

卷宗編號： 520/2023

日期： 2024 年 02 月 22 日

關鍵詞： 無代理權之委任、支付義務

**摘要：**

- 委任人只有在承擔了受任人在執行委任時所負有之義務後，才可以根據《民法典》第 1107 條之規定要求後者將所取得權利轉移。

裁判書製作人

何偉寧

## 民事及勞動上訴裁判書

卷宗編號： 520/2023

日期： 2024 年 02 月 22 日

上訴人： A(原告)

被上訴人： B(被告)

\*

### 一. 概述

原告 A，詳細身份資料載於卷宗內，不服初級法院民事法庭於 2023 年 01 月 10 日作出的決定，向本院提出上訴，有關結論內容如下：

1. 本上訴所針對的是原審法院在本案中作出之判決書，其：
  - 1) 駁回上訴人之全部起訴請求；
  - 2) 判處上訴人向被上訴人支付澳門幣壹萬叁仟叁佰貳拾伍元 (MOP\$13,325.00) 及附加自通知反訴日起以法定利率計算之利息；以及
  - 3) 於執行判決時按原審法院所訂之公式結算之金額及附加自金額被結算日起以法定利率計算之利息。
2. 在應有尊重下，上訴人不認同上述判決對合同之法律定性及其效力之斷判、駁回上訴人之解除合同起訴請求、駁回特定執行補充請求，以及裁定反訴請求部分得直。
3. 據此，本上訴僅針對：
  - 1) 駁回上訴人於起訴中提出之解除合同請求；
  - 2) 駁回上訴人於起訴中提出之特定執行補充請求；
  - 3) 判處上訴人向被上訴人支付澳門幣壹萬叁仟叁佰貳拾伍元 (MOP\$13,325.00) 及附加自通知反訴日起以法定利率計算之利息；以及

- 4) 於執行判決時按原審法院所訂之公式結算之金額及附加自金額被結算日起以法定利率計算之利息。
4. 在應有尊重下，上訴人認為被上訴裁判對上訴人與被上訴人間的「合作購買聲明書」之法律定性及其效力之判斷並不準確。
  5. 原審法院認為，根據《商法典》第 528 條、529 條及 546 條，該合同屬於合作經營合同。
  6. 然而，上訴人認為在合同中，以共同出資方式收購 XX 大廈單位才是合同目的，而以被告出名簽署有關 XX 大廈單位的預約買賣合同及買賣合同，以及向銀行申請貸款，且由被告作為物業登記上的唯一業權人，只是共同收購的方法/手段。
  7. 而在合同中第 4 點(“未經雙方同意，任意一方不得將房屋轉讓、出售”)及第 5 點(“將來若出售上述物業，本金和利潤甲乙雙方各占 50%”)的規定是假設性的後續安排，共同購買才是本意，而出售物業及瓜分利潤只是基於例外情況(“若出售”)的安排。
  8. 再者，根據已證事實，上訴人與被上訴人均為自然人，沒有任一方是自然人商業企業主又或(經常或偶然)從事經濟活動之人。
  9. 對於經濟活動的概念，《商法典》第 2 條第 1 款進行了規定，其有別于本案的情況。
  10. 上訴人與被上訴人共同合作購買 XX 大廈單位這單一的法律行為及意圖不應使上訴人或被上訴人成為了從事經濟活動之自然人。
  11. 《商法典》第 528 條對訂立合作經營合同之主體設有限制，其應為從事經濟活動之自然人或法人。
  12. 故，上訴人與被上訴人所訂立之合同不應被視為合作經營合同。
  13. 此外，雙方間的合同所維持的只是(在完成共同收購或出售前)合同本身產生的法律關係(合作關係)，並不屬於《商法典》第 529 條 a 項所指的“作出事實行為或法律行為，以準備...某持續活動”。

14. 同時，根據已證事實第 f 點、g 點、i 點、j 點、n 點、o 點，上訴人由此至終向被上訴人給予的只是購買 XX 大廈單位的款項，單純金錢支付不應被認為屬於《商法典》第 546 條 a 項所指之服務或產品。
15. 而被上訴人與 XX 大廈單位出售人所簽署的預約買賣合同及買賣合同，及與澳門大西洋銀行所簽署的借貸及抵押合同，以及就前述借貸而向該銀行所作之還款，只是為購買房屋產而訂立的一連串法律行為，不應被視為一種《商法典》第 546 條 a 項所指的“與第三人之業務來往”。
16. 因此，該合同不應被認定為合作經營合同。
17. 相反，合同的本意是購買 XX 大廈單位及雙方各佔一半業權，由被上訴人以其本人名義，為其本人及上訴人，簽署預約買賣合同、買賣合同以及借貸及抵押合同作為手段，為其本人及上訴人以約定的業權比例購入 XX 大廈單位。
18. 與此同時，在應有尊重下，上訴人亦認為原審法庭駁回其於起訴中提出之解除合同請求之決定並不準確。
19. 原審法庭認為，根據《商法典》第 532 條及第 550 條，合作經營體成員有義務向其他合作經營成員提供他們要求提供的或與正確執行合同相關的所有信息，但根據已證事實第 x 點及 y 點，被上訴人就該義務之違反尚未屬嚴重，並不構成合理解除合同的理由。
20. 在應有尊重下，上訴人認為原審法庭對有關嚴重性之斷判並不全面。
21. 中級法院在第 160/2020 號判決中指出：「...合作經營法律關係要求所有成員之間至少存在“技術上的連帶性”，這種連帶性體現為所有利害關係人在法律上相互聯繫，這就解釋了其所有成員需經協商後統一行動的必要性。」
22. 在整個合作關係中，供款這一事實支撐著合作標的“取得 XX 大廈單位”，屬於重要的事實，而供款單據即為與此重要事實相關及同屬重要之文件。

23. 根據已證事實第 x 點及 y 點，上訴人曾透過微信要求被告提供有關 XX 大廈單位之供款資料，但被上訴人卻透過微信回覆“沒有”，而未有即時或於合理期間內作出相應的解釋或更多的補充。
24. “沒有”有別于“暫時沒有”，在沒有更多解釋的情況下而針對一要求提供文件的請求回答“沒有”，應被理解為“直接拒絕”有關請求。此外，被上訴未能證明其未能即時或於合理期間內提供供款資料的合理原因，亦未能證明任何阻卻其透過微信回覆上述“沒有”時一併提出該合理原因的合理事由。
25. 上訴人沒義務為他方的不履行行為進行勸說、再三確認又或留待下個供款月再次詢問其會否補充履行或繼續履行該義務。
26. 該拒絕行為已具備《商法典》第 550 條第 2 款 b 項所指之嚴重性，應被視為解除合同之合理理由。
27. 再者，原審法庭尚未考慮到其他有關被上訴人違反其義務之情節。
28. 根據已證事實第 c 點、d 點、e 點、k 點、l 點、v 點及 w 點，被上訴人作為簽署合同之當事人，其清楚知悉 XX 大廈以及借貸銀行之名字，但卻在其應上訴人之要求下，與上訴人(補)簽署「合作購買聲明書」時，嚴重錯誤地提供所購買的單位及有關借貸銀行之名字。
29. 根據已證事實，上述錯誤從未獲得上訴人之認可或接納，該提供資訊義務之履行屬有瑕疵之履行。
30. 被上訴人就其提供資訊義務之拒絕履行及瑕疵履行已具備了《商法典》第 550 條第 1 款及第 2 款 b 項所指之嚴重性。
31. 上訴人已透過已證事實第 s 點，上訴人已透過書面方式向被上訴人提出解除合同之意思表示。
32. 因此，有關合同應被視為已被上訴人以合理理由解除。
33. 除了上述《商法典》之法律適用外，正如本上訴所指，有關合同應為無代理權之委任合同。

34. 根據《民法典》1083 條、1087 條 a 項至 d 項以及 1107 條第 1 款，上訴人應將在執行委任時所取得之權利(即 XX 大廈單位之一半業權)移轉予上訴人、應按上訴人之指示行事、應儘快告知上訴人有關委任之執行狀況、應在被要求時向上訴人提供有關委任之報告。
35. 然而，上訴人多次拒絕提供資訊(已證事實第 x 點及第 y 點)以及有瑕疵地提供資訊(已證事實第 k 點、u 點、v 點及 w 點)的行為已嚴重違反其應有之義務。
36. 因此，根據《民法典》第 400 條第 1 款、752 條第 2 款、766 條第 1 款、794 條第 1 款、797 條第 1 款 a 項及第 2 款、790 條第 2 款、787 條、788 條第 1 款、426 條第 1 款、427 條以及 282 條第 1 款，合同應因被告之過錯而予以解除。
37. 另一方面，原審法庭亦駁回了上訴人提出之特定執行補充請求，當中指出被上訴人(在合作經營合同中)沒有義務將 XX 大廈單位之一半業權移轉至上訴人名下。
38. 在應有尊重下，上訴人不予認同。
39. 根據《民法典》第 1083 條、1107 條第 1 款，被上訴人有義務向上訴人移轉其在執行委託時所取得之權利。
40. 因此，根據《民法典》第 820 條第 1 款及 821 條，在合同不獲判處被解除之情況下，應裁定特定執行補充請求得直，判處上訴人向上訴人移轉 XX 大廈單位之一半業權並作出相關物業登記。
41. 除此之外，原審法庭認為因未有任何導致合作經營合同消失或解除上訴人義務的原因，故處判反訴請求部分得直，上訴人必須履行合同的約定，須與被上訴人承擔購買 XX 大廈單位之一半費用，以及判處上訴人必須按法定利率支付違約利息，即澳門幣萬叁仟叁佰貳拾伍圓整(MOP\$13,325.00)加上自向上訴人通知反訴日起至全數付清為止按法定利率計算之利息。

42. 在應有尊重下，上訴人不予認同。
43. 由於本上訴主張被上訴人就其提供資訊義務之拒絕履行及瑕疵履行已構成解除合同的合理理由，有關解除合同之主請求應被判處得直，倘此上訴理由得直，原審法庭以合同關係繼續維持為基礎所作的決定應不復存在。
44. 因此，倘若上述上訴理由成立，則應判處反訴請求全部不成立。

\*

## 二. 事實

原審法院認定的事實如下：

- a) Em finais de 2014, o autor e o réu acordaram, verbalmente, participar, conjuntamente, em dinheiro, para aquisição da fracção habitacional DA, do 3º andar, do Edf. XX, sito em Macau, na Calçada do ..... nºs ... a ... na Rua da ..... n.º ....
- b) Por na altura os registos de movimentações financeiras da conta corrente do autor não serem suficiente favoráveis, não lhe foi autorizado o pedido pessoal de concessão de crédito à habitação, pelo que, entre o autor e o réu, foi acordado, verbalmente, que este iria outorgar o contrato-promessa de compra e venda e o contrato de compra e venda, incidentes sobre a fracção do Edf XX, e requerer, em seu nome, a concessão de crédito a um banco; e depois de efectuar o registo da aquisição na Conservatória do Registo Predial, o réu iria ser o único titular do direito de propriedade da dita fracção.
- c) Em 07 de Outubro de 2014 o réu outorgou, com o vendedor da fracção do Edf XX, o contrato-promessa de compra e venda de imóvel da fracção do Edf XX.

- d) Em 04 de Novembro de 2014 o réu outorgou, com o vendedor da fracção do Edf XX, no escritório da notária privada Dr<sup>a</sup> C, o contrato de compra e venda da fracção do Edf XX, cujo preço de compra era de HKD2.000.000,00.
- e) Nesse mesmo dia o réu outorgou com o Banco Nacional Ultramarino de Macau S.A., no escritório da notária privada Dr<sup>a</sup> C, uma escritura de um Mútuo com hipoteca, a título de crédito à habitação, garantido pela hipoteca voluntária, no montante de HKD1.125.000,00, para aquisição da fracção do Edf. XX.
- f) A primeira prestação do preço da aquisição da fracção do Edf XX, era de HKD953.930,00 e cada um deles tinha de pagar a uma quantia de HKD476.865,00.
- g) Antes de o réu outorgar o contrato de compra e venda da fracção do Edf XX, o autor tinha efectuado cinco pagamentos, em numerário e por meio de transferência bancária ao réu, no sentido de pagar a primeira prestação, no valor total de HKD476.865,00.
- h) O prazo de pagamento do crédito bancário em apreço era de 10 anos, sendo o pagamento da 1<sup>a</sup> prestação em 04 de Dezembro de 2014 e o da última em 04 de Novembro de 2024, num total de 120 prestações. A taxa de juros nos primeiros seis meses era de 2,7864% e o valor da prestação mensal era de HKD10.752,51 e, no período posterior, a taxa de juros era actualizada conforme a fixação pelo banco, em cada seis meses, nos termos de n.º 2 da cláusula 3<sup>a</sup>, do contrato de crédito à habitação, garantido pela hipoteca voluntária.
- i) No que diz respeito às prestações do dito crédito, pelas quais eram,

conjuntamente, responsáveis o autor e o réu, este declarou, verbalmente, perante aquele, que cada um deles necessitava de pagar HKD5.450,00, ou seja, a prestação mensal era de HKD10.900,00.

- j) Uma vez que, na altura, a fracção do Edf XX era dada de arrendamento a um inquilino, mediante uma renda mensal de HKD5.500,00, o réu declarou, verbalmente, ao autor, que, após deduzida a renda em causa, cada um deles teria apenas pagar uma quantia de HKD2.650,00.
- k) Para protecção dos interesses das ambas as partes, o réu assinou, a pedido do autor, uma Declaração de Cooperação de Aquisição, em 15 de Novembro de 2015.
- l) O conteúdo essencial da dita Declaração de Cooperação de Aquisição é o réu reconhecer que a fracção acima aludida foi adquirida com dinheiro dele e do autor, cabendo a cada um uma quota de 50% do direito de propriedade da fracção do Edf XX, sendo o pagamento das prestações mensais assumido, conjuntamente, por ambas as partes e ficando a cada um com 50% do capital e dos lucros resultantes da sua venda futura.
- m) O réu não transmitiu ao autor 1/2 da propriedade sobre a fracção do Edf XX.
- n) Em Maio de 2016, por acordo verbal de ambos, o réu ficou incumbido de dar de arrendamento da fracção do Edf YYY, e de cobrar as rendas da mesma fracção, que ascendia a HKD5.000,00.
- o) Depois, ambos acordaram que cabia ao réu ajudar o autor a cobrar e guardar as rendas fracção do Edf YYY, pertencente a este, e após

a dedução de todas as rendas e dos rendimentos da referida fracção com as prestações do crédito com garantia hipotecária, da fracção do Edf XX, o montante remanescente destinava-se ao pagamento das prestações da fracção do Edf XX que o autor devia assumir até ao pagamento integral com o montante remanescente atrás referido.

- p) A partir de Setembro de 2016, o réu deixou de cobrar, pelo autor, as rendas da fracção do Edf YYY.
- q) Em Outubro de 2016, o autor negociou, com o réu, sobre a resolução da questão da fracção do Edf XX, tendo este declarado estar disposto a restituir ao autor a quantia de HKD200.000,00 e, após disso, a Declaração de Cooperação de Aquisição em causa seria rescindida. Mas como, na altura, o autor já tinha feito uma participação de mais de HKD200.000,00, por isso, declarou não aceitar a proposta de resolução apresentada pelo réu.
- r) A partir de Janeiro de 2017, o autor deixou de pagar ao réu a prestação de 2.650,00 da fracção do Edf XX.
- s) Em 14 de Fevereiro de 2019, o autor notificou o réu, por carta registada com aviso de recepção, através do seu advogado, de que, por já ter sido rompida a relação de confiança entre as partes, se tornou impossível a manutenção da relação de cooperação referida na Declaração e da confiança que nele tinha, pedindo-lhe a cessação da relação de cooperação em causa.
- t) Em 09 de Março de 2019, o réu recebeu a dita carta de interpelação, não tendo, porém, as partes chegado a qualquer acordo quanto ao dito assunto.

- u) O autor pediu, em 31 de Agosto de 2016, junto da Conservatória do Registo Predial, a informação escrita de registo predial que se mostra junta a fls. 35. (Q 3.º)
- v) A Declaração de Cooperação de Aquisição junta a fls. 32 denomina o imóvel objecto da cooperação como “3DA do Edifício ZZ” quando os respectivos outorgantes (autor e réu) pretenderam referir o imóvel “3DA do Edifício XX”. (Q 5.º)
- w) A Declaração de Cooperação de Aquisição junta a fls. 32 refere que foi obtido crédito junto do “Banco Comercial de Macau”, no valor de HKD1.125.000,00, mas, tal crédito foi contraído junto do “Banco Nacional Ultramarino”. (Q 6.º)
- x) Em 16 de Outubro de 2016, pelas 13h38, o autor pediu ao réu, através de WeChat, que fornecesse o talão de pagamento de prestação do crédito, da fracção do Edf XX, referente à prestação de Outubro de 2016. (Q 11.º)
- y) Mas o réu respondeu, dizendo: “não tenho”. (Q 12.º)
- z) Desde finais de 2014 até Dezembro de 2016, o autor efectuou pagamentos ao réu, entre os quais, a quantia de HKD476.865,00, a título de primeira prestação do preço de aquisição da fracção do Edf XX, e 25 prestações mensais de, pelo menos, HKD5.400,00 cada, no montante total de, pelo menos, HKD135.000,00. (Q 15.º)
- aa) Na sequência do referido em r), o réu passou a suportar sozinho a prestação mensal devida ao Banco supra citado e pela aquisição da fracção, no total de 33 meses até Outubro de 2019. (Q 16.º)
- bb) O réu pagou todas as despesas da fracção, incluindo contribuição predial dos anos 2017/18, bem como obras de benfeitorias, no

total de MOP26.650,00. (Q 18.º)

cc) 1/2 da quantia remanescente do capital devido ao banco supra citado e em resultado do empréstimo também supra referido, ascendia em 04/10/2019 a HKD307.889,12. (Q 19.º)

\*

### 三. 理由陳述

#### 1. 關於原被告之間協議的法律定性方面：

原審法院將原告和被告之間的協議定性為《商法典》第 528、529 及 546 條所規定的“合作經營合同”。

在尊重不同見解下，我們對相關的法律定性並不認同。

《商法典》第 528 條、529 及 546 條分別如下：

#### 第五百二十八條

##### (概念)

合作經營係指兩個或兩個以上從事經濟活動之自然人或法人互約承擔作出某種活動或出資之義務，以實現下條所指任一標的之合同。

#### 第五百二十九條

##### (標的)

合作經營應以下列者之一為標的：

- a) 作出事實行為或法律行為，以準備某特定工程或某持續活動；
- b) 實施某特定工程；
- c) 向第三人提供各合作經營成員所生產之相同或補充之產品；
- d) 自然資源之勘探或開發；
- e) 生產合作經營成員得以實物進行分配之產品。

#### 第五百四十六條

##### (內部合作經營)

屬下列情況者，為內部合作經營：

- a) 將服務或產品提供予其中一名合作經營成員，並僅由該成員與第三人進行業務往來；
- b) 各合作經營成員直接向第三人提供服務或產品，但不指明其合作經營成員之身分。

在本案中，已審理的事實中並沒有原告和被告是從事經濟活動之自然人的事實。

在欠缺該事實，不能將彼等的協議定性為“合作經營合同”。

我們認為根據已審理查明的事實，原告和被告之間的協議應為《民法典》第 1106 條所規定的“無代理權之委任”，即原告委托被告以後者自己名義代其取得相關房屋的 50% 所有權。

## **2. 關於不當得利方面：**

原審法院駁回原告請求判處被告因不當得利而向其返還金錢的理由如下：

“...

### ***Do enriquecimento sem causa.***

*O autor invocou ainda o enriquecimento sem causa para sustentar o seu pedido de condenação do réu a pagar-lhe determinada quantia monetária. Disse que já entregou dinheiro ao réu, mas que ainda não recebeu qualquer direito sobre o imóvel adquirido.*

*Não tem razão. O instituto do enriquecimento sem causa visa corrigir deslocções patrimoniais de uma esfera jurídica para outra quando não há uma razão jurídica que justifique essa deslocação, a qual empobrece ou diminui uma esfera jurídica e enriquece ou aumenta outra esfera jurídica. Com efeito, é a seguinte a cláusula geral inserta no nº 1 do art. 467º do CPC que proíbe o enriquecimento à custa de outrem sem razão suficiente: “Aquele que, sem causa justificativa, enriquecer à custa de outrem é obrigado a restituir aquilo com que injustamente se locupletou”.*

*Não é ilícito o enriquecimento de uma esfera jurídica à custa de outra desde que*

*haja razão jurídica suficiente. O enriquecimento à custa alheia só gera obrigação de restituir na ausência de causa justificativa.*

*Mas o que é a causa justificativa do enriquecimento e quando é que se está perante uma ausência de tal causa?*

*A causa do enriquecimento trata-se de um nexó de ordenação jurídica de bens entre o enriquecimento e o empobrecimento, a causa jurídica da deslocação patrimonial. A causa que pode justificar o enriquecimento à custa alheia há-de buscar-se na ordenação jurídica dos bens, nos diversos regimes jurídicos das deslocações patrimoniais. Nas palavras de Menezes Cordeiro “a ausência de causa emerge ... da inexistência de normas jurídicas que ... levem a considerar o enriquecimento como coisa ... tolerada ou querida pelo Direito”. Nas palavras de Antunes Varela, “o enriquecimento é injusto” quando, “segundo a ordenação substancial dos bens aprovada pelo direito, ele deve pertencer a outro”. Refere ainda Menezes Cordeiro que “a deslocação-enriquecimento é dita sem causa por não ter uma determinada cobertura normativa que justifique a passagem ...” e que “a ausência de causa traduz-se ... pela inexistência de norma” que incida sobre a deslocação determinando-a ou permitindo-a.*

*A causa justificativa dos pagamentos que o autor fez ao réu é precisamente o contrato entre ambos celebrado, que não foi extinto por resolução, como se viu. Houve causa jurídica para a deslocação patrimonial – cumprimento do contrato – pelo que não ocorre obrigação de restituir com base no enriquecimento sem causa. E o autor não pode dizer que não o recebeu nada em troca. Com efeito, se não recebeu um direito de propriedade, manteve um direito de crédito, um direito a receber metade do produto da venda futura de um imóvel.*

*Improcede, pois, também a pretensão de restituição que o autor formulou por recurso ao enriquecimento sem causa.*

...”。

從上述轉錄的內容可見，原審法院已就有關問題作出了詳細的分析和審理，我們認同有關決定，故根據《民事訴訟法典》第 631 條第 5 款之規定，引用上述決定及其依據，裁定這部分的上訴理由不成立。

### **3. 關於反訴方面：**

原審法院判處被告提出的反訴成立的理據如下：

“...

#### ***Da reconvenção.***

*O réu pretende a condenação do autor a pagar-lhe a quantia de MOP196.735,00 acrescida de juros à taxa legal contados desde momento que não indica até integral pagamento, quantia correspondente a despesas com impostos e obras respeitantes ao imóvel adquirido no âmbito do consórcio e ainda respeitante a prestações de amortização e juros do empréstimo bancário contraído para aquisição do referido imóvel, suportadas desde Janeiro de 2017 até Outubro de 2019, ambos os meses incluídos. E pretende ainda a condenação do autor a pagar-lhe as prestações de amortização e juros do referido empréstimo bancário que se vencerem no decurso da acção, também acrescidas de juros à taxa legal contados desde momento que não indica até integral pagamento.*

*A pretensão reconvenicional do réu funda-se na subsistência do contrato de consórcio que celebrou com o autor. E, efectivamente, tal contrato mantém-se, pois que não resulta dos autos que tenha ocorrido qualquer das causas da sua extinção ou de exoneração do autor previstas nos arts. 548º a 550º do Código Comercial, designadamente o decurso de 10 anos sobre a celebração do contrato.*

*Procede, pois, a pretensão reconvenicional, uma vez que os contratos devem ser cumpridos (art. 400º do CC) e o autor comprometeu-se a cooperar com o réu suportando metades das despesas com a aquisição de um imóvel, designadamente com*

a amortização de um empréstimo bancário.

*Porém, só algumas despesas são presentemente líquidas (MOP26.650,00 – al. bb) da factualidade provada). Nem mesmo as prestações bancárias que o réu suportou sozinho são líquidas. É que o imóvel esteve arrendado e a respectiva renda era por acordo destinada a suportar parte das despesas do consórcio (al. j) da factualidade provada). E não se provou que o arrendamento cessou (resposta negativa ao ponto 17º da base instrutória). Além disso, o autor não veio dizer aos autos as prestações bancárias que suportou após a contestação nem ampliou o pedido como podia fazer, embora a abstenção não tenha qualquer efeito preclusivo. Deve, pois o autor ser condenado a pagar ao réu a parte líquida e a parte presentemente ilíquida mas que se vier a liquidar em execução de sentença (art. 564º, nº 2 do CPC) como correspondente à quantia que o réu despendeu e vier a despendar para cumprimento do empréstimo bancário contraído para aquisição do imóvel no âmbito do consórcio, com o limite temporal que o réu fixou e que o tribunal não pode exceder (art. 564º, nº 1 do CPC) e deduzida das rendas e outros eventuais proveitos que o imóvel do consórcio lhe proporcionar.*

*...”。*

從上述轉錄的內容可見，原審法院已就有關問題作出了詳細的分析和審理，我們認同有關決定，故根據《民事訴訟法典》第 631 條第 5 款之規定，引用上述決定及其依據，裁定這部分的上訴理由不成立。

#### **4. 關於特定執行及解除委任合同方面：**

如上所述，我們將原告和被告之間的協議定性為《民法典》第 1106 條所規定的“無代理權的委任”（針對房屋的 50% 所有權部分）。

根據《民法典》第 1107 條第 1 款之規定，“受任人有義務將在執行委任時所取得之權利，轉移予委任人”。

與此同時，同一法典第 1108 條亦規定了委任人的責任，即“委任人

應以第五百九十條第一款所指之任一方式，承擔受任人在執行委任時所負有之義務；不能作出承擔時，應向受任人交付為履行該義務所必需之資源，或向受任人償還其在履行該義務中所作之開支”。

申言之，被告有義務將房屋的 50%所有權轉移給原告，而原告則有義務支付購買該房屋 50%所有權的所有開支，當中包括公證費用、印花稅、登記費及其他相關費用。

雖然被告有義務作出房屋 50%所有權的轉移，但這並不代表原告特定執行的請求成立，理由在於其並沒有履行自身義務。

《民法典》第 820 條第 6 款明確規定“如屬預約中之債務人可主張不履行抗辯之合同，而聲請人在法院為其定出之期間內不作出其給付之提存，則有關訴訟將被判理由不成立”。

本案雖是無代理權的委任合同而不是預約合同，但上述的立法精神，結合《民法典》第 1108 條之規定，同樣適用於本案。

申言之，只有在原告履行了其支付義務才可以要求被告將房屋的 50%所有權轉移。

就解除委任合同方面，根據《民法典》第 1096 條第 1 款之規定，委任可由任一方當事人自由廢止，法律另有規定除外。

本案中並沒有法律禁止廢止的情況，故原告可自由對相關委任作出廢止，不需法院作出宣告。

申言之，本案並不適用“合同因情事變更而解除”的規定(《民法典》第 431 條)。

需指出的是，原告雖可自由廢止對被告的委任，但其仍須承擔《民法典》第 1108 條所規定的責任，即有義務支付購買該房屋 50%所有權的所有開支，當中包括公證費用、印花稅、登記費及其他相關費用。

基於此，以不同的理由維持原審法院在這部分的決定。

\*

#### 四. 決定

綜上所述，裁決如下：

1. 判處原告的上訴部分成立，將原告和被告之間的合作協議定性為“無代理權之委任”；
2. 確認原告對澳門.....巷...至...號及.....街...號 XX 大廈 3 樓 DA 室 (物業登記局標示編號\*\*\*1)享有 50%的所有權；
3. 被告須在原告支付本裁判中所指的費用後，將前述的 50%所有權轉移給原告，而轉移所產生的費用由原告支付；及
4. 維持原審法院的其他決定。

\*

兩審訴訟費用由原被告按 8:2 比例承擔，但不妨礙原告享有之司法援助。

作出適當通知。

\*

2024 年 02 月 22 日

何偉寧

(裁判書製作人)

唐曉峰

(第一助審法官)

李宏信

(第二助審法官)