

第 23/2022 號案

日期：2022 年 7 月 6 日

(民事及勞動上訴)

主題： “請求返還所有物之訴”

既決案件

“分層建築物共同部分的管理法律制度” (第 14/2017 號法律)

停車位

“共同部分”

分層建築物所有人大會

管理機關的權力

訴訟能力

摘要

一、取得“既決案件”的效力和地位是法院就當事人提出“爭訟”的財產或權利所作的決定，也就是說，“准許”或“拒絕”為這些財產或權利提供司法保護的決定，因為“既決案件”指的僅是“決定”而“不是依據”。

二、“共同部分”一詞應當作廣義理解，其中不僅包括樓宇的實體部

分，還包括與樓宇共同部分之存在相關聯並涉及分層建築物的組織與管理的所有法律關係”

三、本案所涉及的是分層建築物的一名所有人(基於一項“用益物權”)而占有—“專用”—某個共同部分的問題。在欠缺分層建築物所有人大會決議向“管理機關”賦予“特別權力”的情況下，分層建築物不能作為承擔法律效果的獨立中心而存在，因此不具有“訴訟能力”。(見第14/2017號法律，“分層建築物共同部分的管理法律制度”第45條)

裁判書制作法官

司徒民正

澳門特別行政區終審法院合議庭裁判

概述

一、甲(與丙以取得共同財產制結婚)和乙，兩人身份資料詳見卷宗，針對“[大廈(1)]、[大廈(2)]、[大廈(3)]管理委員會”向初級法院提起通常訴訟程序宣告之訴。

最終請求法院裁定所提起的——“請求返還所有物之訴”——訴訟理由成立，並繼而裁定：

「1. 宣告兩原告為標示於澳門物業登記局 *BXX* 冊第 *XX* 頁背頁第 *XXXXX* 號、位於澳門特別行政區[地址(1)]之大廈一樓的 1 號至 31 號停車位權之專屬使用權的唯一正當擁有人；

2. 宣告被告對單位的占用屬非法、濫權、無依據及惡意；

從而

3. 判處被告：

a) 承認兩原告是所主張的1號至31號停車位專屬使用權的擁有者；

b) 立即在清空人員及財物後遷出並向兩原告返還對該等停車位的占有。

4. 判處被告向兩原告：

a. 基於所受損失而自2019年3月起至實際交付單位為止每月支付不低於65,100.00港元(相當於67,053.00澳門元，六萬七千零五十三澳門元)的損害賠償，至今日已共計335,265.00澳門元(三十三萬五千二百六十五澳門元)，連同自傳喚起計至實際完全支付為止的已到期和將到期利息。

若不這樣認為，則

5. 基於不當得利而向兩原告交付自2019年2月25日起至將停車位實際返還並交付予兩原告為止因出租1號至31號停車位而向分層建築物

所有人收取的款項，連同自傳喚起計至實際完全支付為止的已到期和將到期利息。

6. 判處被告支付相應的訴訟費和職業代理費。

……」(見第 2 頁至第 12 頁，連同將在下文提及的頁碼，相關內容為所有法律效力在此視為已轉錄)

*

初級法院法官適時通過判決裁定所提之訴訟理由成立，宣告“兩原告為標示於澳門物業登記局 **BXX** 冊第 **XX** 頁背頁第 **XXXXX** 號、位於澳門特別行政區[地址(1)]之大廈一樓的 1 號至 31 號停車位專屬使用權的擁有人”，判處被告“立即在清空人員及財物後遷出並向兩原告返還該等停車位”，以及“向兩原告支付自 2019 年 3 月起至實際交付單位為止每月 67,053.00 澳門元(六萬七千零五十三澳門元)的款項，連同自傳喚起至實際完全支付為止按照法定利率計算的利息”(見第 118 頁至第 120 頁及第 128 頁)。

*

在被告針對該裁決提起的上訴中，中級法院作出 2021 年 10 月 15 日

(第 176/2021 號案的)合議庭裁判，裁定上訴勝訴並駁回針對被告的起訴(見第 247 頁至第 262 頁)。

*

兩原告不服，提起本上訴，並在其理由陳述的結尾部分提出以下結論：

I. 本上訴針對的是中級法院 2021 年 10 月 15 日所作的合議庭裁判中有關被告/上訴人，亦即目前的被上訴人[大廈(1)]、[大廈(2)]、[大廈(3)]管理委員會欠缺訴訟能力的問題。

II. 原審法院決定駁回針對被告/上訴人的起訴，“……因被告/上訴人不具備參加本訴訟的訴訟能力”，從而廢止了被上訴的第一審法院判決。

III. 中級法院所作的這一決定違反了有關舉證責任之分擔的規則，也違反了關於事實審的法律原則和法律規定，從而駁回了針對被上訴人的起訴，因其認為根據第 14/2017 號法律(《分層建築物共同部分的管理法律制度》)第 45 條第 3 款的規定，被上訴人在本訴訟中沒有被訴的訴訟能力。

IV. 原審法院推定分層建築物的所有人大會沒有向被告即管理委員會授予代理的特別權力。

V. 但卻沒有任何證據能夠證明此項事實，即本案中分層建築物的所有人大會沒有向管理委員會授予代理的特別權力。

VI. 原審法院在沒有證據支持的情況下認定了一項事實，而實際上它既不能也沒有條件這麼做。

VII. 該事實的證明只能由被上訴人負責，但後者實際上卻沒能做到。

VIII. 被上訴人曾有機會提出該事實，但卻沒有提出，甚至沒有在本訴訟中作出答辯。

IX. 卷宗中並未載有任何有關該事實的提述，也不存在任何能夠證明該事實的文件。

X. 被告僅在上訴陳述階段才提出卷宗中未載有分層建築物所有人大會向管理機關授予特別權力的任何決議，這並不足以使原審法院認定該陳述為有效並得出結論認為管理委員會確實欠缺該等權力。

XI. 被告未能如《民法典》第 335 條第 2 款所要求的那樣對“阻礙、變更或消滅權力”的事實作出舉證，根據該款規定，“就他人所主張之權利存有阻礙、變更或消滅權利之事實，由主張權利所針對之人負責證明”，即主張權利。

XII. 沒有為證明分層建築物所有人大會未曾向管理委員會授予代理的特別權力而調查任何證據，因此違反了有關舉證責任之分擔的原則和關於事實審的法律原則和法律規定。

XIII. 本案中，違反了關於事實審的法律規定和法律原則，其原因在於，被上訴法院沒有條件裁定被告/管理委員會不具備參與本訴訟的訴訟能力，因為在卷宗中沒有提出任何能夠逆轉第一審裁決的證據。

XIV. 儘管對原審法院的裁決給予應有尊重，但該院所作的認定其不能也沒有條件認定、且只能由被上訴人負責證明但卻沒能證明的事實的裁決，違反了《民法典》第335條第2款和《民事訴訟法典》第437條的規定。

XV. 被上訴裁判同樣違反了《民事訴訟法典》第437條的規定，根據該條規定，“如就一事實之真相或舉證責任之歸屬有疑問，則以對因該事實而得利之當事人不利之方法解決”，本案中即被上訴人。

XVI. 第14/2017號法律第45條第3款不能適用於管理機關自己侵犯有關權利的情況。

XVII. 所提出的分層建築物管理機關不具備參與涉及共有財產所有

權或占有之訴訟的訴訟能力的說法在管理機關本身侵犯分層建築物所有人之一的權利時自然不成立。

XVIII. 被告/管理委員會不能讓全體分層建築物所有人來承擔由該機關自身造成的侵犯兩上訴人權利的後果。

XIX. 在解讀上述法律第 45 條第 3 款所規定的正當性規則時，必須要將其與經《民法典》第 1240 條轉用的第 1235 條第 1 款規定的正當性相結合，該條規定“物之所有人，得透過司法途徑要求占有或持有屬其所有之物之任何人承認其所有權，並向其返還該物”。

XX. 是被上訴人一直以來在非法持有涉案停車位，並向第三者讓與其使用權。是被上訴人控制著車輛的出入。是被上訴人為提供使用權而收取款項。因此，被訴的人只能是被告。

XXI. 將第 14/2017 號法律第 45 條第 2 款、第 3 款結合《民法典》第 1235 條第 1 款後可以清楚地看到，當對權利的侵犯由分層建築物管理機關本身實施時，該機關可在涉及共同部分的訴訟中成為被告。

XXII. 原審法院在依職權審理這個問題之前，具有釐清及調查此項事實(即涉案的分層建築物所有人大會是否授予了作為被告/現被上訴人的

管理委員會作出代理的特別權力)的一項職責性權力。

XXIII. 原審法院本應請當事人(本案中為原告/現上訴人)補正這一瑕疵，尤其是讓其遞交相關的文件資料。

XXIV. 上訴人未曾有機會就此問題發表意見，因為被上訴人選擇不對訴訟作出答辯。

XXV. 而到了現在這個階段是上訴人可以這麼做，當然這應該是在法院的邀請之下，但這卻沒有發生。

XXVI. 原審法院在沒有事先行使上述職責性權力的前提下就裁定被告欠缺參與本訴訟之訴訟能力的延訴抗辯成立，這屬於審理了不得審理的問題，根據《民事訴訟法典》第 571 條第 1 款 d 項的規定，這構成判決(本案中即被上訴的合議庭裁判)無效的原因。

XXVII. 應撤銷中級法院作出的合議庭裁判，完全確認初級法院作出的判決，裁定訴訟理由成立。」(見第 270 頁至第 281 頁)

*

被告作出回應，並在結論中稱：

「a) 兩原告在理由陳述的結論 I、II 和 XXVII 中將在第 266 頁所提之上訴的標的限定為被上訴的合議庭裁判中涉及載於主卷宗(CV2-19-0088-CAO)第 118 頁至第 120 頁之判決的部分，讓原審裁判中涉及附卷 A(CV2-19-0088-CAO-A)第 44 頁至第 45 頁背頁之批示的那個部分轉為了確定。

b) 而所發生的情況是，載於附卷 A 第 44 頁至第 45 頁背頁的批示因被告不具備參與本宗請求返還所有物之訴的訴訟能力導致被上訴判決被撤銷而被廢止。

c) 這意味著，在本案中被告不具備參與本訴訟的訴訟能力的問題是被上訴合議庭裁判中涉及針對附卷 A 第 44 頁至第 45 頁背頁的批示所提之上訴的主文部分的內在邏輯推理的前提。

d) 被上訴合議庭裁判主文中的這一部分不在上訴標的範圍之內，因此被告欠缺成為本訴訟之被訴人的訴訟能力的問題是一個在訴訟程序中已被最終解決的問題，原因是已經根據《民事訴訟法典》第 575 條的規定並為其效力而轉為確定(在訴訟關係上的既決案件或內部既決案件)，根據《民事訴訟法典》第 580 條第 2 款的規定，這妨礙該問題在訴訟程序中被重新提出，同時亦妨礙法官在同一訴訟中對已作出的裁判作出變更。

e) 只能是這樣，因為不可能在同一訴訟程序中就同一法律問題的解

決同時存在兩個互相矛盾的裁判。

f) 因此，沒有什麼妨礙法院根據經《民事訴訟法典》第 652 條轉用的第 619 條第 1 款 g 項和第 621 條第 2 款的規定以簡要方式對上訴標的作出審理。

g) 若不這樣認為(僅作為一種邏輯上的假設)，在上訴陳述的結論中提出的法律問題也還是不能不成立。

h) 第一，是因為根據《民事訴訟法典》第 389 條第 1 款 c 項和《民法典》第 335 條第 1 款的規定，就被告的訴訟能力作出陳述和舉證的責任在 M 身上。

i) 第二，是因為被告欠缺訴訟能力的訴訟前提在本案中不可補正。

j) 首先，因為本宗請求返還所有物之訴並非針對分層建築物所有人提起，而是(有意)僅針對分層建築物的管理機關提起。

k) 其次，因為兩原告選擇不指出分層建築物所有人大會根據第 14/2017 號法律第 22 條(十三)項的規定並為著其效力而授予管理委員會特別權力，即管理委員會可以在本案中成為被告的特別權力。

l) 這是因為他們只想以“分層建築物管理機關”的自身名義起訴該機關，而不是起訴[大廈(1)]、[大廈(2)]、[大廈(3)]的分層建築物所有人。

m) 所以，本宗請求返還所有物之訴是由兩原告針對根據第 14/2017 號法律第 45 條第 3 款的規定不具備參與訴訟的訴訟能力之人提起。

n) 第三，是因為第 14/2017 號法律第 45 條第 3 款不適用於本案是一個“偽”命題，依據是被上訴合議庭裁判在理由說明部分中引述的學說 (PIRES DE LIMA 和 ANTUNES VARELA 合著《Código Civil Anotado》，第三冊，第二版，第 456 頁)和司法見解(最高司法法院 1999 年 12 月 16 日第 904/99 號案的合議庭裁判，載於《Boletim do Ministério da Justiça》，第 492 期，第 406 頁)，不必對該問題進行無謂的思考。

o) 因此，被上訴裁判無可非議。

……」(見第 287 頁至第 300 頁)

*

經進行法定程序，卷宗被送交評議會。

沒有任何妨礙審理的問題，現予以裁決。

理由說明

二、正如兩原告/現上訴人在“結論”中所提出的——眾所周知，它界定了在上訴中要處理的“課題”——本上訴的標的是“中級法院於2021年10月15日所作的合議庭裁判中有關被告/上訴人(亦即目前的被上訴人[大廈(1)]、[大廈(2)]、[大廈(3)]管理委員會)欠缺訴訟能力這一問題的部份”(見結論 I)。

但是，從被告/現被上訴人所遞交的回應中可以看到，被告提出了一個(所謂的)“先決問題”，即他認為上述“欠缺訴訟能力”的問題已經有了“最終定論……”(見結論 a 至 f)。

那麼現在就讓我們來就這個“問題”發表意見。首先要指出的是，被告/現被上訴人沒有任何道理。

現被上訴人所援引的——載於附卷 A 第 44 頁至第 45 頁背頁(見結論 a 至 c)的——“批示”僅涉及一項“提供擔保的請求”，無論它有著怎樣的含義，都與前述已被裁決且現被上訴的“欠缺訴訟能力”的(問題)毫無關係。

其實，我們認為沒有爭議的是，“取得既決案件效力和地位的是法官就當事人提出爭訟的財產或權利所持的立場，以及准許或拒絕為這些財產或權利提供司法保護的決定，而不是判決的理由說明、使法官如此作出裁決的理由、法官就其為得出最終結論而必須解決的諸多問題所給出的解決辦法。”（見 Alberto dos Reis 著《C.P.C. Anotado》，第三冊，第三版，科英布拉出版社，1950 年，第 139 頁，就此方面還可見本終審法院 2012 年 12 月 5 日第 77/2012 號案的合議庭裁判，其中在摘要部分指出：“既決案件指的是決定而不是依據。”）

因此，顯然只存在有關“廢止提供擔保之決定”的“既決案件”，並不存在任何有關“被告無訴訟能力”之問題(的既決案件)，而其實這也正是在本上訴案中被質疑以及我們接下來將予審理的問題。

— 這樣，讓我們首先來看之前原審法院所分析並認定“被告欠缺訴訟能力”的理由，在此有必要轉錄被上訴的裁判就此問題(由現被上訴人在當時提出)所作的如下闡述：

「……

關於所提出的欠缺訴訟能力

上訴人還認為，分層建築物所有人大會未曾決議授予管理委員會特別權力，因此根據《民法典》第 1359 條第 3 款的規定，後者不具備在本訴訟中成為被告的訴訟能力。

其實，《民法典》第 1359 條第 3 款的規定被確立分層建築物共同部分的管理法律制度的第 14/2017 號法律的第 45 條第 3 款所廢止。

第 45 條規定如下：

“一、管理機關在執行第四十三條規定的職務或經分層建築物所有人大會許可的職務時，具有對任何分層建築物所有人或第三人提起訴訟的正當性。

二、管理機關亦可在涉及分層建築物共同部分的訴訟中成為被告。

三、如訴訟所涉及的是關於共有財產的所有權問題或占有問題，則不屬以上兩款所包括的訴訟範圍，但分層建築物所有人大會為有關目的而授予管理機關特別權力除外。”

該條講的是分層建築物的訴訟能力，即分層建築物參與訴訟的能力，但該能力是由管理機關來確保實現，即由管理機關代理分層建築物。

確實，管理機關在執行其職務時或在經分層建築物所有人大會許可後，可以對任何分層建築物所有人或第三人提起訴訟，也可以在涉及分層建築物共同部分的訴訟中成為被告。

上述條文第 1 款和第 2 款所指的情況是管理機關在執行其職務時以分層建築物代理人的身份作出行為的情況，而第 3 款則規定管理機關的訴訟能力不涵蓋涉及不動產共同部分的所有權或占有問題的訴訟，但所有人大會為此效力授予其特別權力者除外。

在本案中，兩原告主張其對屬於分層建築物共同部分的涉案停車位享有專屬使用權。

正如 Pires de Lima 和 Antunes Varela¹ 所言，“如訴訟直接或間接針對分層建築物所有人對樓宇共同部分的權利，則管理機關就此等部分被提起訴訟的訴訟能力將終止。從該機關自身的名稱便能看出，只有當所涉及的是共有物的保存及收益行為、相關權利的保全行為或者共同服務的提供時，管理機關才有理由介入。一旦進入關於共有財產的所有權或占有問題的領域，便超出了管理機關的行為所涉及的範圍，但分層建築物所有人大會授

¹ 《Código Civil Anotado》，第三冊，第二次修訂及更新版，第 456 頁。

予管理機關代理分層建築物所有人進行訴訟的特別權力者除外。而且有可能出現分層建築物的設立憑證已就這些特別權力向管理機關作出概括性授權的情況。”

實際上，由於當前的訴訟所涉及的是關於共有財產所有權或占有的問題，而不是與共有物的單純保存及收益行為相關的問題，所以根據第14/2017號法律第45條第3款的規定，兩原告不能針對管理機關提起相關訴訟，因為管理機關需要獲取分層建築物所有人大會所授予的特別權力。

相同見解見於葡萄牙最高司法法院1999年12月16日第904/99號案的合議庭裁判，載於《司法部公報》第492期第406頁，我們從比較法的角度對該裁判予以引用：

“I - 在分層所有權中，分層建築物的所有人不具有法律人格，但具備當事人能力，因此可以進行訴訟，且原則上由管理機關代理進行訴訟。

II - 按照《民法典》第1437條第1款及第2款的規定，管理機關在執行其所擁有的職務或經分層建築物所有人大會許可的職務時，具有對任何分層建築物所有人或第三人提起訴訟的正當性，亦可在涉及分層建築物共同部分的訴訟中成為被告。

III - 管理機關的職務不包括對共有財產所有權或占有的保護。

IV - 這樣，根據《民法典》第1437條第3款的規定，管理機關的訴訟能力不包括涉及不動產共同部分的所有權或占有問題的訴訟，但分層建築物所有人大會為此目的而授予其特別權力的情況除外。

V - 綜上所述，如兩名分層建築物所有人在訴訟中請求判處(且僅判處)樓宇管理機關承認他們有權使用位於該不動產地下室且據稱為該不動產共同部分的某些車位，則該訴訟不能被受理——即使他們是因管理機關的行為而被禁止進入上述區域亦然。”

有鑒於此，因被告/現上訴人不具參與本訴訟的訴訟能力，故此部分所提出的理由成立，從而駁回對被告的起訴。

(……)」（見第259頁至第260頁背頁）。

上訴應予審理，接下來讓我們來看其理由是否成立。

經過對“應予裁決的課題”作出盡可能周全的考量，我們認為被上訴裁判正確地解釋並適用了第14/2017號法律(亦稱為《分層建築物共同部分的管理法律制度》)第45條的規定，因而在我們看來沒有任何不妥之處。

我們持有這一觀點的理由如下。

首先，應當注意，兩原告/現上訴人為了支持其於起訴狀結尾部分提出的“請求”——已於前文轉錄，內容(主要)為“宣告兩原告為(……)停車位專屬使用權的唯一正當擁有人”(見本裁判第 2 頁及第 3 頁)——(特別)指出如下內容：

— 他們是位於澳門[地址(1)]之大廈一樓“Z”作商業用途的單位 (“Z1 單位”)的業主及正當所有人，該單位同時享有同一大廈 1 號至 62 號停車位的專屬使用權，然而 2010 年前後，在被告的命令之下，1 號至 31 號停車位的入口處被放置了一扇柵欄門；以及

— 被告在未曾取得兩原告任何許可的情況下，將 1 號至 31 號停車位出租給他人並收取相關租金，致使兩原告無法享受他們所擁有的使用權(因被告未作答辯，故此項事實按照澳門《民事訴訟法典》第 405 條的規定被視為“獲承認”)。

根據第 14/2017 號法律前述第 45 條的規定：

“一、管理機關在執行第四十三條規定的職務或經分層建築物所有人大會許可的職務時，具有對任何分層建築物所有人或第三人提起訴訟的正當性。

二、管理機關亦可在涉及分層建築物共同部分的訴訟中成為被告。

三、如訴訟所涉及的是關於共有財產的所有權問題或占有問題，則不屬以上兩款所包括的訴訟範圍，但分層建築物所有人大會為有關目的而授予管理機關特別權力除外。”

經考慮上述規定(儘管表面上看起來很簡單)，首先要強調的是，雖然這項規定的標題是“正當性”，但實際上所涉及的並非正當性的問題。

正如 Sandra Passinhas 就葡萄牙《民法典》中的類似規定(見第 1437 條)所闡述的那樣：“我們從這條規定中清楚地看到一點：立法者不是在規範訴訟上的正當性，即起訴的正當性(*legitimitio ad causam*)，因為正當性是對於提起訴訟的直接利益，屬於一項訴訟前提，只能通過具體情況予以確定。只有法官才能就雙方當事人是否具有正當性作出裁決，立法者不能這麼做。該規定所涉及的是進行訴訟的正當性(*legitimitio ad processum*)，即訴訟能力。由第 1437 條來規範對分層建築物欠缺訴訟能力的彌補”(見《A Assembleia de Condóminos e o Administrador na Propriedade Horizontal》，第二版，第 339 頁)。

實際上，其範圍更廣，甚至還能從中推斷出分層建築物本身的“當事人能力”所涵蓋的範圍，因為法律容許“由分層建築物全部所有人組成的

整體”享有某些權利及承擔某些義務。

正如 Luís Carvalho Fernandes 正確指出的，“應當從這一角度來看待並理解管理機關被賦予的代理權和從第 1437 條推斷得出的當事人能力。我們所面對的是一種對集體利益的特定保護技術，與人格化不同，我們將其描述為對集體的總體對待”（見《Lições de Direitos Reais》，第四版，第 377 頁）。

該學者還(在另一本著作中)指出，“(……)必須從分層建築物欠缺法律上的自主權的角度來看待並理解管理機關的代理權。相應地，參照分層建築物被承認具有的當事人能力，這裡從根本上講是賦予管理機關正當性，以便其以全體分層建築物所有人的名義作出行為。因此，我們認為在分層所有權中存在一種對集體利益的特定保護技術，與人格化不同，我們將其描述為對集體的總體對待”（見《Da natureza jurídica do direito de propriedade horizontal》，載於《Cadernos de Direito Privado》雜誌，第 15 期，第 9 頁）。

此外他還(清楚地)指出，“在訂定樓宇共同部分的法律制度時，《民法典》第 1437 條賦予了分層建築物管理機關進行訴訟的一般權力，既可以作為原告，又可以作為被告。但在進行訴訟時，管理機關是以全體分層建築物所有人的名義作出行為。

那麼，從上述制度中能否推斷出分層建築物被賦予了法人身份，就如同一個由分層建築物所有人組成的社團嗎？民法不允許我們將分層建築物所有人的整體視為法人，這亦非理論學說的觀點。然而，前文引用的第 1437 條的規定使得將此情況視為當事人能力的又一例子變得正當合法”（見《Teoria Geral do Direito Civil》，第一冊，第二版，第 436 頁）。

關於葡萄牙《民事訴訟法典》第 6 條 e 項的規定，在 1995 年/96 年對之進行改革時曾認為：“e 項針對那些管理機關能夠根據《民法典》第 1433 條第 6 款的規定(作為被告)和《民法典》第 1437 條的規定(作為原告或被告)替分層建築物參與的訴訟，給予了分層建築物當事人能力，而關於這一點，以前就至少能從後一項規定中看出”（尤見 José Lebre de Freitas、João Redinha 和 Rui Pinto 合著《Código de Processo Civil Anotado》，第一冊，第二版，第 21 頁）。

在澳門的學術界，談及此問題，利馬(Viriato de Lima)同樣認為分層建築物在現行第 14/2017 號法律第 36 條第 2 款、第 43 條第 1 款(十二)項以及第 45 條所規定的範圍內具有當事人能力(見《民事訴訟法教程：普通宣告之訴》，第三版，第 209 頁)。

確實，不容忽視的是，分層建築物僅在有限的情形下才能作為“承擔法律效果的獨立中心”而存在：恰恰就是第 14/2017 號法律第 36 條第 2

款、第 43 條第 1 款(十二)項以及第 45 條所規定的那些情形。

這樣，恰當的見解應為，“(……)如超出管理機關的權力範圍，則分層建築物不具有當事人能力，因此，分層建築物所有人將以自身名義進行訴訟” (尤見 Sandra Passinhas 前引著作，第 338 頁)。

在闡明以上觀點後，可以看到，分層建築物在與“執行第 43 條規定的職務或經分層建築物所有人大會許可的職務”相關的訴訟中具有成為原告的當事人能力(並由管理機關確保相關訴訟能力的行使)(見第 14/2017 號法律第 45 條第 1 款)，並在“涉及分層建築物共同部分的訴訟中”具有成為被告的當事人能力(並由管理機關確保相關訴訟能力的行使)(見第 14/2017 號法律第 45 條第 2 款)。

正如 Sandra Passinhas 亦曾強調過的，“這一制度存在的理由，是為了滿足在分層建築物與第三人的關係中，或與某一擬透過司法途徑實現有關共有財產或共同利益之訴求的分層建築物所有人的關係中所存在的一種顯而易見的簡單化需求。(……)例如，管理機關在第三人要求就提供給分層建築物的服務或產品支付價款的訴訟中成為被告。在分層建築物所有人為就樓宇共同部分所造成的損害——譬如天台漏水——獲取賠償而提起的訴訟中亦可成為被告。(……)”

第 1437 條第 2 款中使用的‘共同部分’一詞應當作廣義理解，其中不僅包括樓宇的實體部分，還包括與樓宇共同部分之存在相關聯並涉及分層建築物的組織與管理的所有法律關係”（見前引著作，第 343 頁及第 344 頁）。

有鑒於此，在我們看來顯而易見，從第 14/2017 號法律上述第 45 條第 2 款和第 3 款的共同規定中可以得出，只有“當所涉及的是共有物的保存或收益行為(例如分層建築物所有人擬在建築物的強制共同部分進行保存工程)，或者相關權利的保全行為，抑或是共同服務的提供(例如就電梯的維修和保養企業提供的服務進行收費)時，(……)”分層建築物方能——根據第 2 款的規定——成為被告，而“解僱門衛的爭議之訴”亦是如此，“在該訴訟中，管理機關應作為分層建築物的代理人被提起訴訟，因為這是為共同利益而提供的服務”（尤見 Abílio Neto 著《Manual da Propriedade Horizontal》，第四版，第 756 頁）。

然而，(該學者同時亦指出)如訴訟“所涉及的是有關共有財產的所有權或占有問題”，包括“請求返還所有物之訴(《民法典》第 1311 條)、占有之保持及回復之訴(《民法典》第 1278 條)、第三人異議(《民法典》第 1285 條)等訴訟”在內，那麼分層建築物便不具有“當事人能力”，故此也不能由管理機關代理，“但分層建築物所有人大會為有關目的而授予管

理機關特別權力的情況除外”（見前引著作第 756 頁）。

這樣，可以說（至少是概括而言），“管理機關僅在涉及共有物或共同服務的保存或收益行為時方具有正當性”；而且“管理機關的職責（第 1436 條）不包括所有權或者占有的保護，僅包括保全行為”（尤見 Francisco Rodrigues Pardal 與 Manuel Baptista Dias da Fonseca 合著《Da Propriedade Horizontal no Código Civil e legislação complementar》，第六版，第 307 頁）。

“共同部分的專屬使用權”——兩原告/現上訴人所主張的權利——屬於分層建築物所有人的一項“特別權利”（見 Mota Pinto 著《Direitos Reais》，由 Álvaro Moreira 和 Carlos Fraga 發表的教程，科英布拉，1972 年，第 116 頁）。

在本案中，已“證實”：

— “兩原告作為業主及正當所有人，擁有位於澳門(……)之大廈一樓‘Z’作商業用途的 Z1 獨立單位的租賃批給所衍生的權利，包括建築物的所有權”；以及

“根據 1992 年 6 月 25 日第 90 號呈交、FXM 冊第 XXX 號登錄，上述單位對應該大廈 1 號至 62 號停車位的專屬使用權”。

由此可見，“分層所有權的設定憑證”已按照與現今澳門《民法典》第1324條第2款b項的規定相同的規定將“停車位的專屬使用權”撥出。

根據理論學說，“第1421條第3款規定設定憑證得將某些屬共同部分的區域撥予分層建築物的一名所有人專用。法律此處所提及的撥予指的是享益權而非所有權。

對於那些具有重要功能的必要共同部分，供分層建築物所有人享益的只能是相關物的某項非核心的次要功能。舉例而言，屋頂具有遮蓋功能，它的這項功能不能被撥予某人作專屬使用。但不妨礙將它用作任何非核心或次要的用途，例如用於張貼廣告。(……)

設定憑證所作的撥歸構成相關物的地位，必須得到遵守，並且由此衍生出使用物權”（尤見 Sandra Passinhas 前引著作，第49頁至第51頁）。

這樣，不可否認，本案所涉及的是分層建築物的一名所有人基於一項“用益物權”而占有某個共同部分的問題。

有鑒於此，根據第14/2017號法律第45條第3款的規定，我們同樣認為，在欠缺分層建築物所有人大會決議的情況下，分層建築物不能作為承擔法律效果的獨立中心而存在，它不具有當事人能力，因此亦不能由管

理機關代理。

一如法學理論所指出的，“誰能透過請求返還所有物之訴對占有者提起司法訴訟？原則上，除非所有人大會作出相反決議，否則管理機關無權介入有關分層建築物所有權的問題，故此在這種情況下，分層建築物亦不具有當事人能力(見《民法典》第1437條第3款)。(……)

總而言之，我們認為分層建築物的當事人能力是有限而非無限制的，因為它受制於‘管理機關的權力’(第6條e項末段)。如果訴訟標的涉及管理機關職務範圍之外的事項，那麼分層建築物便喪失成為當事人的能力，該能力將轉移到分層建築物所有人身上”(尤見於Miguel Mesquita的著作《A personalidade judiciária do condomínio nas acções de impugnação de deliberações da assembleia de condóminos – anotação ao Ac. do TRL de 25.6.2009, Proc. 4838/07》，載於《Cadernos de Direito Privado》雜誌，第35期，第48頁)。

考慮到沒有辦法強制分層建築物所有人大會通過表決授予管理機關特別權力，特別是因為此處涉及的並非法律所規定的可以對當事人能力的欠缺作出補正的任何一種情況(見澳門《民事訴訟法典》第41條第3款及第42條第3款)，故此應當認為所提出的這種“欠缺當事人能力”的情況是“不可補正的”(原則上構成延訴抗辯，尤見利馬(Viriato de Lima)著《民

事訴訟法教程：普通宣告之訴》，第三版，第 213 頁)，亦會影響分層建築物管理機關的“訴訟能力”，這樣後者訴訟能力的欠缺便清晰可見了。

綜上所述，我們認為中級法院就被告/現被上訴人“欠缺訴訟能力”的問題所作的決定並無不妥。

然而，兩上訴人還聲稱：

— “原審法院在依職權審理這個問題之前，具有釐清及調查此項事實(即涉案的分層建築物所有人大會是否授予了被告/現被上訴人的管理委員會作出代理的特別權力)的一項職責性權力”(見結論 XXII)；

— “原審法院本應請當事人(本案中為原告/現上訴人)補正這一瑕疵，尤其是讓其遞交相關的文件資料”(見結論 XXIII)；以及

— “上訴人未曾有機會就此問題發表意見，因為被上訴人選擇不對訴訟作出答辯”(見結論 XXIV)。

這種觀點不能被採納(我們認為此處存在明顯的錯誤理解)。

實際上(從案卷中可以看到)，“被告欠缺訴訟能力”的問題曾由被告在其針對初級法院的判決(向中級法院)提起的上訴中被提出過(見第 141

頁至第 150 頁)，因此兩上訴人完全有機會在他們對上訴所作的回應中(見第 188 頁至第 210 頁)就這個問題作出陳述和自辯，(甚至可以提交他們認為重要的所有“文件資料”)，不能到了現在才來討論這個問題。

決定

三、綜上所述，合議庭裁定上訴敗訴，確認被上訴裁判。

訴訟費用由兩上訴人承擔，司法費訂為 12 個計算單位。

作出登記及通知。

澳門，2022 年 7 月 6 日

法官：司徒民正（裁判書制作法官）

岑浩輝

宋敏莉