

## **Processo n.º 176/2026**

*(Autos de recurso em matéria cível)*

Relator: Fong Man Chong

Data: 11 de Junho de 2026

### **ASSUNTOS:**

- Montante de crédito ilíquido e momento de mora

### **SUMÁRIO:**

I – Quando na PI o Autor formula pedidos principais e subsidiários, peticionando que a Ré lhe pague indemnizações de natureza mista – restituição do sinal em dobro ou em singelo com acréscimo de indemnizações de natureza divesa – montante este, num valor global, que não veio a ser acolhido pelo Tribunal, não pode concluir-se que o crédito estava líquido e como tal os juros moratórios não podem vencer-se a partir da citação nos termos do artigo 794º do CCM.

II – Como o Tribunal veio a fixar o valor de indemnização diferente do pedido pelo Autor, os juros de mora só pode calcular-se a partir da prolação da respectiva decisão.

O Relator,

---

Fong Man Chong

## **Processo nº 176/2026**

*(Autos de recurso em matéria cível)*

Data : 11 de Junho de 2026

Recorrente : - **A, Limitada** (A 有限公司)

Recorridos : - **B**  
- **C**

\*

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

#### **I - RELATÓRIO**

**A, Limitada** (A 有限公司), Recorrente, devidamente identificada nos autos, discordando da sentença proferida pelo Tribunal de primeira instância, datada de 23/07/2025, veio, em 09/09/2025, recorrer para este TSI com os fundamentos constantes de fls. 1759 a 1765, tendo formulado as seguintes conclusões:

1. Constitui objecto do presente recurso a, aliás, douta sentença do Tribunal Judicial de Base (TJB), que julgou parcialmente procedente a presente acção, apenas na parte em que condenou a ora Recorrente no pagamento de juros de mora a contar desde a data da citação, 18/07/2018.

2. O Distinto Tribunal *a quo* fundamentou a sua decisão considerando que o pedido formulado na petição inicial consiste num valor exacto, pelo que, com a citação

para contestar, a Recorrente já tinha condições para saber qual era o valor da indemnização requerido pelo Recorrido.

3. E mais afirmou que mesmo em caso de a Recorrente ter parcialmente razão, isso não alteraria o facto de o montante da indemnização já ser certo.

4. No entanto, salvo o devido respeito, que é muito, pelo Distinto tribunal *a quo*, a questão não reside em se saber se a Recorrente aceita o valor peticionado, ou se o valor peticionado é exacto e por ela conhecido, mas sim se o crédito é ou não líquido.

5. Ora, no caso vertente o cálculo da indemnização concretamente arbitrada não se baseou numa simples operação aritmética, nem tal, de resto, é possível, quando a indemnização é arbitrada segundo critérios de equidade.

6. Além do mais, só com a prolação da sentença foi fixado um quantum indemnizatório líquido a este título, pelo que, contrariamente ao que reza a douta sentença recorrida, não era possível à Recorrente ter o prévio conhecimento do montante indemnizatório que, futuramente, iria ser arbitrado.

7. De resto, em todos os processos idênticos ao dos presentes autos, tem vindo a entender-se que em caso de uma indemnização fixada por equidade, deve aplicar-se o nº 4 do artigo 794º do CC à contagem de juros e, nos termos deste normativo, "*Se o crédito for ilíquido, não há mora enquanto se não tornar líquido, salvo se a falta de liquidez for imputável ao devedor*".

8. Por exemplo, no primeiro processo idêntico ao dos presentes autos a ser julgado, o Proc. nº CV1-21-0009-CAO do 1º Juízo Cível do TJB, pode ler-se na douta sentença ali proferida em 24 de Maio de 2023, que, "*O momento da decisão como início de mora é também o mais coerente com a fixação da indemnização por juízos de equidade (...)*".

9. E a decisão final foi a de condenar a Recorrente no pagamento de uma indemnização "*acrescida de juros contados à taxa legal desde a data da presente decisão até integral pagamento*" - vd. págs. 55 a 57 da douta sentença (sublinhado

nosso).

10. Subsequentemente, o processo subiu a esse Venerando TSI que, por duto acórdão proferido em 9 de Maio de 2024, no âmbito dos autos de recurso civil e laboral nº 22/2024, confirmou a decisão de 1ª Instância quanto a esta parte, condenando a Recorrente no pagamento de juros de mora a serem calculados segundo a jurisprudência uniformizada do TUI, por acórdão de 2 de Março de 2011, no processo nº 69/2010, ou seja, desde a data da prolação da decisão e não desde a data da citação.

11. Todas as demais decisões proferidas até ao momento com excepção da dos presentes autos têm mantido este entendimento.

12. Fazemos nossas as palavras destas decisões e afigura-se-nos ser a aplicação do nº 4 do artigo 794º do CC ao caso *subjudice* a decisão correcta.

13. Resta acrescentar que essa solução é também a que permite uma maior segurança jurídica face às expectativas da sociedade, uma vez que é essa aquela que, como vimos, se encontra em harmonia com os julgados proferidos quanto a esta matéria.

14. Ressalvado diverso entendimento, ao decidir como decidiu, a douta sentença recorrida incorreu na violação do artigo 794º, nº 4 do CC.

Nestes termos e nos mais de direito aplicável, sempre com o mui duto suprimento de V. Exas., deve o presente Recurso ser julgado procedente, com as legais consequências, assim se fazendo, serenamente, Justiça.

\*

**B e C**, Recorridos, com os sinais identificativos nos autos, ofereceu a resposta constante de fls. 1770 a 1774, tendo alegado o seguinte:

A. O presente recurso vem interposto da Sentença de fls. 1739 a 1750, na parte que condena a Recorrente no pagamento de juros de mora a contar desde a data da citação, 18/07/2018.

B. Salvo o devido respeito não tem razão.

C. Primeiro, a Recorrente dá por integralmente reproduzidos os factos que resultaram provados nos termos da douta sentença recorrida.

D. Assim, a Recorrente aceita o facto vertido em C. "*Em 30 de Março de 2011 os autores pagaram à Ré a quantia de HKD5.366.400,00, nos termos do acordo referido em B).*"

E. Ou seja, a Recorrente está na posse, desde 30 de Março de 2011 da HKD5.366.400,00 que sabe não lhe pertencer.

F. A Recorrente aceita também o vertido<sup>1</sup> em E. "A concessão terminou porque foi declarada a sua caducidade com fundamento no facto da Ré não ter procedido ao aproveitamento do terreno concessionado no respectivo prazo de aproveitamento de 25 anos que terminou em 25 de Dezembro de 2015."

G. Assim, dúvidas não restam que a Recorrente sabia, pelo menos desde 25/12/2015, que teria de devolver, pelo menos, a quantia de HKD5.366.400,00 aos Recorridos.

H. O que não fez.

I. Mais, como refere nas suas alegações o Tribunal de Última Instância, nos acórdãos n.ºs 67/2025, 81/2025, 82/2025 e 94/2025, julgou que o contrato discutido naqueles processos e que é idêntico ao contrato dos presentes autos se trata de um contrato-promessa, sendo-lhe aplicável o regime jurídico constante nos Arts. 404.º a 407.º, 435.º e 436.º do C.C..

J. Também nesses acórdãos foi julgado que a impossibilidade definitiva do cumprimento dos referidos contratos-promessa, idêntico ao dos presentes autos, é imputável à Recorrente.

K. Razões pelas quais a Recorrente aceita pagara a quantia de HKD7.512.960,00 aos Recorridos.

L. Não aceita pagar, por outro lado, juros de mora à taxa legal desde 18/07/2018 sobre essa quantia.

M. Tal como referimos supra a Recorrente aceita os factos provados.

N. Mas, parece, não aceitar as consequências de tais factos.

O. O Meritíssimo Juiz *a quo*, fundamentou muito bem, na sentença sob censura, o porquê da sua opção.

P. Embora se tenha afastado da condenação da Recorrente na devolução do sinal em dobro, julgou o Meritíssimo Juiz *a quo* fixar uma indemnização em termos de equidade.

Q. A tal quantia de HKD7.512.960,00.

R. No entanto, o Meritíssimo Juiz *a quo* não esqueceu, nem podia, dos factos mencionados C. e E.

S. Ou seja, a Recorrente está na posse, desde 30/3/2011, há mais de 14 anos de HKD5.366.400,00 doas AAs!

T. A Recorrente anda, há mais de 14 anos, a gozar o dinheiro dos AAs..

U. Mais, quando sabia desde 25/12/2015, há dez anos, que não poderia cumprir o contrato e teria, obrigatoriamente de devolver o dinheiro recebido!

V. Mas, antes como agora com o presente recurso a Recorrente não paga!

W. Agora, como antes, reconhece que tem de pagara HKD7.512.960,00, mas recorre da data em que deve juros.

X. Vai assim adiando o pagamento aos Recorridos.

Y. Foi esta atitude da Recorrente que não passou incólume ao Meritíssimo Juiz *a quo*.

Z. Razão pela qual a quantia da indemnização fixada na sentença vence juros desde a data da citação, 18/7/2018, e bem!

AA. Relembramos a doutrina e jurisprudência que sustenta tal decisão e que subscrevemos na integra.

BB. Nomeadamente, o Ac. da Relação do Porto de 30/1/90, o Ac. da Relação de Évora de 29/2/80, o Ac. do STJ de 22/1/81 e, ainda, o Ac. do STJ de 9/7/2014.

CC. Assim, a Recorrente dispunha dos elementos necessários, até antes da citação, para saber o montante do seu débito.

DD. Optou por não pagar, preferindo locupletar-se à custa dos Recorridos!

EE. Fez Mal! Devendo agora pagar a quantia em foi condenada HKD7.512.960,00, acrescida de juros de mora à taxa legal desde a data da citação!

Nestes termos, com o Mui Douto suprimento de Vossas Excelências, deve o presente recurso ser julgado improcedente, por não provado, mantendo-se a decisão do TJB.

\*

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 excepções ou questões prévias que obstem ao conhecimento do mérito da causa.

\* \* \*

## **III – FACTOS ASSENTES:**

A sentença recorrida deu por assente a seguinte factualidade:

### **已確定事實:**

A. A ré foi concessionária de um terreno onde, para fins comerciais, pretendia construir um imóvel constituído por várias fracções autónomas. (已確定事實 A

項)

B. Por acordo escrito em 24 de Março de 2011 que se mostra junto a fls. 27 a 30 dos autos e cujo teor aqui se dá por reproduzido, designadamente a sua cláusula 10ª no que respeita a prazos e indemnização por inobservância dos mesmos, a ré prometeu vender aos autores, pelo preço de HKD 6 332 000,00 uma das fracções autónomas do imóvel que pretendia construir, tendo o promitente-comprador pago à ré o montante acordado como preço da prometida venda. (已確定事實 B 項)

C. Em 30 de Março de 2011 os autores, pagaram à ré a quantia de HKD5 366 400,00 nos termos do acordo referido em B). (已確定事實 C 項)

D. Presentemente a ré já não é concessionária do referido terreno. (已確定事實 D 項)

E. A concessão terminou porque foi declarada a sua caducidade com fundamento no facto de a ré não ter procedido ao aproveitamento do terreno concessionado no respectivo prazo de aproveitamento de 25 anos que terminou em 25 de Dezembro de 2015. (已確定事實 E 項)

**經開庭審理後，獲得證實的調查基礎內容：**

F. Em 28/09/2018 a ré pagou ao Banco da D a quantia de HKD 3 416 497,63 que os autores haviam pedido emprestada ao referido Banco para pagamento à ré da quantia referida em C) e a qual ainda não haviam restituído ao mencionado Banco. (第 1 條疑問點的回答)

G. O Banco da D declarou sub-rogar a ré nos direitos que tinha sobre os autores relativos ao empréstimo que lhes fizera. (第 2 條疑問點的回答)

H. Durante os anos 2012 e 2023, a taxa de juro referida na cláusula 10ª do acordo referido em B) variou entre 0.332% e 4.79%, cfr. fls. 1617, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido. (第 3 條疑問點的回答)

I. Os Autores candidataram-se à aquisição de uma fracção autónoma ao abrigo da Lei n.º 8/2019, de 12 de Abril, por via do Despacho do CE de 30/5. (第 9 條疑問點的回答)

J. Tal requerimento foi deferido. (第 10 條疑問點的回答)

K. Tal fracção é de tipologia, área e preço equivalentes à fracção que

constitui o objecto do contrato em causa nos presentes autos e está a ser construída no terreno que foi concessionado à Ré. (第 11 條疑問點的回答)

L. Os Autores apenas poderão receber do Governo tal fracção, nas condições descritas, apenas porque foram compradores, nos termos dos contratos dos autos, de fracção autónoma à Ré, que seria construída no mesmo terreno. (第 12 條疑問點的回答)

M. Os Autores, até à 25/11/2024, não pagaram qualquer quantia à Macau Renovação Urbana, S.A. em relação à fracção substituição. (第 14 條疑問點的回答)

\* \* \*

#### **IV – FUNDAMENTAÇÃO**

Como o recurso tem por objecto a sentença proferida pelo Tribunal de 1ª instância, importa ver o que o Tribunal *a quo* decidiu. Este afirmou na sua douta decisão:

##### **一、案件概況**

第一原告**B**，男，成年，已婚，持有編號51XXXX2(0)號澳門居民身份證，居於 R.A.E., na Av. XX, XX, Block XX, XX.º Andar XX(身份資料詳載於卷宗)；及

第二原告**C**，男，成年，已婚，持有編號50XXXX8(1)號澳門居民身份證，居於氹仔 XX第XX座XX(身份資料詳載於卷宗)。

針對

被告**A有限公司 (A, LIMITADA)**，商業登記編號為8XX(SO)，法人住所位於澳門XX 大馬路XX地下XX舖(身份資料詳載於卷宗)。

向本法庭提起通常宣告之訴，請求如下：

a) 宣告解除兩名原告與被告於 2011 年 3 月 24 日簽訂的有關澳門黑沙環區無門牌 XX 地段(LOTE XX, 在物業登記局內的標示編號為 2XXX0)上在建的“E”大廈第 XX 幢 XX 樓 XX 座的住宅用途獨立單位的“樓宇買賣預約合約”；

b) 同時，判處被告向兩名原告返還雙倍定金，合共澳門幣 11,054,784.00 元，並附加自傳喚日起計至完全支付為止的法定商業利息；

c) 倘上述 b 項請求不成立，則判處被告向兩名原告返還被告收取的港幣 5,366,400.00 元及已到期的遲延利息合共港幣 2,033,130.48 元，並附加自傳喚日起計至完全支付為止的法定商業利息；

d) 判處被告支付案件的訴訟費用及職業代理費。(詳見卷宗第 17 頁和 18 頁)

\*

被告獲傳喚後，提交了第136至164頁之答辯狀，被告請求以誘發輔助參加方式召喚澳門特別行政區應訴，該聲請透過卷宗第936頁至第937頁的批示獲接納。

原告提交了載於卷宗第928至935頁的反駁。

澳門特別行政區(由檢察院代表)提交了載於卷宗第941頁至943頁的答辯。

被告提交了載於卷宗第945至947頁的反駁(回覆檢察院提交的答辯)。

法院作出了載於卷宗第1012至1016頁的清理批示。

透過卷宗第1056頁的批示，法庭裁定由被告提出的輔助參加的附隨事項因出現嗣後無用的原因而消滅。

其後，法院舉行了審判及辯論聽證，對案件進行公開審理。

\*

本法庭對此案具管轄權。

訴訟形式恰當。

雙方具當事人能力、訴訟能力及正當性。

沒有無效、抗辯或妨礙審理本案實體問題且依職權須即時解決的先決問題。

\*

## **二、事實**

經查明，法庭認定如下事實：

(.....)

\*

## **三、理由說明**

本案中，為支持兩名原告的請求，兩名原告主張以下關鍵理據：

1. 被告於 2011 年 3 月 24 日與兩名原告簽訂一份有關澳門黑沙環區無門牌 XX 地段(LOTE XX, 在物業登記局內的標示編號為 2XXX0)上在建的“E”大廈第 XX 幢 XX 樓 XX 座的住宅用途獨立單位的“樓宇買賣預約合約”，透過該等合同，被告將該在建獨立單位承諾出售予兩名原告，兩名原告亦同意以港幣 6,332,000.00 元的價金承諾購買上指單位，並為此支付了港幣 5,366,400.00 元作為定金；

2. 兩名原告認為上述協議屬法律上的預約合同；

3. 於 2016 年 1 月 26 日，澳門特別行政區行政長官作出了宣告“XX 地段”批給

失效的決定，經過司法申訴後，於 2018 年 5 月 23 日，澳門終審法院裁定被告針對宣告批給失效提起的司法上訴敗訴，維持宣告失效的行政行為；

4. 兩名原告認為自“XX 地段”被宣告批給失效後，被告已確定地無法履行原“樓宇買賣預約合約”，而且就不能履行合約方面存在可歸責被告的理由，因此，被告應該按《民法典》第 436 條第 2 款的規定，向兩名原告返還雙倍定金或至少返還港幣 7,399,530.48 元，並附加相應的遲延利息。

針對兩名原告的請求和理據，被告提出反對，除了作出事實和法律爭執外，被告還提出以下防禦理據：

1. 因“XX 地段”批給失效而導致被告無法繼續履行其與兩名原告之間的“樓宇買賣預約合約”一事上，不能歸責被告，因為是行政當局的行為，尤其是當時的土地工務運輸局及環保局的決定，嚴重阻礙被告發展“XX 地段”，最終引致土地批給失效；

2. 行政當局的行為為被告製造了合理期待，使被告信相土地的最長批給期限會被延長；

3. 澳門特別行政區違反批給合同產生的附隨義務；

4. 被告根據“樓宇買賣預約合約”收取的金錢給付不具定金性質；

5. 即使被告須向兩名原告承擔合同責任，被告請求法院按《民法典》第 801 條第 1 款及第 436 條第 5 款的規定，減少日後定出的損害賠償金額。

\*

根據上述雙方所持的理據及兩名原告提出的請求，現須審理案件的實體問題。

#### **A. “樓宇買賣預約合約”的法律定性**

根據涉案由兩名原告與被告簽訂的“樓宇買賣預約合約”的文本內容，尤其是當中的條款1、條款5、條款9及條款15，法庭認為當事人之間所訂立的協議應被界定為法律上的預約買賣合同。

透過訂立預約合同，合約雙方或單方有義務在一定期間內或在條件滿足時簽訂特定合同 – 參見ANTUNES VARELA著《DAS OBRIGAÇÕES EM GERAL》Almedina出版社，第一冊，第十版，第308頁。

以預約買賣合同為例，透過簽訂預約買賣合同，雙方將承諾於指定時間內或在條件滿足時簽定正式的買賣合同，換言之，在預約合同的框架內，買賣雙方的給付義務體現於在日後訂立另一法律行為。

回到本案中，根據“樓宇買賣預約合約”的標題，其使用了“預約合約”的字眼；另外，在條款1內，提到被告“承諾出售予乙方承受”；在條款5中提到“逾期則作乙方違約及撻訂論”；在條款9中提到“簽立正式買賣公證書(俗稱“簽契”)”；以及在條款15內又再提及“辦理該單位之正式買賣公證書(俗稱“簽契”)”的表述，我們認為這些表述都能夠清楚反映協

議雙方有意訂立的是預約買賣合同，因為當中既包含了於未來訂立正式買賣合同的約束，也包含了典型預約合同具有的違約責任的條款。

所以，毋須更多冗長的分析，現在我們面對的不是一份將來物的買賣合同，而是一份真正的預約買賣合同。

\*

## **B. 合約價金的法律定性**

根據《民法典》第435條的規定，*“在買賣之預約合同中，預約買受人向預約出賣人交付之全部金額，即使以提前履行或首期價金之名義交付者，亦推定具有定金性質”*。

換言之，根據上述規定，既然“樓宇買賣預約合約”應被界定為預約買賣合同，那麼，在“樓宇買賣預約合約”內由預約買家向預約賣家支付的價金應被推定具定金性質。所以，如被告認為其在“樓宇買賣預約合約”內收取的款項不具定金性質，應由被告作出完全反證。

有見解認為在預約買賣合同中，定金 (sinal) 是由預約買方交給預約賣方的物品或金錢，並具有雙重功能：一是確認合同的成立，用作證明雙方真實締結合同的證據；二是作為預先支付全部或部分約定的價金 – 參見葡國最高法院於2009年5月7日作出的合議庭裁判，案件編號2072/06. 5TBAVR.C1.S1<sup>1</sup>。

也有見解認為定金也帶有懲罰功能或賠償功能 (função penitencial ou confirmatória-indemnizatória)，作為在發生不履行合同時用作計算賠償的標準 – 參見ANA AFONSO在《COMENTÁRIO AO CÓDIGO CIVIL – DIREITO DAS OBRIGAÇÕES, DAS OBRIGAÇÕES EM GERAL》的評註，UNIVERSIDADE CATÓLICA出版社，第164頁。

而根據澳門《民法典》第436條第2款，*“交付定金之當事人基於可歸責於其本人之原因而不履行債務者，他方立約人有權沒收交付物；如因可歸責於他方立約人以致合同不被履行，則交付定金之當事人有權要求返還雙倍定金”*。

顯然，在本澳法律上，定金的設立並非單純用作證實當事人有締結合同的認真意思，而在預約合同的框架下，更有帶違約金條款的屬性，提前訂出在不履行預約合同時，雙方應獲得的損害賠償。

本案中，經過審判聽證後，沒有用作推翻樓款具定金性質的事實事宜獲得證實，因此，基於《民法典》第435條規定之推定效力，應視“樓宇買賣預約合約”內預約買方支付的價金具定金性質，且根據《民法典》第436條第2款的規定，在出現可歸責於預約賣方的原因以致合同不被履行，則交付定金之當事人有權要求返還雙倍定金。

---

<sup>1</sup> “No contrato-promessa de compra e venda, o sinal consiste na coisa ou quantia pecuniária que o promitente-comprador entrega ao promitente-vendedor e que normalmente desempenha a dupla função de confirmar o contrato, dando para o exterior uma prova ou sinal da sua celebração e existência, ao mesmo tempo que antecipa a entrega parcial ou total do preço convencionado para o futuro contrato de compra e venda.”

關於兩名原告實際向被告支付的定金數額方面，在此強調，根據卷宗第1014頁的批示，法庭認為透過被告在答辯狀中作出的承認(獲原告接受的)，只能將兩名原告已向被告支付港幣5,366,400.00元的事實視為已確定且不容質疑，並因此將該支付事實納入到已確定事實列內的C項。

因此，應認為本案兩名原告一共向被告支付了港幣5,366,400.00元的定金。

\*

### **C. 客觀履行不能**

根據已證事實D及E項，涉案“E”大廈座落的“P”地段土地已經被行政當局宣告失效並收回。

顯然，被告已經不可能再繼續履行“樓宇買賣預約合約”，也不可能向一眾買家交付彼等購買的獨立單位，毫無疑問，出現了合同的履行不能(impossibilidade do cumprimento)。

根據《民法典》第790條第1款的規定，“基於可歸責於債務人之原因以致給付成為不能時，債務人須承擔之責任與其因過錯不履行債務而承擔之責任相同”。

相反，根據同法典第779條第1款的規定，如合同出現客觀的履行不能，且不可歸責於債務人，則債務消滅。

因此，接下來須探討的關鍵問題是，針對上述提及的給付不可能，是否能夠歸責於被告。

\*

### **D. 履行不能的可歸責性**

PESSOA JORGE認為不可歸責的履行不能可基於“意外事件”(caso fortuito)或“不可抗力”(força maior)的情況而出現。兩者強調事件的不可預見性(imprevisibilidade)和不可避免性(inevitabilidade)，必須同時具備不可預見性和不可避免性才能排除債務人的責任。不可預見意味著按照事物的常態發展，行為人是不可預測事件的發生；不可避免則是指行為人即使能夠預視事件即將發生，但也無法阻止其發生或排除事件所產生的後果。另外，該學者亦指出應該以債務人具備條件履行債務的時刻作為判斷不可預見性的正確時刻，而不是以債務被設定的時間作考慮 – 見《ENSAIO SOBRE OS PRESSUPOSTOS DA RESPONSABILIDADE CIVIL》，1999，第118至121頁。

另外，J. C. BRANDÃO PROENÇA則提醒：*“Não é, na verdade, irrelevante a pesquisa sobre a origem externa ou interna do evento impossibilitante, pois não se pode esquecer que existem vicissitudes mais próximas dos contraentes (por ex; doença do devedor, greve localizada, falhas, avarias e anomalias do material utilizado, utilização de auxiliares com efeitos danosos, doença do credor, incêndio na sua fábrica, inundação*

*ou curto-circuito no seu domicílio), susceptíveis de integrar, para alguns, as chamadas “esferas de risco” , implicando, nalguns casos, soluções mais particulares (na linha de uma imputação objectiva) e propiciando maior possibilidade de prevenção ou de minimização de efeitos (o que parece mais evidente para o devedor, tendo em conta uma possível responsabilização por lacunas do seu poder de controlo.” – 參見《LICÇÕES DE CUMPRIMENTO E NAÇÃO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES》, 2023年, 第四版, 第216至218頁。*

也就是說, 當發生上指“意外事件”與“不可抗力”的情節, 超出債務人的預料或債務人根本無法阻擋事件的發生, 繼而導致合同出現履行不能, 但我們也不能立即排除債務人承擔責任的可能, 因為總有一些情形是應該屬於債務人的“風險領域”(“esferas de risco”), 例如當出現突發和異常的事件使某些產品的原材料出現短缺, 表面上不可歸責予債務人, 但仍然須提出的問題是, 債務人所經營的商業活動中是否有可能發生原材料短缺, 債務人又是否需要創造條件以避免出現原料短缺, 又或即使原料短缺是無可避免, 債務人有否盡力避免或降低出現履行不能的可能性。換言之, 在分析債務人應否歸責的問題上, 需要觀察的是在履行合同的全過程內債務人的表現, 而非簡單聚焦單一事件(出現“意外事件”與“不可抗力”的事件)。

申言之, 必須將異常的事實狀況與債務人可能採取但未採取的預防措施結合考慮, 以判斷是否能夠避免事件發生或減輕其後果。如果最後發現“意外事件”或“不可抗力”與過失出現競合的情形則債務人仍應承擔全部責任, 例如: 一個貴重手袋被存放在潮濕環境中而遭到損壞; 即使收到暴風雨警告仍不去採收農作物等。在這些情況下, 所謂的不可抗力的影響其實是可透過適當的預防措施加以避免, 此時, 債務人屬可歸責<sup>2</sup>。

此外, 根據主流的理解, 針對履行不可能仍然適用《民法典》第788條第1款規定的推定, 即推定債務的履行不能因債務人的過錯所造成 – 參見PIRES DE LIMA 和ANTUNES VARELA著《CÓDIGO CIVIL ANOTADO》第一冊, 第四版, 第57頁。另見葡國最高法院2012年9月13日的合議庭裁判, 案件編號4339/07.6TVLSB.L1.S2, 可於www.dgsi.pt取得。

回到本案, 正如前述, 被告已經不可能再向本案兩名原告交付“E”第XX幢XX樓XX座, 毋容置疑出現了合同的履行不能, 又根據《民法典》第788條第1款的規定, 應推定履行不能由被告的過錯所造成。

在本案中, 為支持合同履行不能是歸責於澳門特別行政區而不可歸責予被告的抗辯理由所賴以的事實事宜均無法獲得證實。

---

<sup>2</sup> 參見葡國科英布拉中級法院2019年11月13日的合議庭裁判, 編號30628/18.6YIPRT.C1, 可於www.dgsi.pt取得。在該案件中, 雙方當事人達成了提供婚禮餐宴服務, 但在舉行飲宴當日有關地區因山火而停電, 使會場的電力中斷兩小時, 期間沒有燈光, 沒有冷氣, 提供服務一方也沒有準備獨立發電機, 最終影響賓客體驗。該案所討論的法律問題是, 提供服務一方能否以停電屬不可抗力而免責。

另外，被告還提出在整個為發展“XX地段”“E”項目的行政程序中，行政當局的行為和態度都使到被告產生土地批給期限會獲延長的合理期望，可是，該說法是欠缺事實依據支持。然而，即使認為該合理期望存在，其本身也僅僅意味著一項可能性和或然性，也就是說，被告既可以預見土地批給期可能得到當局延長，但同時也能夠預見到批給期限不獲延長的可能，既然被告對收回土地的結果具可預見性，那就不可能僅因當局給予被告“希望”便作為被告毋須向本案兩名原告承擔民事責任的理據。

最後，關於行政當局違反批給合同的附隨義務，須指出的是，與之相關的事實事實在案中並未獲得證實，因此，被告主張的該防禦理由不能成立。

事實上，法庭認同在合同內，除了主給付義務外，締結合約的當事人尚須遵守合同的附隨義務(*deveres acessórios*)，該義務廣為學理和司法見解所接受，包括保護義務(*deveres de proteção*)、資訊披露義務(*deveres de informação*)及忠誠義務(*deveres de lealdade*)。

對此，MENEZES CORDEIRO認為保護義務是指在合同協商階段，雙方當事人應避免任何可能對對方造成損害的行為，無論該損害是人身的還是財產上的；資訊披露義務是指雙方當事人應該相互告知一切那些可能對對方形成合意具有重要影響的事情；而忠誠義務則要求雙方應以誠信方式行事<sup>3</sup>。

雖然上述附隨義務在大多數情況下在締約過失責任的情況下被討論，但不代表違反附隨義務只能產生合同前責任，關於這一方面，MENEZES LEITÃO認為上述三類附隨義務的適用場景包括以下三類情形<sup>4</sup>：

1. 合同在磋商階段因談判破裂而告吹；
2. 合同已達成，但患有非有效或不產生效力的瑕疵；以及
3. 合同有效且生效，但按照合同訂立的内容將對一方立約人造成損害。

上述第三種情形表明，即使認為合同有效，只要一方立約人在合同形成過程中違反了合同的附隨義務，其也須承擔賠償的責任，該可歸責性在於違反《民法典》第752條第2款規定的善意原則。

本案中，被告於簽訂涉案“樓宇買賣預約合約”時，明知土地的批給期限將至，但被告仍然沒有在合約內向預約買家作出風險的披露，引致該等預約買家最終與被告一同承擔土地被收回的風險，在此情況下，預約買家所面對的風險顯然要比被告承擔的風險更高，因為該等預約買家已經將部分或全部的樓宇價金向被告作出支付。實際上，被告並沒有遵守到上述提及的資訊披露義務，因而被告在履行合同上(“樓宇買賣預約合約”)具有過錯，應該承擔賠償責任，而不能因為行政當局在履行批給合同時曾作出違反合同義務的行為來作為被告現在的免責理由。

<sup>3</sup> «TRATADO DE DIREITO CIVIL», 第一冊，第396頁及續後。

<sup>4</sup> «DIREITO DAS OBRIGAÇÕES» 第一冊，第十六版，第356頁至357頁。

所以，可以得出的結論是，“樓宇買賣預約合約”出現履行不能的情況推定由被告的過錯引致，而被告也確實存有過錯，故應按照《民法典》第790條第1款的規定承擔責任。

\*

#### **E. 過錯不能產生的法律後果**

根據《民法典》第790條第2款，“如有關債務係由雙務合同產生，則債權人不論是否有權獲得損害賠償，亦得解除合同；如債權人已履行其給付，則有權要求返還全部給付。”。

既然本案認定了預約合同的履行不能是因被告的過錯引致，因此，兩名原告有權要求解除“樓宇買賣預約合約”。

另外，根據《民法典》第436條第2款的規定，“交付定金之當事人基於可歸責於其本人之原因而不履行債務者，他方立約人有權沒收交付物；如因可歸責於他方立約人以致合同不被履行，則交付定金之當事人有權要求返還雙倍定金。”。

兩名原告在“樓宇買賣預約合約”內已一共向被告支付了港幣5,366,400.00圓。

結合前述我們就預約買方支付的樓款性質所作的分析和結論，即在“樓宇買賣預約合約”內預約買方支付的價金具定金性質，那麼，依照第436條第2款的規定，原則上，兩名原告有權要求返還港幣10,732,800.00圓作為被告無法履行合同的損害賠償。

關於雙倍定金返還方面，被告在答辯中請求法庭按照《民法典》第436條第5款及第801條的規定，按衡平原則減少相關損害賠償。

根據《民法典》第801條第1款的規定，“違約金明顯過多時，即使係基於嗣後原因所造成，法院仍得應債務人之請求而按衡平原則減少之；任何相反之訂定，均屬無效。”。

首先，須強調的是，違約金多於債權人的真實損失並不構成縮減違約金的理由，是違約金明顯過多時，法院才應該介入，並按衡平原則減少違約金。關於這一方面，在葡國最高法院2012年4月24日的合議庭裁判(案件編號：605/06.6TBVRL.P1.S1)內曾就縮減違約金方面出以下值得參考的論述：

*“Destinando-se a cláusula penal a reforçar o direito do credor ao cumprimento da obrigação, a indemnização devida será aquela que tiver sido prevista na pena convencionada, mais gravosa para o inadimplente do que, normalmente, seria, que, em princípio, deve ser respeitada, dado o seu caráter «a forfait», e por corresponder à vontade conjetural original das partes, sendo certo que só, em casos excepcionais, deve ser reduzida, com vista a evitar abusos evidentes, situações de clamorosa iniquidade, a que conduzem penas, «manifestamente excessivas», francamente, exageradas, face aos danos efectivos.*

*A fim de não serem anuladas as vantagens da cláusula penal, respeitando-se*

*a sua intangibilidade, o tribunal não só não deve fixar a pena abaixo do dano do credor, como nem sequer deverá fazê-la coincidir com os prejuízos efectivos verificados, porquanto a redução da pena destina-se, tão-só, a afastar o seu exagero e não a anulá-la.*

*Efectivamente, o devedor não pode, em princípio, pretender pagar uma indemnização inferior ao valor da pena convencional fixada, com excepção, caso em que esta pode ser reduzida, de acordo com a equidade, da situação em que a mesma seja, manifestamente, excessiva, ou, extraordinariamente, excessiva, mas não em função do dano efectivo ocorrido que, aliás, o credor não tem de demonstrar, não podendo ter lugar uma intervenção judicial sistemática, sob pena de se arruinar o legítimo e salutar valor correctivo da cláusula penal e de se subestimar o seu carácter «a forfait»*

另外，司法見解認為，法院只能應當事人的申請對違約金進行縮減，而不能夠依職權為之<sup>5</sup>。

J. C. BRANDÃO PROENÇA認為在衡量縮減違約金方面，法官需要考慮被違反的合同義務的重要性；不履行行為在主、客觀上的嚴重性；當事人的經濟狀況；無違約一方作出的加重損害的行為；以及因違約行為為無違約一方帶來利益<sup>6</sup>。

關於這一方面，葡國科英布拉中級法院曾於2023年5月30日的合議庭裁判<sup>7</sup>內認為：  
*"(...) deverá a redução pautar-se por critérios de equidade. E nessa tarefa, embora a lei não nos forneça as precisas circunstâncias a que se deve recorrer, vem constituindo entendimento prevalecente que o tribunal dispõe contudo de uma liberdade de ponderação, podendo/devendo socorrer-se de todos os fatores de ponderação de que disponha, tais como o interesse das partes, a sua situação económica e social, o seu grau de culpa, a função que a cláusula penal visa prosseguir no caso concreto, o motivo de incumprimento, a boa ou má fé do devedor, a natureza do contrato e as circunstâncias em que foi realizado."*

即是說，在判斷應否對違約進行縮減時，法院尤其須考慮當事人的利益、其經濟與社會狀況、過失程度、該違約金條款在具體案件中所欲達至的功能、違約原因、債務人的善意或惡意、合同的性質以及合同訂立時的具體情況。

在本個案中，我們認為須考慮以下具體情節：

1. 履行不能並非出於被告的故意；
2. 被告在出現履行不能後，主動替兩名原告償還其欠銀行的餘下樓宇貸款；

<sup>5</sup> 見葡國最高法院2008年4月17日的合議庭裁判，案件編號08A630。

<sup>6</sup> 同著作第398頁。

<sup>7</sup> 案件編號1508/20.7T8GRD-A.C1。

3. 因“樓宇買賣預約合約”出現履行不能，兩名原告獲 F 有限公司給予購買在同一地段上興建的“置換房”的購買權，讓兩名原告以相同價格購買一個同一戶型和大小的獨立單位，儘管最終兩名原告沒有按要求支付樓款。

經考慮上述情節以及在兼顧預約合同中返還雙倍定金機制擬實現的目的，法庭認為雙倍定金的返還在本案中屬明顯過高，應該將之減至定金的一點四倍更為合理，即港幣 7,512,960.00 元，折合澳門幣 7,738,348.80 元。

由於上述金額高於原告在補充請求內主張的金額(見卷宗第 18 頁的 c 項請求)，這直接妨礙法院審理原告提出的該項補充請求。

\*

#### **F. 抵銷**

根據已證事實 F 項和 G 項，被告於 2018 年 9 月 28 日向 D 銀行結清了原告所欠的餘下銀行貸款港幣 3,416,497.63 元。另外，銀行也同意由被告代表取得銀行針對兩名原告擁有的貸款債權。

根據《民法典》第 583 條，“受領第三人給付之債權人，得使其權利由該第三人代位取得，只要於債務履行前或履行時，對此作出明示表示。”。

透過被告與 D 銀行的協議，結合被告向銀行償還貸款的行為，法庭認為已經發生了債權人之代位，即本案被告在其向銀行作出支付的限度內，取得了銀行針對兩名原告擁有的債權。

然而，被告在本案中並沒有提出以上述代位取得的債權抵銷原告的債權，又或為著相同之目的針對原告提出反訴，根據《民法典》第 839 條第 1 款的規定，抵銷須透過一方當事人向他方入出意思表示為之。

根據《民事訴訟法典》第 415 條，針對須取決於利害關係人之意願而提出之永久抗辯，法院不得依職權作出審理。

透過卷宗第 1013 頁的批示，法庭向被告闡述了加入第 1 條和第 2 條調查基礎內容的理由在於審理由被告提出的縮減違約金的主張，僅此而已。

而事實上，法庭也實際考慮了被告替兩名原告償還銀行貸款的事實而對雙方定金返還的違約金進行縮減，至於能否再以被告替兩名原告償還的港幣 3,416,497.63 元來抵扣兩名原告有權收取的港幣 7,512,960.00 元，我們認為答案是否定的，因為該操作必須透過抵銷或反訴的提出予以實現，既然被告並無在答辯提出相關防禦理據，也沒有獲法庭接納以嗣後訴辯書狀的形式考慮該理據，那麼，法院便無法依職權對原、被告相互之間存有的債權進行抵銷。

\*

#### **G. 遲延利息**

根據卷宗內的已證事實，無事實依據支持兩名原告於提起訴訟前曾經向被告作出催

告，以追收雙倍定金的返還。因此，應該以傳喚日作為債務到期之日 – 見《民事訴訟法典》第565條第3款的規定。

另一個須分析的問題是，兩名原告要求的損害賠償的金額是否確切？是否取決結算？我們的答案是否定的。一方面，現在我們面對的是因合同不履行而產生的損害賠償，而不是非合同民事責任產生的損害賠償；另一方面，兩名原告主張的損害賠償金額只須按照法律的規定，結合簡單數學計算即足以確定下來，那就是將查明的定金金額乘以二 – 見《民法典》第436條第2款的規定，過程並不涉及額外的結算行為。

至於被告依據《民法典》第801條第1款的規定，請求法院按衡平縮減兩名原告請求的損害賠償的申請，會否引致該損害賠償金額由確切變成不確切？除了對其他高見給予充份尊重外，本人的答案是否定的。

根據《民法典》第794條第4款，*“如債權未經結算，則在債權尚未結算時不發生遲延，但基於可歸責於債務人之原因而未結算者除外”*。

該規定是來自一句拉丁法律格言 *“in illiquidis non fit mora”*，即在金額不確切的債務中，不構成遲延。

PIRES DE LIMA 和ANTUNES VARELA認為上述規定的立論基礎是當債務人不知道其應作的給付金額具體是多少時，便要求債務人作出履行行為是不合理的做法 – 見同著作第二冊第64頁至65頁。

那麼，本案的被告在接收傳喚時，其有條件知道兩名原告主張的賠償金額是多少嗎？當然知道，因為正如前述，只需要將兩名原告支付的定金金額乘以二便能得出兩名原告請求的賠償金額，只是被告一直拒絕承認金額具定金性質；一直拒絕接受出現過錯履行不能；更一直拒絕接受《民法典》第436條第2款規定的雙倍定金返還的賠償金額。所以，如果真有原因令到兩名原告的債權變得不確切，該原因便是被告主觀上一直拒絕承認自己的賠償責任。而經過法庭上述作出的審理，該拒絕最後被認定為沒有道理，但即使被告部分有理，也不會改變賠償金額一早已處於確切的事實，關於這一方面，從比較法角度，可參考葡國最高法院2005年11月29日的合議庭裁判(案件編號：05B3287)內作出的見解：

*“Disse-se em ARP de 30/1/90, BMJ 393/662-1º-I, que não é pelo facto de ser controvertido o seu montante que uma dívida se torna ilíquida, isto é, de montante incerto e por isso desconhecido do devedor.*

*Como explicado em ARE de 29/2/80, CJ, V, 1º, 172 ( 2ª col.), que cita Assento do STJ de 20/12/ 66, BM J 162/172 ss ( v. 177, 8º par. ) e anotações de Vaz Serra e de Pires de Lima na RLJ, 100º /217 ss e 233 e 234, respectivamente, o princípio in illiquidis non fit mora constante da 1ª parte do nº3º do art.805º só é exacto para a iliquidez objectiva, isto é, para a que deriva de o devedor não estar em condições de saber quanto*

*deve, e não, como é o caso, quando, dispondo o devedor dos elementos necessários para saber o montante do seu débito, se verifique iliquidez tão só aparente ou subjectiva.*

*Era também nesse sentido Ac.STJ de 22/1/81, BMJ 303/203 ss ( v. 207 - II, 7º e 8º par.); e essa doutrina foi, nomeadamente, reafirmada em ARP de 26/9/94, CJ, XIX, 4º, 195, 2ª col., em que se diz que, em vista da obra feita, os então demandados estavam em condições de saber quanto deviam ao demandante, não afastando a condenação em juros de mora, assente em culpa no atraso do pagamento, o facto de a quantia em que foram condenados ser inferior à pedida."*

相同的理解也可以參見葡國科英布拉中級法院於2012年10月23日的合議庭裁判(案件編號：2073/10.9T2AVR.C1)；葡國里斯本中級法院於2011年12月6日的合議庭裁判(案件編號：7303/06.9TBALM.L1-7)及葡國科英布拉中級法院於2010年9月7日的合議庭裁判(案件編號：81/1998.C1)。

換句話說，只要被告客觀具備條件使其能夠得知兩名原告所主張的賠償金額，即使主觀上被告有各種各樣的不同意或反對，也不足以使兩名原告的債權金額變得不確切。而在本案例中，兩名原告主張的損害賠償金額的確切數目並不取決雙方或任一方的額外結算操作，即使法院最終僅裁定一個較少的賠償金額，也不意味兩名原告所請求的債權金額屬不確切，因此，本人認為本案不能適用《民法典》第794條第4款的規定。

誠言，但凡債務人按《民法典》第801條第1款的規定，請求法院縮減第436條第2款所指的賠償都必然會令一項原本已經確切的債務變得不確切，從而不會發生遲延，那麼，這就意味著債務的性質不是決定其確切與否的客觀因素，債務人的主觀想法才是，顯然，如接納該觀點，等同鼓勵預約合同內的違約一方繼續拖延支付法定損害賠償<sup>8</sup>。

因此，根據《民法典》第794條第1款及第795條第1款和第2款，被告須自2018年7月17日(傳喚日-見卷宗第123頁)之後向兩名原告支付以法定利率計算的遲延利息，直至完全和實際支付為止。

關於遲延利息的利率是否應按《商法典》第569條第2款的規定，以9.75%加2%作計算的問題，葡國最高法院曾於2016年9月8日的合議庭裁判(案件編號1665/06.5TBOVR.P2.S1)中作出以下高解：*"É que a razão de ser da existência de juros moratórios comerciais não se relaciona com o devedor mas antes com o credor, sendo aqui válido o que se escreveu no Acórdão deste STJ de 09-07-2014 (Proc. 433682/09): "a razão continua a ser a mesma e radica na necessidade de compensar especialmente as empresas pela*

---

<sup>8</sup> 此外，即使贊同損害賠償的部分屬不確切，那麼，至少在原告支付的定金部分也是確切的，對此，在過去的葡國1867年《民法典》第722條規定：“Se a prestação for em parte líquida e em parte ilíquida, poderá o credor exigir e receber a parte líquida, enquanto não puder verificar-se a entrega do resto.”。

*imobilização de capitais, pois que, para elas o dinheiro tem um custo mais elevado do que em geral, na medida em que deixam de o poder aplicar na sua actividade, da qual extraem lucros, ou têm mesmo de recorrer ao crédito bancário” ”* .

亦即是說，判定能否收取商業利息的關鍵標準是債權人是否具備商業企業主的身份，因為立法者考慮到商人的資金成本較一般人高，資金無法適時回籠對他們而言會造成較大的損失，包括可能需要尋求其他融資方法和減少因資金再投入而產生的獲利機會，因而希望透過商業利息使他們獲得更高的賠償。

然而，案中無證據表明兩名原告為任何的商主體，所以不應適用商業利息來計算本案因遲延而產生的損害賠償。

\*

#### **四、裁決**

綜上所述，本法庭現裁定兩名原告的訴訟理由及請求部分成立，現作出裁決如下：

1. 宣告解除兩名原告與被告雙方之間訂立的“樓宇買賣預約合約”；
2. 判處被告須向兩名原告返還港幣柒佰伍拾壹萬貳仟玖佰陸拾元整 (HKD\$7,512,960.00)，折合為澳門幣柒佰柒拾叁萬捌仟叁佰肆拾捌元捌角 (MOP\$7,738,348.80)，該金額須附加自2018年7月18日(包括當日)開始以年利率9.75%計算的遲延利息，直至完全支付為止。

訴訟費用由原、被告按勝負比例分擔。

著令登錄本判決及依法作出通知。

\*

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

O objecto deste recurso consiste na parte respeitante ao momento em que se vencem os juros moratórios.

O Tribunal decidiu que os juros moratórios se vencem a partir de 18/07/2018 quer no que toca ao sinal entregue pelos Autores quer à indemnização equitativamente fixado pelo Tribunal recorrido.

Ora, salvo o merecido respeito, não acompanhamos de todo em todo o raciocínio do Tribunal da decisão acima citada, perante os argumentos acima tecidos que determinaram a alteração da decisão sobre o valor da indemnização, o momento em que se vencem os juros hé-de ser modificado igualmente, pois

enquanto o valor não está certo e líquido, não há mora ao abrigo do disposto no artigo 794º do CCM.

Por outro lado, pergunta-se: quando a Ré foi citada, o crédito reclamado pelos Autores já estava líquido? Basta atender aos pedidos formulados pelos mesmos, não é difícil saber que a resposta é negativa, pois o valor que estes pediram atingiu milhões, para além de formular pedidos subsidiários, razão pela qual é de concluir-se pela iliquidez do crédito reclamado pelos Autores, logo os juros moratórios só podem calcular-se a partir da prolação da decisão do Tribunal.

Julga-se igualmente procedente esta parte do recurso interposto pela Ré.

Em face do expendido, é de conceder provimento ao recurso interposto pela Ré, passando a condenar-se a Ré nos termos fixados neste aresto. Ou seja, a decisão final passa a ser:

a) - Condenar a Ré a restituir o sinal em singelo com juros moratórios a partir da citação;

b) - Condenar a Ré a pagar aos Autores a quantia de HK\$2,146,560.00 (HKD\$7,512,960.00 – HK\$ 5,366,400.00) a título de indemnização equitativamente fixada pelo Tribunal recorrido, com juros moratórios contados a partir da prolação daquela decisão (data da sentença da 1ª instância)

Quanto ao demais, mantém-se o decidido na sentença de 1ª instância.

\*

Síntese conclusiva:

I – Quando na PI o Autor formula pedidos principais e subsidiários, peticionando que a Ré lhe pague indemnizações de natureza mista – restituição

do sinal em dobro ou em singelo com acréscimo de indemnizações de natureza divesa – montante este, num valor global, que não veio a ser acolhido pelo Tribunal, não pode concluir-se que o crédito estava líquido e como tal os juros moratórios não podem vencer-se a partir da citação nos termos do artigo 794º do CCM.

II – Como o Tribunal veio a fixar o valor de indemnização diferente do pedido pelo Autor, os juros de mora só pode calcular-se a partir da prolação da respectiva decisão.

\*

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 conceder provimento ao recurso, passando a sentenciar da seguinte forma:**

1) - **Condenar a Ré a restituir o sinal em singelo com juros moratórios a partir da citação.**

\*

2) - **Condenar a Ré a pagar aos Autores a quantia de HK\$2,146,560.00 (HKD\$7,512,960.00 – HK\$ 5,366,400.00) a título de indemnização equitativamente fixada pelo Tribunal recorrido, com juros moratórios contados a partir da prolação daquela decisão (data da sentença da 1ª instância)**

\*

3) - **Quanto ao demais, mantém-se o decidido na sentença de 1ª**

**instância.**

\*

**Custas pelos Recorridos/Autores.**

\*

**Registe e Notifique.**

\*

RAEM, 11 de Junho de 2026.

Fong Man Chong  
(Relator)

Jerónimo Alberto G. Santos  
(1º Juiz-Adjunto)  
(Foi-me traduzida para a língua português  
a parte do acórdão redigida na língua Chinesa)

Choi Mou Pan  
(2º Juiz-Adjunto)