1992 年 12 月 31 日支付，那時被告本應已經在土地運輸工務司獲得了必要的官方街道準線圖並訂立公文書；

— 在預約出賣人不履行的情況下，預約買受人有權解除合同，且前者有責任退還所收到的所有款項，另加所交付的款項的日利息金額，年利率 10%；

— 直至 1992 年 12 月 31 日，被告沒有獲得官方的街道準線圖圖則，也沒有顯示有條件訂立公文書；

— 在訂立確定性合同的所有可能性告罄後，原告透過 1996 年 2 月 13 日致函被告，宣告解除預約合同，並請求退還所交付的款項以及利息。

被告被傳喚後，他召喚丙應訴，表示與後者訂立了一份與卷宗中的合同相類似的預約合同。透過該合同，他向後者承諾購買所有的有關獨立單位，但是後者沒有履行，因此如果在本訴訟中敗訴，被告有權向被告召喚應訴人請求損害賠償。

受理召喚應訴後，被告召喚應訴人接受了召喚應訴。

被告答辯稱：

— 被告沒有以自己的名義登錄獨立單位以及土地這一事實，不意味著不能對它們行使處分權，特別是透過所有權人出具的授權書行使該權利；

— 事實是：原告從未預約訂立買賣公文書的日期、時間和地點；

— 原告宣告解除預約合同，屬未履行合同。

舉行了辯論及審判聽證。

雙方當事人提交了法律上的理由陳述。

2) 下述事實已獲證明（英文字母指詳述表中的項目；數字指就答問表答問題的回答）：

原告與被告在 1992 年 11 月 25 日在 **Manuela António** 辦公室訂立了一份合約，其譯文如下：

土地及單位買賣合同中規定的合同權利的轉讓

立約人：乙（以下簡稱甲方）；

甲有限公司（以下簡稱乙方）公司代表丁

#

鑑於澳門商人丙先生正在取得 **XXX** 之不動產（具體而言，即 **XXX** 的土地及建於其上的單位 — 見附件平面圖標出的部份）的一切權利，也就是說，建於書面報告書標明的 958.56 平方米之上的舊區的全部權利（在該區域上包括 24 個單位及相鄰的空地，它們以第 **XXX** 號標示於第 **XXX** 冊第 **XXX** 頁背頁）；鑑於甲方與丙先生 1992 年 6 月 3 日在 **Gonçalves Pereira** 律師辦公室訂立的土地及單位預約買賣合同規定，在丙先生取得該不動產的土地和單位後，將向甲方售出相關土地及單位的全部權利和內在利益；經該合同的立約人同意，甲方向乙方移轉全部的權利和利益以及該土地及單位預約買賣合同所衍生的所有義務，同時乙方接受這些義務，為此雙方訂立本合同，條款如下：

（1）甲方保證該土地可被再利用，以建造高度不低於 20.5 米的 **M** 級大廈。

（2）該土地及單位的轉讓價金定為港幣 8,900 萬元。

（3）支付方式：

(a) 在訂立本合同時，乙方支付港幣 300 萬元之定金。1992 年 12 月 14 日前再支付港幣 1,700 萬元；

(b) 餘款由乙方在 1992 年 12 月 31 日前一次性支付，屆時甲方已獲得土地工務運輸司必要的官方街道準線圖並在澳門公證署訂立了相關的公文書。甲方應騰空土地及單位立即向乙方交付。

（4）甲方取得有關土地及單位的全部權利後，各方按照各自在合同中所作的承諾，不得拖延買賣。如有拖延，則適用在澳門地區生效的《民法典》第 830 條，除非在合同有效期間，儘管甲方取得了相關土地及單位的全部權利和內在利益，但是乙方沒有按照第 3 款的規定作出支付，在此情況下，甲方有權解除合同。

（5）如果在 1992 年 12 月 31 日，甲方未能獲得相關土地及單位的全部權利和內在利益，乙方有權放棄購買並書面通知甲方。甲方應向乙方返還所收到的定金金額，另加按年利率 10% 計得之日利息，並視本合同默示解除，雙方責任兩清。

（6）如果在 1992 年 12 月 31 日，甲方未能獲得相關土地及單位的全部權利和內在利益，則本合同之有效性延長至甲方完成獲得相關土地及單位的全部權利和利益之手續之日，但須得到乙方之同意並以書面方式通知甲方。

（7）在相關土地及單位之買賣公文書簽署前存在的所有問題，例如尚未解決的政府手續、抵押銀行貸款等均完全屬甲方責任，乙方對此不負責任何支出及負有任何責任。

（8）雙方均同意，本合同未規定者，適用澳門地區的現行法律。

（9）本合同一式兩份，雙方各執一份，在簽署後立即生效。

（10）甲方同意乙方可以第三人之名義與甲方訂立公文書。

1992 年 11 月 25 日。

甲方簽字：（字跡不清）

乙方簽名：丁

在場之見證人簽名：（字跡不清）

（在見證人簽名處蓋有一印章）

Manuela António 律師樓 [A]。

在訂立了[A]項所指的合約後，原告履行該合約第 3 款 a 項之規定，支付了港幣 300 萬元[B]。

1992 年 12 月 14 日，履行[A]項所指之該合約第 3 款 a 項末尾部份之規定，支付了港幣 1,700 萬元[C]。

原告在 1996 年 2 月 13 日致函被告，正式以書面形式宣告解除合約，並請求退還已交付的款項，另加以 10% 年利率計得之日利息，正如第 153 頁及第 154 頁的文件所顯示（它們均被視作在此完整轉錄）[C]。

載於第 16 頁至第 150 頁的物業登記局書面報告中的標示及登錄均被視作在此全文轉錄[F]。

不論在 1992 年 12 月 31 日之前，還是之後，原告從未預約訂立買賣公文書的日期、時間和地點[1°]。

原告從未催告被告前往任何公證處出現並訂立買賣公文書 [2°]。

直到 1992 年 12 月 31 日，被告未獲得土地運輸工務司的官方街道準線圖 [3°]。

3) 首先要解決的問題，是對原告與被告之間訂立的合同予以法律定性。

所訂立的合同是一項典型的預約買賣合同。事實上，透過該合同，被告有義務以特定的價金向原告出售一處不動產的所有單位。

因此，在訂立法律行為時，原告交付了部份合同價金並在之後進行了加付。

正如《民法典》第 410 條第 1 款所述，所涉及的是有義務訂立特定（買賣）合同時所基於的協議。

4) 現在應該查明被告是否像原告所指稱的那樣沒有履行合同。

正如所述，被告透過所訂立的合同，有義務以特定價金向原告出售不動產的所有單位。

原告指稱，‘正如物業登記局出具的報告書顯示’，被告在 1992 年 12 月 31 日沒有條件訂立確定性合同。

根據此等報告書，該等單位在該日的所有權尚未以被告名義登錄。

但是這並不意味著被告沒有條件訂立確定性合同。

正如被告所指稱，作為預約出賣人履行預約買賣合同時，一方當事人不必有有關財產的所有權人。

只要在預約的日期和時間有條件進行轉讓，尤其是持有允許轉讓財產的文件以及所有權人的授權書，便告足夠。

已證明不論在 1992 年 12 月 31 日前還是此日期後，原告從未預約訂立買賣公文書的日期和地點（1°）。

而且原告從未催告被告前往任何公證處並訂立買賣公文書（2°）。

換言之，我們不知道被告當時是否有條件履行合同，因為原告沒有透過向其催告訂立公文書，促成被告提交相關證據。

5) 但是還有另外一個問題。

原告指稱在 1992 年 12 月 31 日前，被告應已從土地工務運輸司獲得了必要的官方街道準線圖。

但在 1992 年 12 月 31 日前，被告沒有獲得官方街道準線圖。

這一事實 — 在 1992 年 12 月 31 日前，被告未從土地工務運輸司獲得了必要的官方街道準線圖（3°）— 已獲證明。

這是否意味著被告沒有履行合同？

無可爭辯的是，被告已屬遲延。

葡萄牙《民法典》第 808 條規定：

‘第 808 條

（債權人利益之喪失或履行之拒絕）

一、如因遲延而使債權人已喪失其於給付中之利益或給付未於債權人合理定出之期間內作出，則為著所有效果，視債務不獲履行；

二、...

眾所周知，這一規範規定的是遲延向確定性不履行的轉變，尤其當債務人沒有適時履行時。

‘這一期間旨在給與債務人一個維持合同（且起碼不必返還收到的倘有之對等給付）的最後機會，該期間必須是為此目的作出的一個合理的延長。出於同樣的理由，它還必須是在明確表明債權人意圖的情況下確定的’（Antunes Varela：《Das Obrigações em Geral》，第 2 版，第 2 卷，第 119 頁）。

這一期間既可以指最初的單純債務或遠期債務（即可以適用於無最初期間的債務），也可以指最初已訂立了期間的債務（Antunes Varela：《立法及司法見解雜誌》，第 128 期，第 136 頁，同時引述了 Almeida Costa 的觀點）。

告誡性催告是‘使遲延的短暫出現變為債之不履行的必由之路’（前引書及作者，第 138 頁）。

被告在 1992 年 12 月 31 日進入遲延。

但是原告沒有陳述據以使其將債務人的遲延轉變為債務人的確定性不履行的事實，換言之：

- 原告沒有陳述他作為債權人，因遲延已喪失其於給付中之利益；
- 沒有陳述他向債務人定出了作出給付的合理期間。

另一方面，第 335 頁的土地工務運輸司的官方街道準線圖顯示，該圖則在 1994 年 11 月 18 日出具。

而原告對合同的解除是在 1996 年 2 月 13 日作出，而當時該街道準線圖早已出具。

換言之，不能以被告超過了獲得圖則的一個合理期間為由對合同予以解除，因為在合同解除之日，該圖則早已出具了一年多的時間。

也許債權人已喪失了其於給付中之利益，但是原告沒有陳述必要的事實。

因此，訴訟無法勝訴。

未見雙方之惡意。

6) 綜上所述，本人裁定訴訟理由不成立，針對被告之訴訟理由不成立。

訴訟費用由原告承擔。

[...]”（參閱第 389 頁至第 402 頁及原文）。

十五、獲通知這一最後判決後，原告透過第 412 頁之申請，對判決提起上訴。該上訴作為實體上之上訴在第 414 頁被法院接受，之後在第 416 頁被確定具有中止效力。

十六、之後卷宗上呈本上訴法院，經裁判書製作法官初步檢閱卷宗，上訴人及被上訴人均獲通知，以便按照《民事訴訟法典》第 705 條及第 748 條第 1 款 a 項作出陳述（參閱第 418 頁至第 421 頁背頁在訴訟中已作出的行為）。

十七、原告／上訴人在第 422 頁至第 424 頁背頁作出了陳述，但是該陳述只針對就最後判決的實體上之上訴，而不是同時針對就接納召喚應訴之批示而提起的抗告。其理由陳述的結論如下：

“[...]

1) 被告／現被上訴人透過其不作為，明顯沒有履行他所訂立的預約合同中產生的義務。

2) 正如所請求的那樣（它未獲得反對，因而是已獲證明的），直至 1992 年 12 月 31 日這一明確確定且具有過期作廢性質的期間，被上訴人沒有獲得他向現實體上訴人承諾出售的有關土地及單位的一切權利及利益。

3) 此外，他還沒有及時獲得土地運輸工務司的官方街道準線圖。

4) 由於預約出賣人／現被上訴人在規定期間內的不履行，造成現實體上訴人喪失了訂立所承諾的合同的興趣，從而使其有權依照合同第 5 款解除該預約合同。

5) 實體上訴人嚴格履行了合同向其衍生的所有義務，尤其是解除該預約合同方面的義務。

6) 至於約定時間訂立買賣公文書的責任，在法律以及合同本身均未見到該責任屬於實體上訴人。

7) 況且，在本案中且歸根結底，這一義務必須屬於現被上訴人，因為使該義務得以落實所需要的文件之獲得，完全取決於被上訴人所採取的措施。

8) 因此，在為訂立公文書而確定的期間內，預約訂立公文書的日期、時間及地點之責任，本來就應該由被上訴人承擔。

9) 在上文所闡明的意義上，可參閱科英布拉上訴法院 1988 年 10 月 18 日合議庭裁判（公佈於《司法見解匯編》，1988 年，第 4 期，第 86 頁）；參閱由 Abílio Neto 對《民法典》的註釋第 314 頁第 89 項註釋；還可參閱里斯本上訴法院 1979 年 4 月 24 日合議庭裁判（公佈於《司法見解匯編》，1979 年，第 2 期，第 627 頁，《葡萄牙司法公報》，第 290 期第 457 頁，其內容在上文以作轉錄）。

10) 由此的結論是：由於預約出賣人／現被上訴人沒有履行預約合同中對其衍生的義務，根據合同約定，訂立所承諾的合同已經絕對沒有可能。

11) 所以，根據該預約合同所載規定及條件，被上訴人須承擔退還其非法獲得的由實體上訴人所支付之款項之義務。

因此，本上訴應被裁定理由成立，從而...使一慣的公正得以伸張！”（參閱第 424 頁至第 424 頁背頁的內容及原文）。

十八、最初的被告立即作出反駁性陳述，尤其堅稱如下：

“[...]

[...]在上訴人看來，歸責於被告的對預約買賣合同的不履行主要歸咎於以下事實：i) 在 1992 年 12 月 31 日前沒有獲得有關財產的所有權；ii) 直到該日期，沒有獲得土地運輸工務司發出的官方街道準線圖；iii) 在 1992 年 12 月 31 日前沒有預約訂立買賣公文書。被告對這一理解表示質疑，因其認為訴訟中的事實與這一法律上的解決辦法不符。

2) 所提出的第一個問題，與被告在 1992 年 12 月 31 日前沒有取得預約買賣標的所有權有關。鑑於詳述表 F 項所指的不動產標示及登錄的內容，這一事實已被文件證明且沒有任何疑問。但是這一證據僅僅與登記有關，而與買賣公文書的訂立無關。如果沒有登記，還需查明該等公文書是否已經訂立。

正如下文將予以證明的，聲稱它已經構成不履行合同是令人質疑的。鑑於預約買賣合同的內容，上訴人完全知悉在訂立該合同之日，被告不是有關不動產的所有權人，只不過是在此之前曾向作為共同被告的丙承諾取得。因此，在買賣公文書訂立之日，重要的是被告或以所有權人的資格或以所有權人委託人的資格，顯示擁有必要的及足夠的權力處分不動產。但是，並不要求被告在訂立公文書之日顯示自己是該不動產的所有權人（且這樣做上訴人也沒有任何利益），因為這意味著要支付不同的物業轉移稅，而在法律上並無此必要，甚至也不存在物之交付。的確，原告不能主張任何受法律保護的利益據以認為：共同被告丙應取得該不動產並支付物業轉移稅及公證費和登記費；之後被告應取得該不動產並支付物業轉移稅及公證費和登記費；最後，原告應取得該不動產並支付物業轉移稅及公證費和登記費。這種做法只能增加本地區庫房的收入並增加交易成本。更何況肯定的是：鑑於本地的商業實踐（在此事宜上，它是一項明顯的及有共識的事實），有關的趨勢是：除非在法律上屬於必要，否則不支付物業轉移稅。

因此，必須以證明被告沒有條件訂立買賣公文書來證明被告一方不履行合同，**而這未獲證明**。相反，已經證明‘不論在 1992 年 12 月 31 日之前，還是之後，原告從未預約訂立買賣公文書的日期、時間和地點’且‘原告從未催告被告前往任何公證處並訂立買賣公文書’（對第 1º 項及第 2º 項答問題的回答）。

在本案中，合同中沒有訂定應訂立買賣公文書的日期和時間，也沒有規定由何人負責預約。合同只是規定買賣公文書應在 1992 年 12 月 31 日前訂立，但沒有具體指明日期和地點。這意味著在該日期前，任何一方當事人要求另一方訂立公文書均是不正當的；在該日期後，正如各級法院的一致見解一樣，任何一方當事人均可催告另一方當事人在特定的日期和地點前往任何公證處，來訂立有關的買賣公文書，在此之前任何一方均不能被指責遲延（在此方面的司法見解很多，僅以示例形式指出以下合議庭裁判即告足夠...）

肯定的是，上訴人沒有這樣做。

因此，結論是：被告沒有且從未遲延，因此沒有不履行預約買賣合同。

3) 指稱不履行合同的第二個理由，源自在 1992 年 12 月 31 日前沒有獲得官方街道準線圖圖則這一事實。在此，我們無意對這項來自對答問題第 3 題的回答中的事實予以質疑，但肯定的是：即使接受這一事實已獲證明，也決不能將之視作所謂的不履行合同的後果，其原因有二：

首先，在所處的合同結構中，在所指定的日期前獲得圖則的義務是一項次要義務，決不能導致預約買受人解除合同。對此予以證明的，一方面是原告透過 1996 年 2 月的信函向被告宣告解除合同（附於起訴狀的第 4 號文件）時，只是以合同第 5 款為依據而非以不履行獲得官方街道準線圖這一義務為依據；另一方面是宣告該解除時，已經是在官方街道準線圖出具後的兩年。

其次，在合同中規定的獲得官方街道準線圖的期間不能被視作是實質性的，換言之，其不履行不立即成為確定性不履行（合同），而只是簡單的遲延。存在確定性不履行的前提，必須是原告喪失了其在給付中的利益（而這根本未被陳述）或者已經進行了對被告的告誡性催告，而這也沒有做（《民法典》第 808 條）。這一結論來自對預約合同字面的分析，因為該合同僅賦予預約買受人在預約出賣人在 1992 年 12 月 31 日前未獲得‘*相關土地及單位一切權利及利益*’的情況下，宣告解除合同的權利。但是請注意，獲得街道準線圖則並不是訂立買賣公文書的法律要件，沒有出具該圖則，該公文書也可以訂立。

4) 最後，關於所指稱的被告預約訂立買賣公文書的義務，首先應該指出，原告與被告之間訂立的預約合同並不涉及誰負有這一義務；其次，原告在其理由陳述中指出的科英布拉上訴法院合議庭裁判（1988 年 10 月 18 日合議庭裁判，公佈於《司法見解匯編》1988 年，第 4 期，第 86 頁起及續後數頁）並不適用於本案，因為它所分析的情況與本案不同。事實上，（本案中的）街道準線圖與（上訴人所引用的合議庭裁判中的）地段規劃準照完全不同，因為根據當時生效的葡萄牙法律，對於訂立買賣公文書而言，後者是一項不可或缺的要件，因此沒有發出該準照對於訂立所承諾的法律行為來說，是一項不可逾越的障礙。

因此，對被上訴的判決應予確認[...]

[...]”（參閱第 434 頁至第 437 頁及原文）。

十九、最後，被召喚應訴的被告在其針對性書狀中尤其指出：

“[...]

1) 上訴人在其理由陳述中得出結論認為，被視作已獲證明的事宜表明，預約出賣人沒有履行獲得不動產之所有權以及獲得官方街道準線圖等義務，而按照合同所作規定，這一不履行使所承諾的合同的訂立成為絕對不可能，被告有義務按照載於卷宗中的預約合同所載的條件，返還原告所支付的所有款項。

2) 我們僅認為，從被視作已獲證明且載於被上訴之判決的事實中，無法得出上訴人所得出的結論。

3) 除了已被詳細列明的事實外，在辯論及審判聽證階段還證明：不論在 1992 年 12 月 31 日之前，還是之後，原告從未預約訂立買賣公文書的日期、時間和地點（對第 1 項問題的回答）而且原告從未催告被告前往任何公證處出現並訂立買賣公文書（對第 2 項問題的回答）。

4) 鑑於此等事實，正如被上訴的判決正確指出，無法查明被告是否有條件履行合同，或者說，據以令債務人的遲延轉變為其確定不履行的事實未獲證明。

5) 另一方面，如果說直到 1992 年 12 月 31 日，被告未獲得土地工務運輸司的官方街道準線

圖（對第3項問題的回答）可予肯定，那麼該圖則已經於1994年11月18日出具同樣也已經獲得證明。

6）事實是：原告解除合同是透過1996年2月13日之信函作出的，此時圖則早已出具。因此，如果在合同解除之日，有關圖則早已出具了一年多，那麼就不能以該圖則在1992年12月31日前沒有出具為由解除合同。

7）鑑於此等被視作已獲證明的事實，只能像被上訴的判決那樣得出結論認為：針對被告的訴訟理由不成立。

因此，對被上訴的判決應予確認”（參閱第443頁至第444頁及原文）。

二十、駐本院之助理檢察長在檢閱中宣告無任何請求（參閱第447頁）。

二十一、助審法官的法定檢閱已畢。

二十二、應予裁判。

（一）首先，鑑於上文第17點所涉及的内容，必須裁定由原告針對接受召喚丙應訴之批示而提起的抗告已被棄置，這恰恰是因為該抗告人沒有為此效果提交理由陳述（參閱《民事訴訟法典》第690條第1款及第2款，鑑於該抗告提起的時間，該法典適用於本上訴案）。

（二）剩下的問題是該原告針對上文的最後判決提起的實體上之上訴。

經分析原告的起訴狀的内容以及他在第376頁至第380頁向原審法院提交的法律上的理由陳述（原告現在向本上訴法院提出的實體上訴狀實質上與該等陳述相同），我們認為很明顯，根據被上訴法院視作已獲證明的事實事宜（此等事實事宜並未被實體上訴人質疑），尤其是他與最初被告在1992年11月25日訂立的預約合同内容——由該合同中只能看到，現最初被告乙（當時的預約出賣人）有義務向現原告甲有限公司（當時的預約買受人）移轉前者作為預約買受人，與當時作為預約出賣人的被召喚應訴的被告丙在1992年6月3日訂立的“土地及單位預約買賣合同”中產生的“一切權利及利益以及義務”，而不是該最初被告有義務向現原告移轉在兩份預約合同中標示的相關單位及土地的（技術——法律概念上的）所有權——原告據以請求其實體上訴得直的論點（即最初被告沒有履行“在1992年12月21日前獲得所有權”這一義務），其理由即告不成立。

此外，在該最初被告未向原告履行“在1992年12月21日前獲得土地運輸工務司出具的官方街道準線圖”並“在1992年12月31日前預約訂立買賣公文書”等方面，除了現被實體上訴的最後判決所作出的認定以及決定外，我們並無其他補充，因為實體上訴人對此方面的所有理由依據已經全部及有針對性地被該判決製作法官一一駁斥。

因此，實體上之上訴必然不成立，茲確認一審所作的裁定。

二十三、為此，合議庭裁判實體上之上訴被棄置且理由不成立，訴訟費用由原告/上訴人承擔。

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