

第 5/2020 號案

(民事及勞動上訴)

日期：2020 年 6 月 26 日

主題： 第三人異議

離婚

財產效力

(前)配偶之間

對於第三人

個人財產

摘要：

一、既然原告與被告在中華人民共和國被宣告的“離婚”已在澳門特區獲得確認，而通過這一確認，可以說已經宣告了該離婚在本地法律體制內的“效力”（見澳門《民事訴訟法典》第 1199 條），那麼便必須得出結論認為—根據澳門《民法典》第 1644 條第 1 款關於“產生離婚效力之日”的規定—其在“(前)配偶之間”的效力追溯至“宣告”離婚之日。

二、澳門《民法典》第 1644 條第 3 款的規定旨在規範“離婚在財產上對第三人的效力”，但所針對的僅僅是“(在它)之前的情況”，並不涉

及 “在離婚之後” 才發生的情況。

三、由於已認定原告於 2012 年 5 月 8 日離婚，故於 2013 年 6 月 4 日取得相關獨立單位時，該獨立單位不屬於“夫妻(共同)財產”【沒理由談及“對第三人的保護”，原因是相關規定僅適用於“夫妻共同財產”，並不適用於“離婚後取得的(個人)財產”】。

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、原告甲(A)針對被告乙(B)和丙(C)提起宣告之訴，請求宣告其為位於澳門、標示於物業登記局第 **XXXXXX** 號並以原告名義登錄於第 **XXXXXXG** 號的 “[大廈(1)]” 大廈居住用途獨立單位“IID4”的唯一合法所有人(見第 2 頁至第 6 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)。

*

訴訟程序進行其後續步驟，在(第二)被告丙遞交答辯後(見第 134 頁至第 137 頁背頁)，初級法院透過 2019 年 1 月 14 日的判決宣告“以原告名義登錄於第 XXXXXXG 號……‘IID4’獨立單位的租賃承批權和建築物所有權因屬原告在已離婚狀況下取得而僅歸原告所有，裁定第二被告提出的上述權利的確認不可對抗他的抗辯理由不成立……”(見第 306 頁至第 312 頁)。

*

第二被告不服該裁決，提起上訴(見第 323 頁至第 327 頁背頁)，中級法院透過 2019 年 7 月 18 日(第 432/2019 號案)的合議庭裁判裁定：

“— 按前文所述擴大大事實事宜的範圍；
— 為此，決定附入第 581/2015 號案的起訴狀證明書；以及
— 裁定本司法裁判的上訴勝訴，撤銷被上訴判決中裁定第二被告所提出的不生效力的抗辯理由不成立的部分，改為裁定該抗辯理由成立，繼而宣告對原告享有相關獨立單位專屬所有權的確認不對第二被告產生效力。

……”(見第 365 頁至第 370 頁)。

*

原告針對這一裁決提起本上訴，並在其理由陳述中提出以下結論：

「1. 本上訴的標的為：(1)擴大本案事實事宜範圍的決定，以及(2)確定民事及物業登記對第二被告/現被上訴人之效力的決定；

2. 第一個問題與《民事訴訟法典》第 629 條第 4 款的解釋及適用有關；

3. 第二個問題可歸結為以下幾點：

a) 就裁定將一個由原告/現上訴人在已離婚的狀況(實際情況)下取得並僅以原告/現上訴人名義在物業登記局作出不動產登記的不動產的所有權賦予了第一被告(僅僅由於上訴人在取得登記的身份資料中載明她是以取得共同財產制與第一被告結婚)，這樣是否合法？

b) 在考慮到唯一的被執行人是第一被告的情況下，能否基於在物業登記中載明第一被告是以取得共同財產制與不動產的唯一所有人結婚，以及不論是不動產的所有人還是其前配偶(即第二被告的被執行人)都沒有將在中華人民共和國宣告的離婚轉錄至澳門民事登記局的事實而導致在物業登記局作出的上述登記使相關不動產的查封—於之後在一個執行程序中登記—變為合法？

c) 在一份買賣公證書中就某人的婚姻狀況及其財產制度所作的單純

聲明能否適用《物業登記法典》第7條的推定，以至於所登記權利的權利人都單純因為作出了不正確的婚姻狀況/財產制度聲明，便(直接及間接地)享有其實際上並不擁有的權利？

d) 是否可以認為，根據《民事登記法典》第5條的規定，在澳門特區以外發生的事實(結婚和離婚，如本案的情形)必須登記，否則便不容反駁地推定它不可對抗第三人，即推定該等事實在澳門不產生效力？

4. 關於以上指出的第一個問題，中級法院決定擴大大事實事宜的範圍(被告答辯狀第29條)，但這一決定的理由含糊不清，稱在《民法典》第1644條的適用上，有關事實或將影響案件實體問題的裁判；

5. 然而，這一擴大大事實事宜範圍的決定因明顯與法律相悖而屬違法，原因是本案中不存在任何事實事宜不充分的情況，因為正如從《民事登記法典》第5條中清楚看到的(“得”)，相關事實一對發生在中華人民共和國的離婚進行登記—在澳門非屬強制性登記；

6. 事實上，擬添加的事實不僅可有可無，而且對於就案件作出良好裁判而言也完全不具重要性，因此應得出的結論是，中級法院對於原告與第一被告離婚的民事登記(當其與物業登記的效力結合時)的性質存有概念上的混淆，從而重視了原本並不重要的事實；

7. 根據《民事登記法典》第5條的規定，如結婚和離婚是在澳門以

外發生的事實，則將其載入民事登記內非屬強制性；

8. 與之不同的是，就物業登記(和商業登記本身)而言，事實的登錄與否則有可能會影響到財產效力和對第三人的保護，因為有關事實要麼必須進行登記，要麼就是在其被載入相應登記內之後給予利害關係人自身和第三人保護；

9. 另一方面，即使認為該事實能夠影響案件實體問題的裁判—關於這點我們並不接受，只是出於代理的謹慎才提出這種假設—也還是要指出，與原審法院所提到的相反，原審法院決定添加的事實因未曾被質疑而不可能被認定；

10. 事實上，之所以沒有對該事實提出質疑是因為無法提出，因為相關事實(準確說，是離婚登記)因涉及當事人的婚姻狀況而屬於不可處分的事宜，而登記是基於書證作出，不能僅僅透過雙方當事人的協議或質疑來作出；

11. 對本案而言重要的是證明婚姻和離婚的存在，而初級法院已經基於書證認定了該等事實；

12. 總而言之，被上訴法院接納擴大事實事宜範圍的決定是錯誤的，因此現以其明顯違法為由請求宣告其無效；

13. 與方才考慮的問題相關的問題是，在物業登記行為的主體的身份

資料中所申報的並按此摘錄至物業登記內的婚姻狀況，能否優先於實際情況；

14. 中級法院所持觀點如下(現上訴人對此完全無法認同)：

a. 在獲得澳門特區非永久性居民的身份之後，原告和第一被告均有義務對他們在中華人民共和國發生並被宣告的離婚在澳門特區作出登記/附註(此二人在當時並不在澳門通常居住)；

b. 《民事登記法典》第5條要求原告和第一被告必須在澳門特區對他們在外地締結的婚姻作出轉錄，並對其離婚作出登記/附註，以便使他們能夠得益於該婚姻狀況對第三人的法律效力；

c. 《民事登記法典》第5條為《民法典》第1644條第3款的適用提供了依據；

d. 由於在相關獨立單位被查封時，離婚並未被登記/附註，所以原告/現上訴人在取得該獨立單位時為其唯一所有人/權利人的狀況對第一被告和第二被告不產生效力。

15. 被上訴法院的論證思路和所得出的解決方法是完全不合理的，而且也沒有任何法律依據，其根源在於對物業登記和民事登記法律效力的錯誤認識；

16. 民事登記和物業登記的目的及性質有所不同：民事登記的目的是從法律和社會層面對行政相對人的關係本身作出安排，出於自身性質，該等關係應透過在有關登記內的登錄產生效力，而非以單純的聲明(例如，像本案一樣在買賣公證書中作出的聲明)作為其依據；

17. 對比《民事登記法典》第5條和第1條的規定(同時從側面比較第11/82/M號法律第1條的規定)可以看到，澳門的民事登記制度明確規定，在澳門特區內發生的行為須進行強制登記(“應”)，而在澳門特區以外發生的行為則是可以載入登記內，但這一登錄只不過是一個可能性，並不具有強制性(“得”)—這是澳門民事登記制度中屬地原則的一種表現，根據該原則，只有發生在澳門特區地域範圍內的事實才須強制登記；

18. 這一見解曾被澳門初級法院提出過，該院稱當《民法典》在其第1644條第3款中提到離婚的效力追溯至有關判決或決定被登記之日時，“其實是以澳門這樣的民事登記法律制度為前提的，在這種制度中對結婚進行中央登記，而離婚須在婚姻登記上作出附註”，還指出，《民法典》第1644條第3款所指的決定之日“並非中級法院對外地判決作出審查與確認的日期，而是外地法院實際宣告離婚的日期”，要注意的是，這一日期早於上訴人取得涉案獨立單位的日期；

19. 換言之，這項規定的理由適用於那些相關人士(澳門居民或非澳門居民)必須在澳門進行民事登記的情況，特別是在澳門出生、結婚或在此離婚的人；

20. 而上訴人和第一被告既沒有在澳門結婚，也沒有在此離婚，甚至不以澳門為通常居住地，因此，根據《民事登記法典》第 5 條的規定(以及第 1 條的反義解釋)，他們沒有任何義務在澳門對其婚姻或之後的離婚作登記，上述條文明確指出利害關係人可以對在澳門以外發生的事實進行登記；

21. 基於這項權能的非強制性立即便可得出，未作登記並不會像被上訴人所請求或是原審法院所認為的那樣引致任何後果或處罰，由此可知，被上訴法院在本案中絕對不可以僅僅因為原告/現上訴人沒有行使上述規定中提到的權能，便合法地認定其所取得的不動產在其於中國內地離婚後轉而歸第一被告(即其前夫)所有；

22. 被上訴法院對初級法院的指責，即稱(原文摘錄)“原審法院(即初級法院)認為《民法典》第 1644 條第 3 款不適用於本案，因為原告(即現上訴人)和第一被告當時都不是澳門特區居民，因此無須在澳門特區對離婚進行登記”，是錯誤的，因為初級法院的判決中並沒有上述段落；

23. 事實上，初級法院就《民法典》第 1644 條所作的闡述與上訴人和第一被告是否為澳門居民無關，而是針對上訴人在取得有關房地產時已經離婚的事實，這項事實的地位高於物業登記上所載的內容，亦即，表達了實際情況優先於當事人就其身份資料(特別是婚姻財產制度和婚姻狀況)所作之聲明的觀點；

24. 由於被上訴法院的裁判所基於的其中一項理據不存在，所以被上訴裁判存在致命瑕疵，導致該裁判非有效，因此現請求作出這一宣告；

25. 另一方面，同樣無法理解的是原審法院如何可以藉由《民事登記法典》第5條的規定，得出原告/現上訴人應對離婚作出登記，否則便無法就一項其前配偶從未擁有過的財產，主張自己作為該單位唯一所有人的身份，以便以此來對抗對其前配偶進行的查封的結論，這違反法律，也不符合實質情況；

26. 相關規定的行文毫無疑問地表明，在澳門特區以外發生的行為並非必須在澳門登記，它只不過是相關行為的主體被賦予的一項權能；

27. 與物業登記和商業登記制度中規定的登記行為不同，這種登記的理由並非如被上訴法院所言是為了保護第三人；

28. 關於物業登記及其相對於民事登記的獨立性，要指出的是，二者的標的不同，物業登記的標的是房地產及其狀況，而民事登記的標的則是人及其狀況；

29. 此外在效力上也有所不同：物業登記在其效力上具有宣告性，亦即，權利透過單純的合同效力發生轉移，登記是為了公開對相關不動產所擁有的權利，使之不可對抗第三人；

30. 澳門的物業登記還構成法律保護的一個特別方面，因其所基於的

是一個可反駁推定體系，換言之，登錄的權利構成對其存在的單純推定，具有對世效力，即可對抗所有利害關係人，但此推定可透過反證予以推翻；

31. 正如 *Vincente Monteiro* 所言，可以說物業登記的目的是“公開房地產的法律狀況，以保障不動產法律交易的安全”，並補充道，“在澳門的法律制度下，登記公開並不僅僅是公示消息，它還保證了就不動產訂立的行為和合同的效力，其中包含兩個基本方面：1. 確定性登記可對抗第三人(第 5 條)；2. 一旦作出登記，即推定所登記之權利完全按登記中對該權利所作之記錄存在並歸登錄之權利人所有(第 7 條)”(見於《*Direito Registral, Registos Predial e Comercial*》，官樂怡基金會，第 18 頁及第 19 頁，2013 年)；

32. 被上訴裁判因對《民事登記法典》第 5 條和《民法典》第 1644 條作出曲解而得出了錯誤的結論，這與原審法院在登記效力方面存在的混淆有關；

33. 終審法院的司法見解為“一、《物業登記法典》第 7 條規定之推定，並不延伸至由登記持有人在取得不動產的登記內所載明之婚姻財產制度”(澳門終審法院 2011 年 6 月 10 日在第 19/2011 號案件中作出的合議庭裁判)；

34. 上述合議庭裁判明確指出“物業登記明顯不能推定取得人的婚姻財產制度，該資料是因為在買賣公證書內載明而被轉錄於物業登記

內”；

35. 這一觀點得到了多位作者(João Vicente Monteiro 和 Isabel Pereira Mendes 等)的支持；

36. 因此，原審法院將《物業登記法典》第7條的推定範圍擴大，將其延伸至房地產擁有權的登記以外的權利主體的身份資料、婚姻財產制度以及婚姻狀況一再次強調，這一看法是完全不合理，而且也沒有任何法律依據的；

37. 要提醒的是，在物業登記中，相關登記局局長基於連續性以及相關文件資料確認房地產的擁有權，但對於相關人士就其婚姻狀況和財產制度所作的提述/聲明，登記局局長卻並不予確認。這些僅僅作為單純的補充性事實或認別當事人身份的事實而被轉錄，顯然無法受到物業登記的法律保護；

38. 就這些事實所作的聲明不足以改變現實，這些變更只能透過書證(在本案中為中華人民共和國的離婚判決)予以實現；

39. 如上文所述，只有在澳門特區發生的事實才須強制登記，其他事實(並非在澳門特區發生的事實)則無須強制登記(《民事登記法典》第5條)，所存在的只是當事人被賦予的一項權能，即使當事人不行使此項權能，也不會遭受財產或物業上的處罰；

40. 這是被上訴判決所犯的第二個錯誤，亦即令原告/現上訴人因未能作出非強制性的離婚登記而從唯一所有人變成與其前夫同為共有人，剝奪了原告/現上訴人對相關不動產的所有權，而實際情況是，該不動產的所有權完全(且自始至終都)歸其一人所有；

41. 事實上，正如初級法院基於在相關判決內所闡述的理據而得出的正確結論，在購置涉案的不動產時，原告/現上訴人已離婚，因此，在法律上無法支持因第一被告(原告/現上訴人的前夫)所欠債務而對上述不動產所作查封的合法性，理由很簡單，因為該不動產從來不曾進入第一被告的權利義務範疇；

42. 更不能接受的是，原告/現上訴人因未在澳門特區對其離婚進行登記而受到喪失部分不動產的處罰—應強調原告/現上訴人是在購入涉案的單位之前在中華人民共和國離婚的—而事實上，這一登記非屬強制性，而且買賣公證書中對婚姻狀況和財產制度的提述也無法創設權利或者適用《物業登記法典》第7條的推定；

43. 原審法院的結論明顯違法，難以理解作出屬任意登記制度之事實(如在外國出生、結婚或離婚)的人士，如何能因為沒有就該等事實進行登記而遭受任何形式或方式的損害；

44. 在這種情況下，當被上訴裁判稱原告和第一被告在獲得澳門特區非永久性居民的身份之後有義務在澳門特區對其離婚作出登記/附註，以便其

婚姻狀況能夠根據《民事登記法典》第 5 條的規定對第三人產生效力時，它便得出了一項錯誤結論，而該結論從澳門的法律體制，尤其是中級法院為支持此看法而援引的規定來看，是無法被認同的一但這些都不能成為剝奪原告權利或者賦予第一被告權利的理由。

45. 其次，因為從《民事登記法典》第 5 條中看不到相關登記對於既不在澳門特區通常居住，亦不在澳門特區以外通常居住的人士(這正是上訴人和第一被告在當時所處的情況)具有任何強制性，而且也更不會導致如此嚴厲的後果，以至於特定人士因未能向登記局局長申報其婚姻狀況或者申報有誤，而遭受喪失財產或對第三人的其他權利的處罰；

46. 總而言之，《民事登記法典》第 5 條肯定不能成為適用《民法典》第 1644 條第 3 款的依據，該規定與此類情況完全無關，因為此類情況無法歸入其專有的法定範圍。

47. 另一方面，還應澄清的是，《民法典》第 1644 條第 3 款開頭部分僅提到離婚在財產上之效力，也就是對夫妻共同債務及/或財產的效力，而且該規定的標題本身“產生離婚效力之日”也無法為在離婚與該規定欲切實保護的財產效力之間沒有任何因果關係的情況下仍適用這項規定提供合理解釋；

48. 在本案中，已通過書證，即離婚證(經澳門法院的判決確認)和買賣公證書，證明上訴人是在離婚的狀況下購入涉案不動產的；

49. 因此，有關不動產從未成為第一被告和原告(因婚姻而產生的)共同財產的一部分，所以該不動產始終應被視為不屬夫妻共同擁有的財產(見經《民法典》第1604條第2款規定準用的同一法典第1587條c項的規定)。

50. 這是因為，再次強調，原告/現上訴人是在離婚狀況下取得有關不動產的，其婚姻狀況當時已在其常居地即中華人民共和國登記並產生效力；

51. 基於此，《民法典》第1644條第3款的適用必須作出讓步，因為對於包括離婚在內的夫妻關係，應適用其共同常居地法(見《民法典》第50條、第53條及第30條)。因此，鑒於所適用的是中國內地法律，甚至不能為此效力援引上述規定；

52. 即便上訴法院最終認為應適用《民法典》第1644條第3款的規定—我們並不這樣認為，只是出於代理上的謹慎才提出這種假設—也仍要注意到，就被上訴法院擬實現的效力而言，第三人的概念在本案中沒有可接受的適用對象；

53. 被上訴法院的如下看法完全不合理：即便現上訴人是被查封不動產的唯一所有人，也無法解除在針對其前配偶提起的執行程序中作出的查封，原因是在查封登記之前，已在物業登記中載明兩人是以取得共同財產制結婚(因此，相關不動產部分歸被執行人/第一被告所有)，根據《民法典》

第 1644 條第 3 款的規定，出於保護第三人的目的，查封須優先於原告的所有權；

54. 因為源自於物業登記制度的第三人保護不適用於本案，而一如前述，原審法院也不能將《物業登記法典》第 7 條的推定延伸適用至婚姻狀況和財產制度，否則就等於是為了登記狀況而犧牲了實際狀況；

55. 這裡所涉及的問題是確定登記制度對原本的實際情況所造成的影響以及其對登記的公信力原則產生的後果(建立在確定性登記構成對所登記之權利完全按登記中所作之記錄存在並歸登錄之權利人所有的推定的觀點的基礎之上)；

56. 根據澳門現行的法律制度，立法者所作的選擇是登記內的登錄具有宣告效力，不能將其與創設性登記和強制性登記混為一談，正如前文所著重區分的；

57. 至此，便要提出這樣一個問題：在本案中，可以將買賣公證書上所提及並被轉錄至物業登記中的財產制度視為絕對的嗎？登記的合法性甚至可以取代實質的合法性，以至於令之前的情況無可挽回地消失嗎？顯然不是這樣；

58. 如果真的是這樣的話，那麼假設原告/現上訴人是單身並以任何一名假定丈夫的名義登記不動產，就會因這一登記而產生一個創設權利的新

法律狀況，這不但是聞所未聞的，而且也極其危險，任何人都將可以藉此通過物業登記上所載的身份資料去影響其自身及其他人的所有權；

59. 原告/上訴人在訂立買賣不動產的公證書之時(即2013年6月4日)聲明自己為已婚並不能在事實上使其婚姻狀況由離婚變為已婚，因為該聲明對於主體的身份資料不具有創設性，僅具有宣告性；

60. 被上訴裁判主張這種觀點，違背了理論學說和司法見解都一致認同的澳門登記制度的其中一項根本原則，即登記僅具宣告性、工具性及輔助性效力，因此既不會生成權利也不會剝奪權利，它只會就已存在的權利設立優先性；

61. 由以上所述可知，不論是婚姻狀況，還是財產制度，或是第一被告的間接所有權，都不會按照上訴人自己所申報並被登記的婚姻狀況和財產制度而確定，而是會根據真實存在的狀況，即實際情況而確定；

62. 在本案中，儘管在物業登記中載明第一被告是以取得共同財產制與所有權人即上訴人結婚，但實際情況卻是，他並不是而且也從來沒有成為過相關不動產的所有權人，原因在於，不動產是在上訴人已離婚的情況下購入的，這使得上訴人根據合同的效力—《民法典》第869條c項—而成為了該不動產的唯一所有權人，不能僅僅因為在物業登記上載明第一被告是取得人的丈夫便將不動產的所有權賦予他；

63. 即便相關登記上載明第二被告是所有權人—這在本案中並沒有發生—，從登記所產生的推定也不會賦予其此項權利，因為物業登記只能確保登記上所載的曾經業主現在仍然是業主—因為在本案中，第一被告從未擁有相關單位或該單位的一部分；

64. 相關財產是上訴人在已離婚的狀況下購入的，而一如所見，不能因為聲稱原告/現上訴人與第一被告當時是以取得共同財產制結婚便使得該財產同樣也歸第一被告所有；

65. 正如睿智的學說所指出的，“(……)當登記背後的法律事實並不賦予權利時，這些權利並非登記所給予(黑體由我們添加)”，換言之，登記僅僅是為真正的權利人制造的一種法律表象，而“登記給予保障的前提是所登記的權利曾經真實存在過”，亦即“物業登記僅在相關權利曾經真實存在過的情況下”才保障“所登記的權利”(黑體由我們添加)(HEINRICH EWALD HORSTER)；

66. MARIA CLARA PEREIRA DE SOUSA DE SANTIAGO SOTTOMAYOR 也持相似的觀點，她指出，只有對那些在實體層面確實存在的權利才真正稱得上存在登記推定：“登記只是對已存在的權利進行公示，並不會為從未存在過的權利設立推定。如果能為未存在過的權利設立推定的話，那將構成擬制而非推定，而登記也將具有創設效力”。

67. 要解決這個特別問題還涉及到要對物業登記效力第三人的概念

作出考量，而葡萄牙最高司法法院2012年6月11日的合議庭裁判對這個概念所作的解釋是具有重要意義的：“由於在本案中與後來才被登記的上訴人/異議人的所有權相衝突的原告的擔保權是來源於(查封的)司法措施，而這種情況不可被歸入狹義上的第三人概念，因此原告不享有他所主張的登記保護，儘管他的登記在先”。(……)“在本案中，與被上訴裁判所認為和裁定的相反，現實狀況優於登記狀況，而這導致異議理由完全成立，並且繼而解除查封，撤銷相關登記”；

68. 整篇裁判中都貫穿著真實狀況的利益毫無疑問要高於登記狀況的觀點—而這個與登記的宣告性密切相關並被澳門的法律和立法思想所接納的觀點對於登記效力第三人的概念的界定同樣有著直接影響。而且這個結論也可以很容易地適用到本案中；

69. 經適當調整，可以說，與該裁判所述相似，由於與後來才被登記的上訴人的專屬所有權相衝突的第二被告的擔保權是來源於(查封的)司法措施，而這種情況不可被歸入其所主張的狹義上的第三人概念，因此第二被告/現被上訴人不享有他所主張的登記保護，儘管他的查封登記在先；

70. 這樣的話，根據以上所述，儘管第二被告/現被上訴人也同樣援引了《民法典》第1644條第3款的規定，但這不會對他有任何幫助，因為所有權與查封措施—該措施並不賦予任何權利，也不為執行人創設權利，只會創設一項單純的責任—之間的衝突使得第二被告/現被上訴人所主張的就上訴人的物業享有的登記保護蕩然無存，儘管查封的登記先於所有權

的登記；

71. 另外，被上訴裁判也順帶提到，根據已查明的情節，原告當時無疑是在自由及有意識的情況下作出其為已婚的虛假聲明的，並從中得出了相互矛盾的法律後果：因其認為上訴人在公證書上就其婚姻狀況作出虛假聲明(這項事實對於登記和認定上訴人的婚姻狀況而言是完全不重要的)，從中得出上訴人的真實婚姻狀況為離婚，但同時卻又與之相矛盾地從該聲明中得出，為所有效力(包括登記效力在內)，應認為上訴人為已婚，從而以一種完全非法也讓人完全無法接受的方式賦予了該聲明創設效力，而正如之前已經充分論證過的，這在澳門的登記法律制度中完全沒有依據；

72. 另外要留意的是，即便這些(投機性的)聲明被查明是真實的——對此我們並不認同，只是出於辯護的謹慎才提出這種可能性——，也沒有必要查明聲明人/上訴人在作出相關聲明時是出於善意還是惡意，因為登記的效力並不取決於登記者的善意或惡意；

73. 無論如何，都始終要考慮被上訴人從沒有在獨立的地方提出這一事實，以及從未使用任何法律手段去質疑買賣公證書，甚至是對原告/上訴人的婚姻狀況作出更正，因此在他已經接受相關法律行為的情況下，現在不能(特別是不能在本案中)再對該事實提出質疑，而這一觀點其實也得到了初級法院的認同；

74. 由於被上訴人在本訴訟程序中沒有採取任何訴訟措施—要強調的是他也不可能採取，因為不存在任何意圖傷害他的行為—因此肯定不可能承認他對於其債權人(第一被告，也是被執行人)從未擁有過的財產有任何權利—若持相反理解，則是曲解了適用於物業取得和登記的法律規定。

75. 綜上所述，上訴法院應裁定本上訴勝訴，繼而撤銷被上訴的判決，並確認本案所涉及之獨立單位專屬於原告/上訴人，因為該單位是她在已經離婚的情況下購入的。」(見第 400 頁至第 424 頁)

*

上訴被受理，並被適當地確定了上呈的效果和方式(見第 387 頁)，在(第二)被告丙遞交了上訴答辯之後(見第 431 頁至第 448 頁)，卷宗被送至本法院。

*

沒有任何妨礙審理的問題，現予以裁決。

理由說明

事實

二、初級法院認定了以下事實：

“a) 位於[地址(1)]的 ‘[大廈(1)]’ 大廈居住用途獨立單位‘IID4’在物業登記局的物業標示編號為 XXXXX，以原告名義登錄於第 XXXXXXG 號(已確定事實 a 項)；

b) 原告透過於 2013 年 6 月 4 日訂立的取得公證書購入了該‘IID4’獨立單位(已確定事實 b 項)；

c) 在上述取得公證書中，原告聲明自己與第一被告以取得共同財產制結婚，該事實後被載入相關物業登記，即上述第 XXXXXXG 號登錄內(已確定事實 c 項)；

d) 在訂立 c 項所指的公證書之前，原告以預約買受人的身份於 2007 年 8 月 15 日與[公司(1)]就涉案的獨立單位訂立了預約買賣合同(已確定事實 c-1 項)；

e) 原告與第一被告於 1988 年 5 月 24 日在中國內地結婚(已確定事實 c-2 項)；

f) 第二被告為第 CV2-13-0099-CEO 號案的請求執行人(已確定事實 c-3 項)；

g) 涉案不動產在該案中被查封(已確定事實 c-4 項)；

h) 原告與第一被告於 2012 年 5 月 8 日在中華人民共和國離婚(已確定事實 d 項)；

i) 2015 年 11 月 19 日，透過中級法院在第 770/2014 號案中作出並於 2015 年 12 月 7 日轉為確定的合議庭裁判，離婚判決書在澳門特區被審查及確認(已確定事實 e 項)；

j) 關於 a 項所指的獨立單位，於 2015 年 2 月 12 日在物業登記中記載了它被原告甲作為個人財產購入；

k) 關於 a 項所指的獨立單位，於 2014 年 5 月 30 日在相關物業登記中記載了它在請求執行人為本案第二被告的執行卷宗中被查封。”(見第 366 頁至第 367 頁)。

法律

三、原告針對中級法院的合議庭裁判提起上訴，該裁判的裁決內容已在前文予以詳述。

在上訴人從其上訴理由陳述中歸納出的一冗長一結論中可以看到，上訴人一概括而言一提出了兩個問題。

第一個問題，是關於中級法院命令“擴大大事實事宜範圍”的這部分決定(見結論第 1 條至第 12 條)。

第二個問題，是認為“在婚姻登記和物業登記對第二被告/現被上訴人的效力方面存在法律錯誤”(見結論第 13 條至第 75 條)。

在說清楚這個問題之後，我們來看。

一中級法院考慮到在(當時)所提的上訴中向其提出的問題以及(該上訴案中的)上訴人一第二被告/現被上訴人(見結論第 6 點和第 7 點)一“擴大大事實事宜範圍”的請求，同時考慮到相關“事宜”一答辯狀第 29 條一未受質疑且可能會影響到實體問題的裁判，決定對該事宜予以“認定”。

接下來還指出：

“除了上述事實外，我們認為，為了對事實有更好的理解並就案件實

體問題作出良好裁判，還應加入原告/現被上訴人在上訴答辯中所提出/自認的一些事實，以及在本法院第 581/2015 號司法上訴案的起訴狀第 30 條中所提出/自認的事實(在行使職能時所獲悉的事實)，該司法上訴案的裁判書制作法官和第一助審法官分別為本案的第一和第二助審法官。

具體為：

—原告購買位於澳門[地址(1)]、標示於物業登記局第 XXXXX 號並以原告名義登錄於第 XXXXXXG 號的 ‘[大廈(1)]’ 大廈居住用途獨立單位 ‘IID4’ 的唯一目的是進行不動產投資。

—正是由於這項投資，原告和第一被告先後獲得了在澳門特區的居留許可，但後來他們又喪失了該許可。

—原告和第一被告透過經濟財政司司長 2008 年 8 月 15 日的批示獲得了在澳門特區居留的許可，該批示是以原告所作的不動產投資為理由並根據第 3/2005 號行政法規第 3 條的規定而作出。”(見第 368 頁背頁至第 369 頁)

之後，中級法院對這些事實進行了“法律分析”，認為：

“3. 案件的實體問題：

原審法院認為《民法典》第1644條第3款不適用於本案，原因在於，不論是原告還是第一被告在當時均不是澳門特區居民，因此不會在澳門特區進行離婚登記。

根據已查明的事實，原告和第一被告，即原告的前夫，均自2008年8月15日起獲得澳門特區的居留權，因此成為了澳門特區居民，儘管是非永久性居民。

那麼就要提出這樣一個問題：在他們取得澳門特區居民，儘管只是非永久性居民的身份之後，若想從結婚和離婚的婚姻狀況對第三人產生的法律效果中受益，不應該在澳門特區的民事登記中轉錄他們在外地締結的婚姻，並在相關登記中對之後在外地發生的離婚作出附註嗎？

我們認為，根據《民事登記法典》第5條的規定，答案是肯定的。

因此，結論是《民法典》第1644條第3款適用於本案，該款規定‘離婚在財產上之效力，僅自有關判決或決定被登記之日起，方得對抗第三人’。

由於在查封相關獨立單位之日原告尚未對離婚作出登記/附註，因此儘管已確認該單位在被購入之日是原告的個人財產，但該確認對第二被告

不產生效力。

其實，經考慮所有已查明的情節，我們對於原告在訂立買賣公證書時故意宣稱自己與第一被告以取得共同財產制結婚是沒有任何疑問的。

這是因為，原告購買相關獨立單位的唯一目的是進行不動產投資，以便獲得在澳門特區的居留許可，所以她在公證書中謊報自己的婚姻狀況是為了幫助她的前夫保留已獲得的居留許可，因為假如她聲明自己已經離婚，那麼她的前夫將會失去該居留許可。

不能接受的觀點是，原告因離婚的決定在當時尚未被審查/確認而不得不作出這樣的聲明，因為《民事登記法典》第6條第2款明確規定‘……如有關裁判係以作為婚姻狀況之單純證明而向澳門特別行政區之有關部門主張，則無須審查’。

因此這是原告出於自己的自由意志而制造的欺詐狀況，為的是幫助其前夫獲得不正當利益。”

基於此，中級法院在決定部分命令“擴大大事實事宜的範圍”，並最終“裁定本司法裁判的上訴勝訴，撤銷被上訴判決中裁定第二被告提出的不生效力的抗辯理由不成立的部分，改為裁定該抗辯理由成立，繼而宣告對

原告享有相關獨立單位專屬所有權的確認不對第二被告產生效力……”
(見第 369 頁至第 370 頁)。

至此，由於上訴應予審理，接下來就讓我們來看其理由是否成立。

首先要指出的是，我們認為，當前涉及的並非“確認原告/現上訴人(對卷宗內列明的單位)的所有權”的問題。

該權利已獲初級法院的一明確一宣告，而現被上訴的中級法院的合議庭裁判只是宣告其“對第二被告(即現被上訴人)不產生效力”(見相關判決和被上訴裁判)。

然而，考慮到現被上訴的裁判所作的“理由說明”，以及上訴人在本上訴中所陳述的理由，我們認為，無需過多解釋便可以得出被上訴裁判—不論是否“擴大大事實事宜的範圍”，對此“問題”作出審理因無用而屬“不法”(見澳門《民事訴訟法典》第 87 條)—不能予以維持的結論。

讓我們來看。

本案所涉及的是“位於澳門……‘[大廈(1)]’大廈居住用途獨立單位‘IID4’，在物業登記局的物業標示編號為 XXXXX，以原告名義登錄於第 XXXXXXG 號”(見已確定事實 a 項)。

在對被上訴裁判所持觀點表示—高度—尊重的前提下，我們認為，被上訴裁判不當地看重了某些(被視為)已確定的事實，特別是“c項”所載的事實，當中指出，在(於2013年6月4日)訂立取得上述單位的公證書時，“原告聲明自己與第一被告以取得共同財產制結婚，該事實後被載入相關物業登記，即上述第XXXXXXG號登錄內”。

事實上，雖然這項(相關內容已在前文轉錄的)“聲明”是一項“(已認定的)事實”，但在我們看來，對要作出的裁判而言，重點應放在“h項和i項”的事實上，其中指出“原告與第一被告於2012年5月8日在中華人民共和國離婚”，以及“2015年11月19日，透過中級法院在第770/2014號案中作出並於2015年12月7日轉為確定的合議庭裁判，離婚判決書在澳門特區被審查及確認”。

實際上，根據澳門《民法典》第1643條的規定：

“離婚解銷婚姻，且具有相同於因死亡而解銷婚姻之法律效力，但屬法律規定之例外情況者除外。”

而同一法典第1644條也以“產生離婚效力之日”為標題規定了以下內容：

“一、離婚效力，自有關判決確定或有關決定成為確定性決定之日起產生，但對於夫妻間之財產關係，離婚效力追溯至程序開始之日。

二、如在有關程序中證實夫妻已不同居，則任一方均得要求將離婚之效力追溯至完全或主要因他方之過錯而造成終止同居之日，而該期日應在判決中確定。

三、離婚在財產上之效力，僅自有關判決或決定被登記之日起，方得對抗第三人。”

這樣，上述“離婚”已在澳門特區獲得確認，而通過這一確認，可以說已經宣告了該離婚在本地法律體制內的“效力”（見澳門《民事訴訟法典》第 1199 條），因此須得出結論認為其在“配偶間”的效力追溯至“宣告”離婚之日，即 2012 年 5 月 8 日，這樣一來一就本案而言一就不應將重點放在原告(上訴人)於 2013 年 6 月 4 日訂立公證書時就其“與第一被告結婚之狀況”所作的已被原審法院(正確地)裁定為“虛假”的“聲明”之上。

另外應當留意，以上轉錄的澳門《民法典》第 1644 條第 3 款的規定旨在規範“離婚在財產上對第三人的效力”（被上訴人即屬於第三人），但所針對的僅僅是“（在它）之前的情況”，並不涉及像本案這樣“在離婚之後”才發生的情況。

事實上，由於已認定原告於 2012 年 5 月 8 日離婚，故於 2013 年 6 月 4 日取得相關獨立單位時，該獨立單位不屬於“夫妻(共同)財產”，沒理由談及“對第三人的保護”，原因是相關規定僅適用於“夫妻共同財產”，並不適用於“離婚後取得的(個人)財產”(尤見於 A. Varela 的著作《Direito da Família》，第一卷，第 530 頁)。

最後，還應說明的是，因現上訴人的(不當)聲明而作出的在“婚姻關係存續期內”取得有關單位的(已認定的)“登記”——見 b 項和 c 項的事實——在我們看來完全不妨礙前文所給出的解決方法。

要注意的是，根據《物業登記法典》第 7 條的規定，“登記一經確定”——僅僅——“推定所登記之權利完全按登記中對該權利所作之規定存在並屬於所登錄之權利人所有”，而既然“已認定”登記中所載的內容與事實不符，且現上訴人在所登記的取得發生時已經“離婚”，那麼就沒理由在此情況下仍維持上述“推定”，並從中——為本案——得出任何對將作出之裁判的效果。

因此，只能撤銷被上訴裁判。

決定

四、綜上所述並根據前文所載的理由，合議庭通過評議會裁定上訴勝訴。

訴訟費用由被上訴人承擔，司法費訂為 10 個計算單位。

作出通知。

澳門，2020 年 6 月 26 日

法官： 司徒民正（裁判書制作法官）

岑浩輝

宋敏莉