

(譯本)

澳門特別行政區行政法院  
實際履行非合同民事責任之訴第 359/19-RA 號

判決書

卷宗編號：359/19-RA

一、案件概述

原告甲、乙、丙、丁、戊、己、庚、辛、壬、癸、甲甲及甲乙，身份資料詳見卷宗；

針對

被告澳門特別行政區

提起本實際履行非合同民事責任之訴

眾原告以起訴狀第 2 頁至第 54 頁背頁所載之理據，

請求本院判決如下：

一判處被告賠償眾原告樓價損失，金額為再出售預約購買單位所獲得的利潤或已付定金的雙倍金額，以及買賣樓宇的印花稅和登記費，連

(譯本)

同已到期和尚未到期的法定利息，直至實際繳付金額為止，該等金額具體為：

甲,

- 3,609,559.00 澳門元或補充請求 9,388,083.00 澳門元又或補充請求  
1,969,376.00 澳門元;

乙,

- 3,396,599.00 澳門元或補充請求 7,156,976.00 澳門元又或補充請求  
1,062,770.00 澳門元;

丙,

- 3,411,360.00 澳門元或補充請求 9,344,760.00 澳門元又或補充請求  
2,078,762.50 澳門元;

丁,

- 3,509,649.00 澳門元或補充請求 9,288,173.00 澳門元又或補充請求  
1,987,916.00 澳門元;

戊,

- 3,316,671.00 澳門元或補充請求 7,077,048.00 澳門元又或補充請求  
1,077,602.00 澳門元；

己,

- 3,311,450.00 澳門元或補充請求 9,244,850.00 澳門元又或補充請求  
2,097,302.00 澳門元；

庚,

(譯本)

- 3,459,694.00 澳門元或補充請求 9,238,218.00 澳門元又或補充請求  
1,997,186.00 澳門元；

辛,

- 3,276,707.00 澳門元或補充請求 7,037,084.00 澳門元又或補充請求  
1,085,018.00 澳門元；

壬,

- 3,261,495.00 澳門元或補充請求 9,194,895.00 澳門元又或補充請求  
2,106,572.00 澳門元；

癸,

- 3,409,739.00 澳門元或補充請求 9,188,263.00 澳門元又或補充請求  
2,006,456.00 澳門元；

甲甲,

- 3,236,743.00 澳門元或補充請求 6,997,120.00 澳門元又或補充請求  
1,092,434.00 澳門元； 和

甲乙,

- 3,211,540.00 澳門元或補充請求 9,144,940.00 澳門元又或補充請求  
2,115,842.00 澳門元。

\*

被告以卷宗第 1392 頁至第 1424 頁所載之理據對訴訟進行了答辯，  
並請求裁定已過追訴時效和因侵害債權的第三人不具責任而請求明顯不  
成立的抗辯理由成立，又或裁定本案訴訟理由不成立，駁回眾原告針對  
被告的所有請求。

(譯本)

\*

眾原告提交了反駁，相關理據載於卷宗第 1472 頁至第 1478 背頁。

\*\*\*

## 二、清理

在事宜及等級方面，本院對此案有管轄權。

訴訟雙方具有當事人能力及訴訟能力，且具有正當性。

本案的訴訟形式恰當。

沒有無效、抗辯或妨礙審查本案實體問題的先決問題。

\*

本院認為針對本具體個案而言，為作出合理的決定僅取決於對單純法律問題的解決，而這一問題並不需要先行對已過追訴時效的抗辯作出審理，因此，對事實事宜作出精確的修改變得無關重要，這樣，本院立即對原告們提出的請求進行審理，作出判決如下。

\*

## 三、理據

眾原告請求就因無法履行在建樓宇“甲丙”的獨立單位的預約買賣合同而遭受的損失獲取賠償，稱預約合同的無法履行歸咎於被告在執行租賃批給合同的過程中透過其部門所作之行為，請求依據為被告應對其部門的過錯不法行為承擔責任。

(譯本)

儘管眾原告所描述的實體法律關係重點在於被告所作的非法、過錯及侵害行為，但本院認為，應當先弄清楚是何種權利遭到損害，然後再確定倘若對該權利的侵犯被證明完全屬實，那麼能否在眾原告所期待的範圍內產生損害賠償效力，進而使被告對所造成的損害承擔責任。

1. 一開始，眾原告便提出他們是與甲丁有限公司(下文簡稱“甲丁”)訂立的預約買賣合同中的預約買受人，在該合同中，原告承諾購買位於甲丁承批土地之上的在建樓宇中的獨立單位。

並稱已繳納印花稅及在物業登記局對上述取得進行登記。

還指出，在訂立預約買賣合同的數年之後，上述土地批給被澳門特別行政區行政長官 2016 年 1 月 26 日的批示宣告失效，而所計劃的建造工程從未被實施。

面對這一所設定的事實框架，我們認為顯然眾原告從未取得上述在建之獨立單位的所有權，繼而不能主張對這些單位擁有任何類型的物權，原因是上述預約合同並不具備雙方當事人本可以根據澳門《民法典》第 407 條的規定透過明示之意思表示及作出相關登記而給予這些合同的物權效力。

由於沒有物權效力，相關合同僅具單純的債權性質，僅賦予其當事人債權。

正如眾原告自己所稱，目前所涉及的是被認為遭到被告之行為侵害的因雙方所訂立之預約合同而產生的債權，可參閱起訴狀第 309 條至第 328 條之陳述。

(譯本)

而且眾原告在聲稱被告明顯“干預”了他們間的關係時似乎也承認了，被告是眾原告與甲丁之債務關係之外的第三人。

2. 接下來的問題是要弄清楚，被告作為第三人，是否可以因其被指控的“干預”原告要求獲得賠償之債權的行為而被追究責任。

2.1. 在債權相對性這一傳統觀點的支持者<sup>1</sup>看來，不應承認債權具有使其可以面對第三人受到保護，並以債權遭受侵害為由追究該第三人責任的外部效力。

因為，所涉及的是債權，僅在*當事人之間*產生效力，且只能被債務人侵犯，不像所有權這種絕對權或者*對世權*那樣可能被任何人侵害。

根據這一思路，接受債具有外在效力就等於是賦予債務關係絕對性質，將債變為可與物權相提並論的絕對權，違反了《民法典》第 1230 條的規定，根據該條，對所有權設定的所有限制，均屬債權性質，而非物權性質。

面對《民法典》第 400 條第 2 款的規定，“*僅在法律特別規定之情況及條件下，合同方對第三人產生效力*”，應得出同樣的結論。

根據上述規定，債權的對外效力僅在如下文所述的情況下，以間接和例外的方式產生：當預約合同及優先權約定被賦予物權效力時(澳門

---

<sup>1</sup> MANUEL DE ANDRADE 著《Teoria Geral das Obrigações》，1963 年，第 48 頁至第 51 頁，VAZ SERRA 著《Responsabilidade de terceiros no não-cumprimento de obrigações》，1959 年 4 月第 85 期《司法部公報》，第 352 頁，由 E. Santos Júnior 在其所著《Da responsabilidade civil de terceiro por lesão do direito de crédito》，Almedina 出版社，第 414 頁至第 418 頁中引用，ALMEIDA COSTA 著《Direito das Obrigações》，第十版重制版，Almedina 出版社，第 91 頁至第 100 頁，以及 ANTUNES VARELA 著《Das Obrigações em geral》，第一卷，第十版，Almedina 出版社，第 172 頁及第 174 頁至第 175 頁。

(譯本)

《民法典》第 407 條及第 415 條)，當規定在受害人無法繼續提供其所負有的原本屬自然債務的扶養義務的情況下，相關義務根據《民法典》第 488 條第 3 款的規定依法轉為侵害人對被扶養之人的法定扶養義務時，或在屬於澳門《民法典》第 783 條所規定的代償利益的情況下。<sup>2</sup>

總而言之，以債權遭到侵害為由追究第三人的責任並非一般規則，而是在法律有特別規定時才發生的例外情況。

**2.2.** 另一方面，有關債的對外效力的主張僅存在於未來法層面，根據該主張，應當承認債權應受到第三人的尊重，否則其須承擔責任，但前提是該第三人知悉債權人與債務人之間的特別關係，且所涉及的是應受特別譴責的行為，特別是在債權受到直接侵犯，或構成債權基礎的某要素受到侵犯的情況下，尤應確保上述追責效力，而在濫用權利的情況下，亦應接受這種追責效力<sup>3</sup>。

即使是那些反對債權相對性這一經典理論的最有影響力的學者，例如，認為“不妨礙給付作為一項債權人有權獲得的利益，當其因第三人的行為而成為不可能時，第三人的行為便侵害了一項他人的權利，即債權”的 PESSOA JORGE 教授，也還是不無保留地指出，“不過，其行為必須

---

<sup>2</sup> MANUEL TRIGO 著，《Lições de Direito das Obrigações》，澳門大學法學院，2014 年，第 88 頁。

<sup>3</sup> RUI DE ALARCÃO 著《Direito das Obrigações》，第 77 頁至第 89 頁，ORLANDO DE CARVALHO 著《Direito das Coisas》，1977 年，第 145 頁及續後數頁，和《Direito das Coisas》，2012 年，第 110 頁及續後數頁，以及 ANTUNES VARELA 著《Das Obrigações em geral》，第一卷，第十版，Almedina 出版社，第 172 頁及第 174 頁至第 175 頁，由 Manuel Trigo 在其所著《Lições de Direito das Obrigações》，澳門大學法學院，2014 年，第 88 頁引用。

(譯本)

是故意的，或者第三人必須知道債權存在，且其將會對債權人造成損害，因為阻礙了債務人履行債務，而單純的過失行為似乎是不夠的”。<sup>4</sup>

而在 MENEZES CORDEIRO 教授看來，因侵害債權而產生的第三人的責任屬於所謂的中等程度之可對抗性的問題。這中間包括第三人毀壞用於證明或確保債權的文件或其他輔助資料的行為引致債務人死亡的情況，以及著名的第三人同謀者之責任的情況(在不履行債務方面)。<sup>5</sup>

可以很容易地看到，即使是那些最為激進的立場，也並非毫無保留地接受債具有對外效力的觀點，也就是說，並不是第三人的任何行為對於追究其對受害債權人的責任而言都具有重要性—其行為必須具有特別可譴責性，並能夠產生令人震驚、且根據善意及良俗的要求屬無法承受的後果，如濫用權利或第三人在合同的不履行上屬同謀者的情況。

**2.3.** 此外我們認為有必要指出的是，在已知的司法見解中，毫無保留地接受債具有對外效力的觀點的司法見解是屈指可數的。

同樣在澳門特別行政區，司法見解歷來所採納的觀點也都是債具有相對效力，但同時有限度地承認，在第三人濫用權利的情況下，債具有對外效力，例如終審法院於 2002 年 7 月 19 日在一宗涉及第三人對預約出售人的不履行所負有之責任問題的第 2/2002 號案內所作的合議庭裁判：

「……現在必須查明，對債權人即本案中的預約買方不能行使其權利起了作用的第三人，是否應作為預約賣方的同謀者被追究對該合同的

---

<sup>4</sup> 《Lições de Direito das Obrigações》，第 599 頁至第 603 頁，由 E. Santos Júnior 在其所著《Da responsabilidade civil de terceiro por lesão do direito de crédito》，Almedina 出版社，第 420 頁至第 422 頁中引用。

<sup>5</sup> 《Direito das Obrigações》，第一卷，里斯本法學院，第 252 頁至第 270 頁。

不履行所負的民事責任。對於第三人的責任問題，學術界一直存在爭論，主要有兩種意見。

傳統的意見主張，原則上不承認債的外在效力。在不履行債務的情況下，即使其中存在第三人的過錯的競合，也只有債務人向債權人負有責任。但是，如果第三人的行為特別惡劣，應受譴責，那麼他可以因濫用權利的行為而對債權人負有責任。因此，只有在具備相關前提要件的情況下，才能以濫用權力追究第三人的責任。

另一些作者則不同，他們主張債權外在效力理論，認為債權在某種程度上也產生“全面”效力，規範第三人違反債權的制度在 1966 年《民法典》第 483 條，該條規範的是合同外責任。他們認為，這一規定適用於包括債權在內的所有主觀權利……」

此外：

「*Ferrer Correia* 認為，在不排除債權外在效力有意義的情況下，只要第三者知悉債務的存在，即承認有濫用權利。

*Antunes Varela* 不承認債的外在效力，認為只有通過其他規定，例如濫用權利，才能針對第三人的應譴責的行為採取措施。這樣，為確定違反債權人權利的第三人濫用權利，“不僅要求其知悉這一權利，而且根據第 334 條的規定，要求其在行使簽訂合同的自由時明顯超越了善意原則的界限。”

或許 *Vaz Serra* 所持的折衷立場更為合理。這位作者認為，要歸責第三人濫用權利，僅有有意識地配合破壞合同還不夠。甚至第三人出於本身利益，僅意識到存在債務和給另一方造成損失的情況，也不構成濫用權利。“完全承認這個第三人在購買上有正當利益，甚至也許比預約買方的利益更加正當。”

(譯本)

他認為，為確定協助破壞預約的第三人濫用權利，不僅要求其在簽訂合同時知悉預約買方權利的存在，而且其行為必須明顯違反善意和善良風俗，也就是說，在作出行為時必須有明顯損害社會良知、表現出特別的可指責性的特別情節，例如第三人購買僅僅是為了損害債權人，而並非因為這樣做符合其利益，或者第三人知道另一個立約人不會賠償因該合同受損害的債權人。

採取這種立場，一方面符合所規定的目的，即超越概念主義的形式框架和模式，賦予法律體系以具社會性的法律價值。而另一方面也承認，如果過分擴大這一規定，例如無限制地承認債務的外在效力，則可能大大妨礙符合法律的交易和法律的穩定性。」 (下劃線由我們添加)

**2.4** 經作出必要修改，我們認為，這是在本案中應採取的立場，即一方面，我們拒絕全面及無條件地接受債權具有對外效力的激進主義觀點，所基於的理由正是支持債權相對性這一經典理論的著名理據，例如：因為債權的創設不具公開性，所以不可對抗第三人；第三人對債權的侵犯在邏輯概念上是不可能的；若允許以債權被侵害為由追究第三人的責任，則存在嚴重削弱法律交易的風險。

另一方面，我們也有限度地承認未曾參與債務法律關係的第三人可被追究責任，但僅限於其行為具有特別可譴責性的情形，即當認定確實存在第三方濫用權利，或當證實第三人同謀者透過故意行為損害了債權人的權利時。

**2.5** 現在讓我們回到本案。

(譯本)

回顧前文所述，目前所涉及的是被指因被告的行為而遭到侵害的債權，而這項債權的唯一來源是預約買賣合同。與眾原告所認為的相反，從批給合同的訂立以及與該合同的執行相關的行為(例如建築計劃的核准)中，並不能衍生出預約買受人可向公共行政當局要求的任何權利或受法律保護的利益。

相對於從具有民法根源的預約合同中所產生的債權關係，被告所處的是合同外第三人的法律地位，被告並不會只因這個理由便需要就對債權造成的損害承擔比任何私人主體更多的責任。

根據債權相對性的經典理論，由於本案不屬於任何法定例外情況，單憑這一點便足以排除被告對要求獲得賠償之損害的責任。儘管如此，我們還是來看一看是否存在被告濫用權利的情況，或者被告的蓄意侵害行為，以至於能夠支持在有限的範圍內追究被告的責任。

從眾原告的陳述中可以看到，作為本訴訟的訴因，他們列出了與被告所作的一系列所謂的不法且阻礙甲丁完成相關建造及土地之利用的行為相關的事實，概括而言，即接連對甲丁強加一系列法律所未予規定的關於環境評估方面的新要求，以及無理由地拖延就環境評估發表意見及將相關結果告知甲丁，此外，被告只是單純地宣告火地失效，卻沒有履行其重新批出的義務。

按照眾原告的說法，這些行為引致相關批給因未完成土地利用而被宣告失效，並繼而導致甲丁無法向預約買受人履行預約合同。

然而，在不排除有更好的不同見解的前提下，我們認為，可以合理地說，即使這些指控屬實，也無法顯示出被告對眾原告作出了有過錯的行為，因為被告從未直接介入後者的權利義務範圍。

(譯本)

查明被告在履行與甲丁的批給合同的過程中是否存有過錯是一回事，而被告是否對預約買受人作出了過錯行為則是另一回事，二者不應混為一談。

從中更看不到存在任何濫用權利的情況。

正如《民法典》第 326 條所規定的，“權利人行使權利明顯超越基於善意、善良風俗或該權利所具之社會或經濟目的而產生之限制時，即為不正當行使權利。”(下劃線由我們添加)

重申我們上文所引用的基於濫用權利制度方面的折衷立場而形成的司法見解：第三人濫用權利的可譴責性，不僅取決於其知悉債權人權利的存在，最重要的是，其行為必須明顯超越基於善意、善良風俗或該權利所具之社會或經濟目的而產生的可承受的限制。也就是說，僅憑第三人知悉債權人權利的存在，是不足以成為追究第三人責任的依據的。

本案中，眾原告提出，被告知悉眾原告所訂立的預約合同的存在，並且意識到其行為有可能侵害到原告的債權。這些行為被眾原告定性為“澳門特別行政區政府部門的業餘、過失，甚至是有過錯的行為”。(見起訴狀第 161 條的陳述)

但這與被告作出了明顯違背善意原則的行為，並且存在傷害他們的意圖是完全不同的。

我們認為，被告不可能違反了任何其相對於預約買受人的善意義務，即使認為被告在向甲丁接連提出一系列要求時存在某些違約行為，這種違約也只會在其與甲丁的關係中產生直接後果，這種後果並不會延伸到他們的關係之外。

(譯本)

因為善意僅適用於主體之間存在特定關係的情況。不能要求第三人對跟他沒有任何關係的人作出符合善意原則的積極行為，這跟要求履行尊重他人並非基於一項債務關係之權利的義務是不同的。

在行政法領域，善意的要求並沒有什麼不同。它僅強制性存在於根據《行政程序法典》第 8 條第 1 款的規定，在開展行政活動的過程中在公共行政當局與行政相對人之間所建立的關係中。

同樣不存在被告違反善良風俗的情況。

被告所作的被指存有不法性的行為，只不過是其在批給合同的範疇內行使其作為批給人的權利，或是在其與承批人的關係中行使與相關行政程序有關的官方權力。

換言之，結合所陳述的事實，除了在被告行使其法定職能時一直伴隨並主導其行政活動的意圖之外，未發現被告還有其他意圖。

另外，不應忽視的是，宣告相關土地批給失效的行為——也就是使原告所提出的損害成為實際損害——是被法律限定的行為，對其合法性不容置疑，正如終審法院 2018 年 5 月 23 日在第 7/2018 號案內作出的合議庭裁判中所裁定的，“25 年的臨時批給期間屆滿後(如合同未另外訂定期間)，行政長官如認為在上述期間內事先訂定的利用條款未獲履行，則應宣告合同失效”。

理所當然，如果被告在宣告上述土地批給失效時，僅僅是遵守現行法律所規定的一項要求，那麼很難認為存在被濫用的權利，或者被告存有任何損害預約買受人之利益、違背善良風俗或道德秩序之規則要求的意圖。

(譯本)

況且，由於宣告土地之批給失效的行為的合法性已被確認，因此也就談不到可以選擇性地重新批出土地，以便其可以完成土地利用的問題。

看不到任何關於在宣告失效後約束行政當局必須重新批出土地的法律規定，也不存在所指控的不履行重新批出土地之義務的情況，同時可以肯定的是，眾原告並沒有能夠說明向行政當局課予這項法定義務、並且作為當局在從事其活動時須遵循之標準的有效法律條文。

既然在本案中不存在不履行義務的情況，那麼從中就根本不可能得出原告所期待的後果。

我們也不認為所指控的被告行為明顯超越權利之社會或經濟目的所課予之限制。如上文所述，未發現被告在行使權利時有任何偏離其職能的情況，不論是作為相關土地的批給人，還是作為行政當局。

這樣，在上文所分析的法律框架內，不應得出被告在濫用權利的制度內因干預了眾原告的債權負有責任的結論，而原告提出的部門過錯的觀點也自然無法令我們信服，原因在於：

眾所周知，部門過錯，或是因部門的非正常運作而產生的責任，是一種由司法見解引入的責任模式，內容在於，行政當局作為一個實體，對其自身的侵害行為承擔責任，無須證明某一特定人員的行為有過錯，只需證明部門整體的運作出現異常。<sup>6</sup>

然而在我們看來，上述觀點遠未能使被告承擔責任。一如所知，該制度僅適用於應歸咎為部門運作所造成的損害，並用於描述行政活動中發生的不記名或集體性缺失。但如上文所述，本案中存在由預約合同所

---

<sup>6</sup> MÁRIO AROSO DE ALMEIDA 著《Comentário ao Regime da Responsabilidade Civil Extracontratual do Estado e demais Entidades Públicas》，第 218 頁至第 219 頁。

(譯本)

產生的債務關係，因此被告作為第三人所作的行為，不管是否存在缺失，抽象上都無法損害眾原告的權利。

不過，我們還是要指出，職務過錯所涉及的情況是：“不可能將不法行為視為出自某一特定人員的法律—職業操守上可被譴責的行為，而是由於部門運作上的缺失的結果—在該等情形中，不能主觀地把損害行為歸責於工作人員或公務員，而僅僅應歸責於對運作負有責任的公法人”（見終審法院 2006 年 1 月 18 日在第 23/2005 號案內作出的合議庭裁判）。

因此，縱使證實確實存在職務過錯的典型情況，也跟追究被告因侵害債權而負有之責任的前提—被告在濫用第三人權利的基礎上作出特別具譴責性且令人震驚的行為—不相符。

所以，很明顯，上述觀點無法支持相關損害賠償請求。

總而言之，本案例中，沒有任何可用來追究被告責任的適當依據，因此眾原告的請求顯然應被裁定不成立。

#### 四、決定

綜上所述，本院決定：

裁定訴訟理由不成立，並相應駁回眾原告針對被告澳門特別行政區提出的請求。

\*

訴訟費用由眾原告承擔。

\*

(譯本)

登記並作出通知。

\*

2019年7月12日

法官

戎奇