

## **Processo n.º 923/2021**

*(Autos de recurso em matéria cível)*

Relator: Fong Man Chong

Data: 20 de Janeiro de 2022

### **ASSUNTOS:**

- 約定管轄權之爭議

### **SUMÁRIO:**

如當事人在審判權事宜上達成下述協議：“本合同发生争议的解决方式：在履约过程中发生的争议，双方应协商解决，协商不成的，双方同意将争议提交珠海人民法院裁决”，該協定為賦予性質的，而非排除性，因雙方僅同意將爭議提交珠海人民法院裁決，但沒有載明“僅”得將爭議提交珠海人民法院審理（或者說，沒有賦予珠海人民法院專屬的管轄權），故沒有明示排除澳門法院的管轄權，為此，應宣告澳門法院對有關爭議具有管轄權。

O Relator,

---

Fong Man Chong

## **Processo nº 923/2021**

*(Autos de recurso em matéria cível)*

Data : 20 de Janeiro de 2022

Recorrente : **A (Réu)**

Objecto do Recurso : **Despacho que declarou competente o tribunal da RAEM e julgou improcedente a excepção dilatória deduzido pelo réu (宣告澳門法院具有管轄權，並裁定被告提出的延訴抗辯理由不成立的批示)**

Autora : **B**

\*

### **Acordam os Juízes do Tribunal de Segunda Instância da RAEM:**

#### **I - RELATÓRIO**

**A**, Recorrente, devidamente identificado nos autos, discordando do despacho proferido pelo Tribunal de primeira instância, datada de 08/02/2021 (fls. 43 a 47), dele veio, em 13/04/2021, interpor recurso para este TSI, com os fundamentos constantes de fls. 3 a 10, tendo formulado as seguintes conclusões:

1. 針對原審法庭作出的決定：“宣告澳門法院對具有管轄權，並裁定被告提出的違反排除管轄權之協議的延訴抗辯理由不成立。”

2. 對此，上訴人並不同意，因為被上訴決定違反了《民法典》第228條1款的規定及

《民事訴訟法典》第29條2款之規定。

3. 上訴人與被上訴人就位於澳門XX大馬路XX號、XX廣場XX號、XX路XX號及XX廣場XX號，名稱為“K24”作居住用途的獨立單位於2012年9月13日簽訂了“房屋買賣合同”；

4. 根據上述房屋買賣合同第8條規定：“*本合同發生爭議的解決方式：在履過程中發生的爭議，雙方應協商解決，協商不成的，雙方同意將爭議提交珠海人民法院裁決。*”。

5. 上訴人及被上訴人雙方十分清晰地表達了彼等指定管轄法院的意思表示，彼等均“同意”將爭議提交珠海人民法院裁決；

6. 雖然該管轄權條款中沒有載明“僅”得將爭議提交珠海人民法院審理，但並不代表沒有賦予珠海人民法院專屬管轄權，重點在於解釋上訴及被上訴人在訂立合同時的真正的意思表示。

7. 而事實是，即使涉及澳門不動產買賣，上訴人及被上訴人卻指明了由珠海人民法院管轄，明確了爭議解決的地方；

8. 再者，綜觀卷宗的資料，包括“房屋買賣合同”以簡體字書寫的、上訴人及被上訴人在“房屋買賣合同”訂立時均具有中國居民身份證且均居住在珠海。

9. 由此可以反映，雖然上訴人及被上訴人均具有澳門居民身份證，但中國珠海與彼等的關係明顯更為密切；

10. 以正常受意人的角度，將其代入上訴人及被上訴人的角色，顯然選擇珠海人民法院作為專屬管轄法院更符合彼等的真實意願。

11. 再者，被上訴人在指出，其早於2018年經已嘗試在珠海香洲區人民法院提起訴訟；

12. 此前，被上訴人並沒有在澳門提起與該房屋買賣合同相關的訴訟，反而第一時間在珠海提出訴訟；

13. 由此可見，被上訴人的主觀意識上該“房屋買賣合同”產生的糾紛應該在珠海人民法院處理，而非在澳門。

14. 其後因為本訴訟的出現，在澳門案件待決階段期間，被上訴人也去珠海橫琴新區法院立案處理；

15. 由此再次表明，被上訴人主觀上也清楚案件應該在珠海法院審理。

16. 本案中，上訴人和被上訴人在該房屋買賣合同中明確“同意”將爭議交由珠海人民法院裁決，事實上該“同意”直接排除了其它法院的管轄，亦毫無餘地地表示了“雙方同意將爭議只交給珠海人民法院解決”的意思；

17. 顯然，上訴人和被上訴人的真實意思表示賦予了珠海法院具有專屬管轄權的意義，同時該管轄權條款具有排除性的性質。

18. 綜上，法庭沒有分析過上訴人和被上訴人在訂立“房屋買賣合同”時的真正意願，僅以有關規定的文字表述作出認定，以致被上訴決定在詮釋當事人的意思表示方面存在錯誤，違反了《民法典》第228條1款的規定，同時，違反了《民事訴訟法典》第29條2款之規定。

\*

**B, com os sinais identificativos nos autos, ofereceu a resposta constante de fls. 17 a 28, tendo formulado as seguintes conclusões:**

1. 經分析上訴人的上訴理據後，上訴人以被上訴決定違反了《民法典》第228條1款的規定及《民事訴訟法典》第29條2款之規定為理據以質疑被上訴判決。

**I – 違反《民法典》第228條1款的規定及《民事訴訟法典》第29條第2款之規定**

2. 上訴人於卷宗第3至10頁之平常上訴陳述中，根據上訴人與被上訴人於2012年9月13日所簽訂的《房屋買賣合同》(以下簡稱為“合同”)第8條的內容、雙方當時的身份狀況、被上訴人曾於珠海提起訴訟等情況，認為該合同之管轄權條款具有排除性的性質，因而主張被上訴決定在詮釋當事人的意思表示方面存有錯誤，違反了《民法典》第228條第1款之規定，應予以廢止。

3. 誠如尊敬的法官閣下在被上訴決定中所述：

“...

最後要處理的是，當事人之間訂立的審判權協議，是否排除了澳門法院的管轄權。

讓我們重新檢視當事人之間的協議：‘本合同发生争议的解决方式：在履约过程中发生的争议，双方应协商解决，协商不成的，双方同意将争议提交珠海人民法院解决。’

從以上可見，當事人之間對審判權的協定是賦予性的，但不存在任何排除性的協定。概因，雙方僅同意將爭議提交珠海人民法院裁決，但沒有載明‘僅’得將爭議提交珠海人民法院審理(或者說，沒有賦予珠海人民法院專屬的管轄權)，也沒有明示排除澳門法院的管轄權。

基於以上的理由，本法庭宣告澳門法院對具有管轄權，並裁定被告提出的違反排除管轄權之協議的延訴抗辯理由不成立。

…”

4. 上訴人引用終審法院第146/2020號卷宗的判決的內容指出，儘管有“可以”二字的管轄權條款，亦不代表有關協定具有“(競合管轄權的)賦予性”，關鍵在於詮釋合同當事人的真實意思表示。

5. 首先，MIGUEL TEIXEIRA DE SOUSA教授指出：“*只有取消競合時，才視為排除性協議。*”

6. 根據合同第8條之規定，明顯地，雙方當事人從來沒有用任何文字表示取消澳門法院的競合管轄權，也從來沒有表示賦予珠海人民法院專屬管轄權，合同中更不曾出現“僅”珠海人民法院具管轄權等字句。

7. 也就是說，雙方當事人不曾作出任何排除澳門法院對該合同糾紛的管轄權的意思表示，因此，正如尊敬的原審法院法官 閣下所指出一般，有關係款應為賦予性的條款，即澳門法院與珠海人民法院具有競合管轄權。

8. 其次，上訴人指出雙方當事人知悉不動產位於澳門、合同以簡體字書寫、合同訂立時雙方具有中國居民身份證、雙方均居住於珠海，從而推定雙方“*顯然選擇珠海人民法院作為專屬管轄法院更符合彼等的真實意願*”。

9. 需要指出的是，即使雙方具有中國居民身份證、雙方在內地擁有住所、雙方使用簡體字書寫合同，但也不妨礙雙方以澳門作為其常居地，及與澳門有更密切的關係。

10. 雙方是透過第3/2005號行政法規《關於投資者、管理人員及具特別資格技術人員臨時居留制度》獲得澳門的居留許可及澳門非永久居民身份證，根據有關規定獲得澳門居留許可，不同於經家庭團聚申請來澳的許可(即俗稱“單程證”)的方式，並不導致內地之居民身份的喪失，因此，當時雙方仍持有內地居民身份證，並不同於雙方仍以內地作為其常居地。

11. 因為根據第3/2005號行政法規第23條補充適用第4/2003號法律第9條第3款和第5/2003號行政法規第22條第2款的規定，雙方獲得居留許可的要件是以澳門作為常居地。

12. 為此，明顯雙方已經決定以澳門作為其常居地，直到現時上訴人已經轉換為永久性居民身份證，明顯地，至少上訴人繼續以澳門作為其常居地，根據《民法典》第30條的規

定，即上訴人以澳門作為其個人實際且固定之生活中心所在地，與澳門維持密切聯繫。

13. 至於合同使用簡體字，雙方在來澳定居前居住在內地，內地慣用文字為簡體字，因此，雙方在書寫合同時使用雙方熟悉的語言文字也並不同於雙方仍以內地作為其常居地，況且在澳門有很多居民以普通話作為其溝通的語言，我們也不能因此認定這些居民不以澳門作為其常居地，而與內地有更緊密的聯繫，這是不符合常理的。

14. 另外，根據《民法典》第83條及第30條之規定，澳門居民在內地有住所，不妨礙他們與澳門有更密切聯繫，及以澳門作為常居地。

15. 同時，根據《基本法》第9條的規定，明確表示中文是澳門的官方語言，但卻沒有區分必須使用繁體字或簡體字，也就是說，無論是繁體字或簡體字，因其為中文文字，均為澳門官方語言，澳門居民乃至官方均可以使用繁體字或簡體字。

16. 《基本法》並沒有因為任何人使用繁體字或簡體字對本地居民或外地居民作出區分，也不可以此區分有關人士與澳門之內地的聯繫緊密程度，正如《基本法》第25條的規定，澳門居民在法律面前一律平等，不因國籍、血統、種族、性別、語言、宗教、政治或思想信仰、文化程度、經濟狀況或社會條件而受到歧視。

17. 也就是說，即使雙方使用簡體字，也不妨礙他們以澳門作為常居地，與澳門的關係更為密切。

18. 因此，上訴人僅以雙方使用的文字、在內地擁有住所和居民身份證，認為雙方與內地更多聯繫，更從而推定雙方選擇珠海人民法院作為專屬管轄法院更符合彼等的真實意願，顯然是不合邏輯的。

19. 另外，考慮到雙方當事人在簽署合同時的情況——雙方透過第3/2005號行政法規取得澳門居留許可時已明確表示以澳門作為其常居地，在澳門定居；雙方清楚了解不動產位於澳門，澳門法庭對於處理有關不動產的糾紛具管轄權；雙方時常需要往返澳門、珠海兩地。

20. 根據《民法典》第228條第1款規定結合本案之情況具體分析可知，雙方是為了更便捷處理倘有之糾紛，在澳門法院具管轄權之同時，也同意賦予珠海人民法院有管轄權處理有關案件，即雙方當事人在賦予外地法院管轄權的同時，並沒有排除澳門法院的管轄權，因為雙方作為澳門居民，雙方是承認且接受澳門法院之管轄權，只是為了便捷而賦予珠海人民法院同時具備管轄權。

21. 因此，更貼切且更符合立約時雙方意思表示的說法應為，根據《民事訴訟法典》第29條第2款的規定，雙方沒有排除澳門法院的管轄權，同時賦予珠海人民法院管轄權，因此兩地法院的管轄權屬於競合管轄權，而非排除性的專屬管轄權。

22. 另外需要指出，上訴人所引用的終審法院第146/2020號判決與本案存在不同的事實基礎和標的，因此，在處理本案時，並不應直接適用有關判決的內容。

23. 終審法院第146/2020號判決裁定外地法院具有專屬管轄權的主要原因是，作為該案之訴因之事實或任何組成訴因之事實均在內地作出，該案之標的也為內地公司股權，應進行之相應手續應在內地進行，案中一切關鍵要素均與內地有緊密的聯繫，終審法院因此裁定針對有關審判權協議的這種解釋符合雙方當事人的真實意思。

24. 但是，本案牽涉的是位於本澳的不動產，合同於澳門簽署，訂立合同之時，雙方當事人均為澳門居民，而辦理不動產移轉之手續必須在澳門進行，因此，明顯地本案例中一切關鍵要素均與澳門有緊密的聯繫，而與內地無明顯關聯，這是本案與終審法院第146/2020號判決最根本的不同，因此，在本案中不應將賦予外地管轄權視為排除性的專屬管轄權，而應該是競合管轄權。

25. 同時，引用終審法院第146/2020號判決及《民事訴訟法典》第1條及第15條的精神，在分析合同為賦予性管轄權還是排除性管轄權時，應該分析案件的標的與“指定”的法院地的關聯性、聯繫程度，而不是籠統地將任何賦予外地法院管轄權的協議視為排除性管轄權或賦予性管轄權。

26. 明顯地，經綜合分析，本案中的澳門及珠海兩地法院的管轄權屬於競合管轄權，而非排除性的專屬管轄權。

27. 再者，上訴人指出被上訴人早於2018年嘗試在珠海提起訴訟、曾再次去珠海橫琴新區法院立案，從而認為被上訴人主觀上也清楚案件應在珠海法院審理，而排除了其他法院的管轄。

28. 事實上，被上訴人於珠海提出訴訟，除因合同第8條之規定賦予了珠海人民法院競合管轄權外，還因為被上訴人在提出訴訟之時已經不具備澳門居民身份證，為此，對於提起訴訟之時的被上訴人，更加便捷經濟的方式是在珠海人民法院提起訴訟，然而，這只是被上訴人提起訴訟之時的主觀意識，而非基於簽署合同之時的主觀意識而作出。

29. 上訴人進而質疑被上訴人在珠海提起之數次訴訟被駁回之原因：(1)珠海香洲區人民法院不具備處理涉外案件的權限；(2)珠海橫琴新區法院之駁回理據沒有被原審法庭分析。

30. 合同第8條並沒有清楚寫明雙方應於珠海市哪個人民法院提起訴訟，即合同並沒有排除被上訴人向珠海市香洲區人民法院提起訴訟的可能性。

31. 根據《中華人民共和國民事訴訟法》第17條、第18條及《最高人民法院關於明確第一審涉外民商事案件級別管轄標準以及歸口辦理有關問題的通知》(法[2017]359號)第1條、第2條之規定，珠海市香洲區人民法院在其設置上具有權限審理涉外案件。

32. 因此，並不存在被上訴人錯誤選擇法院導致無法起訴的情況，而真正使其未能受理之原因是根據《中華人民共和國民事訴訟法》第33條及《最高人民法院關於適用〈中華人民共和國民事訴訟法〉的解釋》第28條之規定，內地法院對涉及境外不動產買賣合同糾紛之民事案件不具備管轄權。

33. 倘如上訴人所言，雙方在立約當時是已經排除性地選擇珠海市人民法院作為專屬管轄權的法院，而珠海香洲區人民法院不具備處理涉外案件的權限，如上訴人所認定般，僅於2013年12月26日揭牌成立，並於2014年3月21日正式履職收案的珠海橫琴新區人民法院可以受理本案，即雙方在訂立合同當時賦予了不具備權限的法院專屬管轄權，根據《民法典》第273條之規定，基於事實上及法律上為不能，該條款應為無效。

34. 倘不認同，第CV2-20-0007-CAO號卷宗第124頁之《廣東省珠海橫琴新區人民法院民事裁定書》中所描述的案情與本案之起訴狀內容相符，也就是說，根據內地的法律規定，內地並沒有任何法院對本案所涉及的不動產買賣合同糾紛具有管轄權，不能對有關事宜進行審判，即合同第8條之規定即使合同雙方有進行約定，基於事實上及法律上之不能，根據《民法典》第273條之規定，該條款亦為無效條款。

35. 基於合同第8條為無效條款，應視雙方並沒有就管轄權作出協定，考慮合同在澳門簽署，需要履行之合同義務也必須在澳門作出，案件的標的不動產也位於澳門，根據《民事訴訟法典》第15條a)項及第16條b)項之規定，澳門法院具備管轄權。

36. 倘不如此認為，根據《民事訴訟法典》第29條第2款及第3款之規定，透過協議指定僅某地法院之管轄權需要同時符合第3款所列舉之要件，尤其是第3款b)項所規定，被指定之法院所在地之法律容許該指定。

37. 正如以上第34條所述，根據《中華人民共和國民事訴訟法》第33條及《最高人民法院關於適用〈中華人民共和國民事訴訟法〉的解釋》第28條之規定可知，內地並沒有任何法院對本案所涉及的不動產買賣合同糾紛具有管轄權，因此，第3款b)項之要件並不能滿足，故不能透過協議指定珠海之法院具管轄權。

38. 正如原審法庭指出：

“...

關於第二個問題，即澳門法院對本案是否具有管轄權。

根據澳門《民事訴訟法典》第16條b)項規定：‘澳門法院具管轄權審理下列訴訟，但不影響因上條規定而具有之管轄權：(...) b)涉及享益債權之訴訟、勒遷之訴、優先權之訴及預約合同特定執行之訴，只要訴訟之標的物為在澳門之不動產；’

毫無疑問，澳門法院對本案具有管轄權。

...”

39. 根據《民事訴訟法典》第1條、第15條a)項、第16條b)項之規定，澳門法院應作為具管轄權之法院審理有關案件。

40. 同時，因根據內地的法律規定及上述第34條所述，內地並沒有任何法院對本案所涉及的不動產買賣合同糾紛具有管轄權，不能對有關事宜進行審判，如果訴訟不在澳門法院提起，有關權利將無法實現，且不動產位於澳門、上訴人為澳門居民，本案與澳門存在緊密的聯繫，因此，根據《民事訴訟法典》第1條及第15條c)項的規定，澳門法院具管轄權。

41. 另外，《民事訴訟法典》第29條第2款之規定及中級法院第17/2001號判決均指出：“對於外地管轄法院的約定是否排斥澳門法院的管轄權有疑問時，必須推定境外法院並非專屬法院，而是澳門法院的替代。”

42. 正如現時所面對的本案的情況，雙方對於澳門法院是否具備管轄權持有疑問及不同見解，根據《民事訴訟法典》第29條第2款之規定及中級法院第17/2001號判決，必須視澳門法院具競合管轄權，即澳門法院具備管轄權。

43. 還有需要指出的是，根據《民事訴訟法典》第29條及第31條第2款的規定及中級法院第143/2004號判決，無管轄權之爭辯的舉證責任在被告(即上訴人)，而上訴人在其提交的答辯狀(見第CV2-20-0007-CAO號卷宗第61頁至第67頁)，甚至其所提交的上訴陳述書(見卷宗2至

10頁)中均沒有提交任何書面證據證明其所陳述的內容，其僅提供了一名證人C，C向原審法庭作證時表示，其並沒有參與合同草擬、簽訂之任何環節，因此，上訴人根本無法證明合同簽訂時雙方的意思表示是否如其所指出的情況，繼而綜合分析卷宗的資料、書證，結合證人證言，更能肯定的是，雙方沒有排除澳門法院的管轄權，同時賦予珠海人民法院管轄權，因此兩地法院的管轄權屬於競合管轄權，而非排除性的專屬管轄權。

44. 綜上所述，原審法庭裁定當事人之間對審判權的協定是賦予性的，但不存在任何排除性的協定，宣告澳門法院具有管轄權，裁定上訴人提出的違反排除管轄權之協議的延訴抗辯理由不成立，具備充分的事實及法律依據，應予以維持。

45. 有鑒於此，且結合上述所有理據，懇請中級法院法官 閣下駁回本上訴，並裁定維持被上訴判決，宣告澳門法院具有管轄權，裁定上訴人提出的違反排除管轄權之協議的延訴抗辯理由不成立。

\*

Corridos os vistos legais, cumpre analisar e decidir.

\* \* \*

## **II - PRESSUPOSTOS PROCESSUAIS**

Este Tribunal é o competente em razão da nacionalidade, matéria e hierarquia.

O processo é o próprio e não há nulidades.

As partes gozam de personalidade e capacidade judiciária e são dotadas de legitimidade “*ad causam*”.

Não há exceções ou questões prévias que obstem ao conhecimento do mérito da causa.

\* \* \*

## **III – FACTOS ASSENTES:**

- No Processo CV2-20-0007-CAO proposto pela Recorrida, em contestação o Recorrente/Réu deduziu a exceção dilatória de incompetência

do foro da RAEM;

- O Tribunal recorrido julgou improcedente a excepção;
- Contra tal despacho veio o Recorrente interpor o recurso para este

TSI.

\* \* \*

#### **IV – FUNDAMENTAÇÃO**

É o seguinte despacho que constitui o objecto deste recurso, proferido pelo Tribunal de primeira instância:

\*

原告B針對被告A，雙方身分資料均載於卷宗，提起本普通通常宣告訴訟程序，主要請求為依據彼等於2012年9月13日簽訂的“不動產預約買賣合同”特定執行涉案“K24”獨立單位，詳細的請求內容及有關理由說明見卷宗第2至6頁的起訴狀。

經依法傳喚後，被告於卷宗第61至67頁作出答辯，其中一項抗辯理由為雙方當事人約定案件由珠海人民法院專屬管轄，故澳門法院沒有管轄權，且澳門法院對本案亦沒有專屬管轄權。

原告於卷宗第75至83頁的反駁書狀中就上述抗辯作出答覆。

根據卷宗第105頁的批示，按澳門《民事訴訟法典》第32條第1款規定，法庭決定立即審理無管轄權的問題。

為此，經聽取雙方當事人羅列的證人及審查載於卷宗的書證，法庭認定以下對審理管轄權問題屬重要的事實：

- 2012年9月13日，原告和被告簽訂了卷宗第19至20頁的“房屋买卖合同”（為着適當的效力，有關內容及條款在此視為完全轉錄）。

- 根據上述“房屋买卖合同”第1至3條，被告承諾以1,500,000.00港元出售、原告承諾以該金額購買被告名下的澳門XX大馬路XX號XX閣、XX閣、XX閣（XX花園）24樓K座單位；雙方協議被告應在2016年12月底前無條件將單位過戶給原告或原告指定的第三

人。

- 根據上述“房屋买卖合同”第 8 條，原告和被告協議：“本合同发生争议的解决方式：在履约过程中发生的争议，双方应协商解决，协商不成的，双方同意将争议提交珠海人民法院裁决。”

- 原告曾以上述“房屋买卖合同”為依據，針對被告向廣東省珠海橫琴新區人民法院提起訴訟，但該人民法院拒絕受理（有關決定及理由見卷宗第 124 頁及背頁）。

首先，必須強調，當事人之間的審判權協議，只是相對於本法域而言。而該種協議可以分為賦予性的協定和排除性的協定。前者是當事人把管轄權賦予澳門法院，並且可以協議澳門法院獲得的管轄權是專屬的或與其他法域同時擁有。而後者則為當事人協議排除澳門法院的管轄權，或賦予外法域法院具有專屬的管轄權。

本法庭對當事人之間的審判權協議的審理，亦是相對於本法域而言，對外法域的法法院並無任何約束力。例如，協議中賦予澳門法院專屬的管轄權，並不意味着外法域法院就認為本身不再具備管轄權。相反，排除了澳門法院的管轄權，並不等於外法域法院就會認為本身具有管轄權。

因此，賦予性的協定和排除性的協定可能會分別造成多法域之間管轄權的積極衝突和消極衝突，且往往不能簡單地解決該等衝突。

澳門《民事訴訟法典》第 29 條就排除及賦予審判權之協議作出了以下規定：

“一、如出現爭議之實體關係與一個以上之法律秩序有聯繫，當事人得約定何地之法院具管轄權解決某一爭議或某一法律關係可能產生之爭議。

二、透過協議，得指定僅某地之法院具管轄權，或指定其他法院與澳門法院具競合管轄權；如有疑問，則推定屬競合指定。

三、下列要件一併符合時，上述指定方屬有效：

a) 涉及可處分權利之爭議；

b) 被指定之法院所在地之法律容許該指定；

c) 該指定符合雙方當事人之重大利益，或符合一方當事人之重大利益，且不會對另一方引致嚴重不便；

d) 有關事宜不屬澳門法院專屬管轄；

e) 協議以書面作出或確認，且在協議中明確指出何地之法院具管轄權。

四、為着上款 e 項之效力，載於經雙方當事人簽署之文件，或在往來書信或其他可作為書面證據之通訊方法中體現之協議，均視為以書面作出之協議，而不論在該等文件中直接載有協議，或該等文件中之條款指明參照載有該協議之某一文件。”

回到本案，可以將要處理的問題歸納為：

一、澳門法院是否具有專屬管轄權。若澳門法院對本案具有專屬管轄權，賦予外法域法院具管轄權之協議當屬無效。

二、澳門法院是否具有管轄權。若澳門法院對案件本來就沒有管轄權，就不存在排除管轄權之說。

三、當事人之間訂立的審判權協議，是否排除了澳門法院的管轄權。至於外法域法院是否具有管轄權，這不是本案須要處理的問題。

在回答上述問題前，先對本案涉及的問題作出定性。

根據已獲證明的事實，2012年9月13日，原告和被告簽立了卷宗第19至20頁的“房屋买卖合同”。根據該“房屋买卖合同”第1至3條，被告承諾以1,500,000.00港元出售、原告承諾以該金額購買被告名下的澳門XX大馬路XX號XX閣、XX閣、XX閣（XX花園）24樓K座單位；雙方協議被告應在2016年12月底前無條件將單位過戶給原告或原告指定的第三人。

按照雙方當事人所協議的權利和義務，依澳門《民法典》第404條規定，應將上述“房屋买卖合同”定性為不動產的預約買賣合同，至於有關合同標題並不影響該定性。

結合澳門《民法典》第820條規定，以及原告所提出的主請求，可見原告提起本案的主要目的為對上述“房屋买卖合同”的特定執行，或者說，原告希望獲得一判決，以產生未被被告作出之法律行為意思表示之效力。

現在處理第一個問題，即澳門法院是否具有專屬管轄權。

澳門《民事訴訟法典》第20條a項規定：“澳門法院具專屬管轄權審理下列訴訟：a) 與在澳門之不動產之物權有關之訴訟；”

為着比較法的目的，可參見葡萄牙Évora中級法院於2007年10月4日作出的第1725/07-2號合議庭裁判中的司法見解：

“1 – A cláusula compromissória é um verdadeiro contrato-promessa.

*II – O objecto do contrato-promessa é a celebração de um contrato ulterior; o contrato-promessa cria a obrigação de contratar, ou, mais concretamente, a obrigação de emitir a declaração de vontade correspondente ao contrato prometido.*

*III - As acções reais versam sobre o direito de propriedade ou outros direitos reais e são discutidas entre os respectivos titulares e quem não lhes reconhece tal direito; a respectiva causa de pedir é o facto juridicamente relevante do qual nasce o direito real.*

*IV - As acções pessoais versam sobre obrigações do devedor para com o credor e têm por fim fazer valer direitos oriundos de uma obrigação de dar, fazer ou não fazer algo; a respectiva causa de pedir é o facto ou conjunto de factos de que emerge o direito ou a obrigação.*

*V - No art. 65º-A - a) do CPC a competência exclusiva dos Tribunais Portugueses só abrange a acção que se baseie num direito real, e já não numa acção pessoal.”*

上述“房屋买卖合同”雖然與買賣涉案“K24”獨立單位有關，正如以上所述，觀乎該合同中所載的權利和義務，雙方當事人透過該協議而有義務訂立該單位的買賣本約合同，該“房屋买卖合同”實屬於預約合同。

考慮到預約合同的標的為當事人有義務訂立特定本約合同，而該作出特定法律行為意思表示的義務是屬於債的性質，以就位於澳門之不動產訂立之預約買賣合同為基礎的訴訟（即使是特定執行），並不屬於澳門《民事訴訟法典》第20條a項規定所述的“與在澳門之不動產之物權有關之訴訟”。

基於此，澳門法院對本案沒有專屬管轄權。

關於第二個問題，即澳門法院對本案是否具有管轄權。

根據澳門《民事訴訟法典》第16條b項規定：“澳門法院具管轄權審理下列訴訟，但不影響因上條規定而具有之管轄權：(…) b) 涉及享益債權之訴訟、勒遷之訴、優先權之訴及預約合同特定執行之訴，只要訴訟之標的物為在澳門之不動產；”

毫無疑問，澳門法院對本案具有管轄權。

最後要處理的是，當事人之間訂立的審判權協議，是否排除了澳門法院的管轄權。

讓我們重新檢視當事人之間的協議：“本合同发生争议的解决方式：在履约过程中

发生的争议，双方应协商解决，协商不成的，双方同意将争议提交珠海人民法院裁决。”

從以上可見，當事人之間對審判權的協定是賦予性的，但不存在任何排除性的協定。概因，雙方僅同意將爭議提交珠海人民法院裁決，但沒有載明“僅”得將爭議提交珠海人民法院審理（或者說，沒有賦予珠海人民法院專屬的管轄權），也沒有明示排除澳門法院的管轄權。

基於以上的理由，本法庭宣告澳門法院對具有管轄權，並裁定被告提出的違反排除管轄權之協議的延訴抗辯理由不成立。

\*

### ***Quid Juris?***

Ora, em face dos argumentos produzidos pelo Tribunal recorrido, é do nosso entendimento que, a argumentação produzida pelo MMo. Juiz do Tribunal *a quo* continua a ser válida, a qual não foi contrariada mediante elementos probatórios concretos, trazidos por quem tem o ónus de prova, razão pela qual, ao abrigo do disposto no artigo 631º/5 do CPC, é de sustentar e manter a posição assumida na decisão recorrida.

\*

### **Síntese conclusiva:**

如當事人在審判權事宜上達成下述協議：“本合同发生争议的解决方式：在履约过程中发生的争议，双方应协商解决，协商不成的，双方同意将争议提交珠海人民法院裁决”，該協定為賦予性質的，而非排除性，因雙方僅同意將爭議提交珠海人民法院裁決，但沒有載明“僅”得將爭議提交珠海人民法院審理（或者說，沒有賦予珠海人民法院專屬的管轄權），故沒有明示排除澳門法院的管轄權，為此，應宣告澳門法院對有關爭議具有管轄權。

\*

Tudo visto e analisado, resta decidir.

\* \* \*

## **V – DECISÃO**

Em face de todo o que fica exposto e justificado, os juízes do Tribunal de 2ª Instância **acordam em negar provimento ao presente recurso,** mantendo-se a decisão recorrida.

\*

### **Custas pelo Recorrente.**

\*

### **Registe e Notifique.**

\*

RAEM, 20 de Janeiro de 2022.

---

Fong Man Chong

---

Ho Wai Neng

---

Tong Hio Fong