

上訴案件編號：92/2019

合議庭裁判日期：二零二零年四月二日

主題：

共有物分割

事實問題爭議

當事人主張事實責任

判決無效

裁判書內容摘要：

1. 原則上，法院審理待證事實是根據自由心證原則，按經驗法則和常理在評價依法可受理的證據方法後形成內心確信以對事實問題作裁決 — 見《民事訴訟法典》第五百五十八條。根據《司法組織綱要法》第三十九條和《民事訴訟法典》第六百二十九條的規定，中級法院作為二審的上訴法院在審理民事上訴時，有權對一審法院認定的事實問題作出審查，若卷宗內存在一審法院賴以認定事實的證據資料時，且在一定條件成立時，在自行審查該等證據後，可基於一審法院在事實問題上犯錯，廢止一審法院事實認定犯錯的部份，並繼而取而代之對事實問題作出改判。
2. 根據當事人主義，除《民事訴訟法典》第四百三十四條規定的事實外，當事人不論是原告或被告，均須履行主張事實的責任以支

持產生其希望獲得的法律效果。

3. 法院只能根據當事人主張和被法院認定的事實作出法律裁判，而非根據附卷證據顯示的內容或案中調查的證據顯示的內容而作出法律裁決。

裁判書製作法官

賴健雄

澳門特別行政區中級法院
卷宗第 92/2019 號
合議庭裁判

一、序

A 和 B，身份資料已載於本卷宗，針對 C 提起分割共有物之訴。

初級法院民事法庭依法受理和經法定程序審理後作出如下裁判：

I – 敘述部份:

A，男性，未婚，成年，中國籍，持有香港居民身份證編號...，聯絡地址為澳門...;

B，女性，已婚，與鄧偉邦以分別財產制締結婚姻，中國籍，持有澳門居民身分證編號...，聯絡地址為澳門...;

針對

C，男性，離婚，中國籍，居於澳門...XX 新村 (...) 7 樓 AR 座;

提起本共有物之分割特別程序

以第 2 至 4 頁之起訴狀所載之事實為由，要求本院宣告以分割屬於兩名聲請人及被聲請人共同擁有位於澳門...XX 新村(...) 7 樓 AR 座，標示於物業登記局第...號及財政局房地產紀錄編號...之不動產的共有狀態。

**

被聲請人獲傳喚後提交第 40 至 42 背頁之答辯狀，要求駁回聲請人之請求。

**

在事宜、等級及地域方面，本法院對此案有管轄權。

不存在不可補正之無效。

訴訟雙方具有當事人能力及訴訟能力，且具有正當性。

沒有無效、抗辯或妨礙審查本案實體問題且依職權須即時解決的先決問題。

*

本院依法由合議庭主席以合議庭形式對本訴訟進行公開審理。

II – 事實:

經查明，本院認定如下事實:

已確之事實:

- No dia 28 de Março de 1995, por escritura pública de compra e venda, o Réu e D declaram comprar a X – Sociedade de Fomento Industrial de Macau, Limitada, em comum e partes iguais, a fracção autónoma de prédio urbano localizado na ..., correspondente ao 7º andar AR do edifício “X X Sun Chun”, descrito na Conservatória do Registo de Predial sob n.º ... e inscrita na matriz sob o n.º (已確之事實 A) 項)
- No dia 5 de Janeiro de 2015, através da escritura pública de habilitação de herdeiros exarada a fls. ... do Livro do 2º Cartório Notarial, os autores declararam adquirir, em comum e sem determinação de parte ou direito, por sucessão *mortis causa* de D, a metade indivisa da fracção autónoma referida em A) que estava previamente inscrita no registo predial a favor da mesma D. (已確之事實 B) 項)
- Os requerentes têm registada a seu favor, no registo predial, a aquisição de metade da fracção autónoma identificada em A), em comum e sem determinação de parte ou direito. (已確之事實 C) 項)
- O Requerido tem também registada a seu favor a aquisição de metade indivisa da mesma fracção autónoma. (已確之事實 D) 項)

**

調查基礎內容:

- Em 11 de Abril de 1991, o Réu e E, no âmbito do Decreto-Lei n.º 13/93/M de 12 de Abril, manifestaram a sua vontade de adquirir junto do Instituto de Habitação a fracção autónoma identificada em A) dos factos assentes como habitação económica. (調查基礎內容第 1 條)
- Em data não apurada, o Réu conheceu a mãe dos Autores, D, e tornaram-se namorados. (調查基礎內容第 3 條)
- Em 31 de Maio de 1994, num mesmo requerimento em que pedia ao Instituto de Habitação para retirar o nome da E do processo de aquisição da fracção autónoma identificada em A) dos factos assentes, o Réu declarou que a D era a sua mulher e pediu ao mesmo Instituto para acrescentar o nome desta última no processo de aquisição. (調查基礎內容第 5 條)
- Após autorizado do Instituto de Habitação, o Réu e a D, em 26 de Janeiro de 1995, celebraram com o respectivo construtor um novo contrato de compra e venda da fracção autónoma referida em A) dos factos assentes, cuja cópia está junta aos autos a fls. 146v e, em 28 de Março de 1995, a respectiva escritura pública cuja certidão está junto a fls. 43 a 47 dos autos. (調查基礎內容第 6 條)
- Em data não apurada mas posterior a 28 de Março de 1995, o Réu e a D acabaram por se separar. (調查基礎內容第 7 條)
- A fracção autónoma referida em A) dos factos assentes está sujeita a um prazo de inalienabilidade de 6 anos, contado a partir de 16 de Janeiro de 1990. (調查基礎內容第 8 條)

III – 法律理據:

透過本訴訟，聲請人要求本院對涉案獨立單位進行分割。

按起訴狀所述，兩名聲請人於 2015 年 1 月 5 日透過繼承取得其母 D 於涉案獨立單位的二分之一份額；此後，兩名聲請人多次向被聲請人表示將二人的業權份額以市價出售予被聲請人或將該單位在市場放售，惟被聲請人一一拒絕並一直居於單位內，故只有訴諸法律解決涉案單位的共有狀態。

被聲請人答辯時提出爭執，指涉案單位為其個人財產，兩名聲請人無權要求分割。被聲請人稱涉案單位為一經濟房屋，其於 1992 年以個人名義獨資購入並已付清價金；被聲請人於 1994 年認識聲請人母親並與之共賦同居，後應其要求被聲請人遂在單位的買賣公證書上加上聲請人母親名字，二人並於 1995 年 3 月 28 日簽署該文件；事實上，聲請人母親從未支付購房的價金及負擔單位的任何費用和屋稅；二人於 1995 年中分手，由於經濟房屋設有禁售期至 1996 年 1 月 15 日才屆滿，聲請人母親離開時承諾會適時將單位的二分之一所有權無條件轉移予被聲請人；其後，被聲請人雖一直要求聲請人母親辦理轉名手續惟遭其多番推諉而不果；兩名聲請人是清楚知悉其母並非涉案單位的真正業權人。

*

從上文簡述，可見本案唯一爭議為被聲請人是否涉案單位的唯一所有人，聲請人母親僅在名義上為單位的二分之一業權人。

已證事實顯示，於 1995 年 3 月 28 日，被聲請人與聲請人母親一同簽署涉案單位之買賣公證書，各持一半業權；而載於卷宗第 8 至 22 頁之物業登記證明則顯示上指取得行為已於該局作出登記。

根據《物業登記法典》第 7 條規定“登記一經確定，即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。”

基於上述法律規定，被聲請人負有義務證明聲請人母親擁有的二分之一業權之登錄與事實不符，兩名聲請人因而無權要求分割涉案單位。

*

就被聲請人為此主張的事實，本院認定於 1991 年 4 月 11 日，被聲請人與 E 簽署聲明向澳門房屋司承諾購買涉案單位；被聲請人與聲請人母親於不明確日期相識並發展情侶關係；於 1994 年 5 月 31 日，被聲請人向房屋司申請要求將 E 自單位業權人中除名，同時聲明聲請人母親為其妻及要求將其名加入業權人中；1995 年 1 月 26 日，在獲房屋司批准後，被聲請人及聲請人母親與發展商簽署了一份新的買賣合約；於 1995 年 3 月 28 日，二人一同簽署涉案單位之買賣公證書，各持一半業權；其後於不確定日期，二人分手；涉案單位由 1990 年 1 月 16 日起計六年內不得轉售；於 2015 年 1 月 5 日，聲請人透過確認繼承資格公證書取得其母於上述單位的一半業權並作出有關登錄。

從上述事實所見，聲請人母親並非涉案單位的原預約買方，但有關被聲請人獨自購買單位及全數支付樓款之主張則不獲證實。

按已證事實，僅可認定涉案單位的預約買方原為被聲請人及一名為 E 的女子，及被後聲請人與聲請人母親成為情侶後，後者在前者的協助下取代了 E 成為預約買方，其後更進一步成為兩名買家的其中一名；然而此舉箇中因由不明，包括是否純粹出於當時二人的同居關係所致及聲請人母親是否完全沒有支付任何樓款均不得而知。

鑑於欠缺資料佐證聲請人母親並無作出任何給付以取得原屬 E 的預約買方合同地位及其僅因與被聲請人的情侶關係而成為單位的買家，加上物業登記上的記載，本院不能排除聲請人母親去世前為單位二分之一業權人的推定，繼而推翻聲請人透過繼承取得該份額的所有權。

*

《民法典》第 1311 條 1 款規定 “任何共有人均有權要求分割共有物；但有協議不將該分割者除外”。

由於被聲請人未能成功排除聲請人為涉案單位的二分之一所有人，加上並無證據反映當事人曾約定不對涉案單位進行分割，故聲請人的分割請求成立。

*

IV – 裁 決:

據上論結，本法庭裁定訴訟理由成立，判決如下

1. 確認聲請人 **A** 和 **B** 及被聲請人 **C** 為標示於物業登記局第...號...簿冊第...背頁、財政局房地產紀錄編號...、位於澳門...XX 新村 7 樓 AR 座 “AR7” 獨立單位的共有人；兩名聲請人享有單位的二分之一業權，餘下份額屬被聲請人所有；
2. 著令繼續進行卷宗餘下程序以便對上指單位進行分割。

訴訟費用由被聲請人承擔。

依法作出通知及登錄本判決。

被告對上述判決不服，向本中級法院提起平常上訴，其上訴狀列出如下結論：

I. 原審法院有關認定事實存有錯誤

有關上訴人支付單位樓款之事實應視為證實

1. 於卷宗第265頁及背頁的被上訴判決中，原審法院認定調查基礎內容第1條及第8條事實。於1989年3月9日，上訴人與E女士共同向澳門房屋司申請購買經濟房屋，並與發展商“澳門工業發展有限公司”涉案單位的預約買賣合同，禁售期自1990年1月16日開始計算。
2. 於1991年5月8日，上訴人及E獲澳門房屋司認可以MOP\$96,900.00元買入上述單位；當時，發展商尚未獲發XX新村使用准照。
3. 根據證人F的證言獲悉，上訴人自1991年開始已在XX新邨單位內居住。
4. 根據卷宗第217、218頁及221頁由澳電及自來水公司提供的合約副本及答辯狀附件2獲悉，上訴人於1991年便與電力公司及自來水公司訂立涉案單位的供水供電合同，且已向中國銀行申請以自動轉帳形式繳交上述單位的水電費直至現在。
5. 根據卷宗第207至209頁《購買經濟房屋單位-買家須知》獲悉，倘若經濟房屋的預約買受人不在領取鎖匙前繳付單位的全部樓價，是不會獲交付單位鎖匙及允許入住該單位。
6. 眾所週知，購買經濟房屋必定需要經過一定買賣流程，首先是符合資格的申請人需預先向房屋司申請經屋購買許可，待房屋司批准後，再由房屋司安排申請人與發展商簽立預約合同，並按合同規定期限內交付樓宇價金或以物業按揭抵押方式支付樓宇價金，方可向水、電部門申請辦理水錶電錶，繼而裝修並入住單位；並於入住後數年後方再待房屋司安排簽立本約合同。
7. 根據卷宗大量書證及證人證言，結合購買經濟房屋流程及房地產交易的一般經驗法則可知，已可證實上訴人於1991年至1992年間已入住XX新村7樓AR單位；且可以合理推斷上訴人在入住單位前(即1992年)經已向房屋局繳納相關樓款。

8. 故此，根據卷宗書證及證人證言，結合一般經驗法則，上訴人至少於1992年入住單位前，且已在入住該單位前已全部支付樓款之事實應視為證實。

有關被上訴人母親沒有支付樓款及單位內的開銷之事實

9. 原審法院於被上訴判決中認定調查基礎內容第5條事實。於1994年5月31日，上訴人向房屋司申請辦理除名手續，並同時向房屋司申請加上被上訴人母親D的姓名；於1995年1月3日，房屋司再次發出核准書上述申請最終獲房屋司批准。。
10. 根據卷宗第234頁的聲明書，於1992年2月27日，基於上訴人與E女士分手，E在馬若翰律師事務所聲明自願放棄XX新邨7樓AR單位的一切權益，上述單位則歸上訴人一人所有。
11. 正如上述，上訴人早於1991年已入住XX新村7樓AR單位，且在入伙前已經向房屋司繳納單位的全部價金，僅待房屋局通知簽署本約合同的形式行為。
12. 根據證人F的證言獲悉，上訴人在與E分手後，於1994年才與被上訴人母親D相識，當時上訴人已經入住了XX新村7樓AR單位2年了。
13. 因此，在上訴人與E簽立單位的預約合同，及向房屋局繳付單位樓款時並不認識被上訴人母親，一切關於購買經濟房屋的全部事宜均由上訴人與E兩人辦理，故被上訴人母親D根本不可能與上訴人一同出資購買單位。
14. 根據證人F及G證言，上訴人與被上訴人母親D簽立買賣公證書之前，上訴人已將一切關於單位的事宜辦妥，尤其是支付樓宇價金方面。
15. 同時，原審法院於被上訴判決中認定：調查基礎內容第6條事實。
16. 然而，根據《民法典》第365條第1款規定，載於買賣公證書中所載之內容並不具完全證明力，仍然可以透過其他證據推翻。
17. 必須指出的是，根據經屋購買的既定流程，再結合卷宗大量的證據及證人證言可知，上訴人早於1991年入住XX新村7樓AR單位時已全部支付購買樓宇價金；被上訴人母親D，由始至終都沒有參與XX新村的實

質買賣過程中。

18. 故，於1994年5月31日向房屋司申請將業權人E轉為被上訴人母親D時，被上訴人母親是從來都沒有將有關單位的50%份額樓款交付予上訴人或房屋司。
19. 根據卷宗第265背頁被上訴判決指出，原審法院認定：調查基礎內容第7條事實：於1995年，上訴人和被上訴人母親D分手，D離開XX新村單位。
20. 根據卷宗內由上訴人提交的書證，以及證人F及G的證言，自上訴人入住XX新村7樓AR單位開始，不論水電費、地租、房屋稅等等的單位的相關開銷，均由上訴人獨力承擔。
21. 同時，根據證人F及G的證言，被上訴人母親D在其離開時，曾經承諾會將單位50%業權份額轉回予上訴人名下。
22. 事實上，上訴人曾多次聯絡被上訴人母親，更帶同兒子G前往被上訴人母親住所，希望能辦理轉名事情；無奈，被上訴人母親D先是以各種藉口推搪，其後上訴人更與被上訴人母親D失去聯絡。
23. 因此，調查基礎內容第13條事實應視為獲得證實。

II. 被上訴判決存在瑕疵

24. 原審法院於被上訴判決一方面認定了涉案單位的預約買方原為上訴人(被聲請人)及一名E的女子，及後上訴人(被聲請人)與被上訴人(聲請人)母親成為情侶後，後者在前者的協助下取代了E成為預約買方，其後更進一步成為兩名買家的其中一名；
25. 但，另一方面又指欠缺資料佐證被上訴人(聲請人)母親並無作出任何給付以取得原屬E的預約買方合同地位及其僅因與上訴人(被聲請人)的情侶關係而成為單位的買家。
26. 根據卷宗第217、218、221頁及答辯狀附件2文件，足以證明在1991年至1992年間，上訴人已經開通單位的水電，且以自動轉帳形式繳交水電費直至現在，可以合理推斷出上訴人至少於1992已入住該單位。
27. 正如上述，根據卷宗第207至209頁《購買經濟房屋單位-買家須知》，

以及一般買賣樓宇經驗法則獲悉，上訴人在1992年入伙XX新村單位前已付清樓款。

28. 於1991及1992年間，上訴人尚未認識被上訴人母親D，所有關於XX新村單位買賣及入伙事宜均由上訴人與E辦理，欠的僅僅是一個簽立本約合同的過程。
29. 根據《民事訴訟法典》第558條及中級法院第89/2016號合議庭裁判見解，配合卷宗一切資料、證人證言及一般經驗法則，既然原審法院認定被上訴人母親並非涉案單位的原預約買方，應可以合理推斷出，被上訴人母親根本沒有參與過任何關於單位簽立預約合同及付款的過程。
30. 然而，原審法院卻認為欠缺資料及證據證明上訴人獨自購買單位及全數支付樓款的主張，且認定該事實不獲證實。
31. 倘被上訴人母親並非涉案單位的原預約買方，且上訴人在認識被上訴人母親前已住在涉案單位，則可合理推斷出上訴人與被上訴人母親結識前已付清樓款。
32. 根據庭審的證人證言獲悉，直至上訴人與被上訴人母親分手，被上訴人母親沒有將任何關於XX新村單位的價金交予上訴人。
33. 因此，原審法院在審查證據時明顯違反一般經驗法則及《民事訴訟法典》第558條證據自由原則，有關上訴人(被聲請人)獨自購買單位及全數支付樓款應視為證實。
34. 同時，原審法院一方面認定涉案單位的預約買方原為上訴人及一名E的女子而非被上訴人母親；另一方面又無法認定被上訴人母親無作出任何給付以取得原屬E的預約買方合同地位，存在矛盾，違反《民事訴訟法典》第571條第1款C項之規定。
35. 因此，被上訴判決違反《民事訴訟法典》第558條證據自由原則，並存在《民事訴訟法典》第571條第1款C項無效瑕疵。

綜上所述和依賴法官 閣下之高見，請求裁定本上訴理由成立，繼而宣告被上訴判決無效；或廢止原審法院所作之判決。

就被告的上訴，經依法獲通知各原告沒有作出答覆。

隨後上訴連同原卷宗上呈至本中級法院，經裁判書製作法官作出初步審查和受理後，再經兩位助審法官檢閱後，由評議會作出如下的裁判。

二、理由說明

根據《民事訴訟法典》第五百八十九條的規定，上訴標的為上訴狀結論部份所劃定的範圍內具體指出的問題，以及依法應由上訴法院依職權審理的問題。

本案屬一宗共有物分割之訴。

兩原告擬通過本訴訟分割之物乃一不動產。

根據原告主張，彼等以原共有人，即其母親 D 的繼承人身份取得該不動產的二分之一所有權。

被告則反駁指出該不動產的樓款是其一人獨自支付全數，因此該不動產實際屬其一人所有，故反對分割。

經庭審的證據調查和對附卷文件進行審查，原審法院合議庭在事實問題判決裁定被告主張的 D 從未支付價款及購買不動產的價款全數由被告支付等事實均未能獲得證實，因此在法律審的部份基於不動產登記具有推定所有權存在和誰屬的效力，且被告未能舉證推翻登記事實，故裁決原告請求分割的理由成立，着令繼續進行卷宗餘下程序對該不動產進行分割。

在本上訴中，被告就一審法院合議庭裁定被告主張的，由其全數分期支付的樓款的事實不獲證實而提出爭議，請求上訴法院重新審查證據，改判被告一人獨自支付全數樓價的事實獲得證實，繼而裁決原告의 起訴理由不成立。

此外，亦指出一審決的理由說明內容矛盾，構成《民事訴訟法典》第五百七十一條第一款 c 項的判決無效情事。

因此，下列問題構成本上訴應予審理的標的：

1. 事實問題的爭議；

2. 判決無效。

以下讓我們着手逐一審議。

1. 事實問題的爭議

原則上，法院審理待證事實是根據自由心證原則，按經驗法則和常理在評價依法可受理的證據方法後形成內心確信以對事實問題作裁決 — 見《民事訴訟法典》第五百五十八條。

根據《司法組織綱要法》第三十九條和《民事訴訟法典》第六百二十九條的規定，中級法院作為二審的上訴法院在審理民事上訴時，有權對一審法院認定的事實問題作出審查，若卷宗內存在一審法院賴以認定事實的證據資料時，且在一定條件成立時，在自行審查該等證據後，可基於一審法院在事實問題上犯錯，廢止一審法院事實認定犯錯的部份，並繼而取而代之對事實問題作出改判。

根據上述條文的第一款 a 項的規定，凡擬就事實事宜提出爭議的上訴人，必須負責指出事實事宜中哪一部份和基於哪些證據其認為一審法院錯誤認定或錯誤不予認定，否則上訴應予駁回。

易言之，上訴人必須指明已載於清理批示中的待證事實的某一事實或某些事實其認為一審法院因錯誤審查和評價其指出的證據而被錯誤視為獲得證實或錯誤視為不獲得證實。

在本個案中，上訴人主張根據載於卷宗內，其指出的文件，包括涉案不動產的預約賣買合同，和澳電及自來水公司的供電及供水合同、水電費單據，和庭上證人 F 和 G 的證言，再結合其聲稱眾所週知的事實，即凡購買經濟房屋者必須先付清樓款方可獲准入住等事實，足以讓法院認定被告早於一九九一年已入住該不動產，而其認識原告母親 D 和開始與之同居的時間是一九九四年，因此憑藉這些事實，可推斷出樓價早於一九九一年被告入住單位前已由被告全數支付，故清理批示中待證事實的第二點應予以認定。

根據載於本卷宗第 71 頁至 72 頁背幅，原審法院法官作出的清理批示列出下列的待證事實：

1º

Em 1992, o Réu, no âmbito do Decreto-Lei n.º 13/93/M de 12 de Abril, requereu em seu próprio nome, junto do Instituto de Habitação, a fracção autónoma identificada em A) como habitação económica?

2º

O Réu conforme o contrato-promessa de compra e venda que celebrou na altura referida no quesito 1º, pagou faseadamente a totalidade do preço da referida fracção, no montante de MOP\$96.900,00?

3º

Aproximadamente em Outubro de 1994, o Réu conheceu a mãe dos Autores, a Sra. D e tomaram-se namorados, coabitando na fracção referida em A)?

4º

Nos inícios de 1995, a Sra. D pediu ao Réu para que o seu nome constasse na escritura de compra e venda da fracção autónoma referida em A)?

5º

Para tanto, o Réu foi requerer junto do Instituto de Habitação de Macau, declarando que se encontrava em união de facto com a Sra. D, com o intuito de tornar a D como comproprietária da habitação económica em causa?

6º

Após autorizado pelo Instituto de Habitação de Macau, o Réu e a Sra. D celebraram com o respectivo construtor um novo contrato de compra e venda da fracção referida em A), através da escritura pública também referida em A)?

7º

Em meados de 1995, o Réu e a Sra. D por incompatibilidade dos caracteres pessoais, discutiam com grande frequência e acabaram por separar?

8º

Por a fracção referida em A) se tratar de habitação económica e existir prazo de inalienabilidade de 6 anos, que só terminaria em 15 de Janeiro de 1996, o Réu não conseguiu pedir de imediato a Sra. D para que lhe transferisse os 50% do direito de propriedade da fracção que tinha registados a seu favor?

9º

D quando se separou do Réu, prometeu que iria transmitir ao réu, em tempo oportuno e incondicionalmente, os 50% do direito de propriedade da fracção?

10º

Findo o prazo da inalienabilidade, o Réu ligou por várias vezes a D para tratar o mais rápido possível das formalidades para a mudança de nome, mas a D dizia, como pretexto, estar ocupada com o seu trabalho?

11º

Posteriormente, o Réu não conseguiu mais entrar em contacto com a D e não conseguiu tratar das formalidades para a mudança de nome antes do falecimento da mesma D?

12º

Desde que D abandonou a fracção, em meados de 1995 nunca mais ali regressou?

13º

Os dois Autores e a sua mãe sempre tiveram conhecimento que a D não detinha verdadeiramente os 50% do direito de propriedade da fracção referida em A), visto que a mesma não pagou o preço da fracção, tampouco pagou foro, contribuição predial, despesas de água e eletricidade, despesas telefónicas e condomínio?

14º

O Réu manifestou por várias vezes aos dois Autores que a fracção referida em A) foi adquirida em nome do próprio Réu e que somente no momento da celebração da escritura de compra e venda, por a mãe dos Autores ser a namorada do Réu, fez constar o nome dela na escritura, apesar de todas as despesas relacionadas com a fracção terem sido pagas e suportadas unicamente pelo Réu?

從清理批示中的待證事實所見，這些上訴人賴以支持其推斷待證事實第二點的事實未有被列入待證事實範圍內。

這些事實包括：要付清樓價方可獲准入住單位，一九九一年被告已入住該單位和為此已與相關公司訂立供電供水合同和通過銀行作費用自動轉帳等的事實。

我們必須強調，根據當事人主義，除《民事訴訟法典》第四百三十四條規定的事實外，當事人不論是原告或被告，均須履行主張事實的責任以支持產生其希望獲得的法律效果。

法院只能根據當事人主張和被法院認定的事實作出法律裁判，而非根據附卷證據顯示的內容或案中調查的證據顯示的內容而作出法律裁決。

在本個案中，姑勿論上訴人所指出的證據，如預約買賣合同，供電供水合同及單據，證人在庭上作出的證言等，所包含的內容是否可予以採信，這些諸如上訴人早於一九九一年已入住單位的事實從未被上訴人於答辯狀內主張，更因此未見被列入待證事實。

此外，這等事實亦不屬《民事訴訟法典》第四百三十四條規定的無須由當事人主張的事實。

因此，本院不能視之為獲證事實，和藉此推斷待證事實的第二點內容為獲得證實。

基於上述理由，上訴人就事實裁判的爭議理由不成立。

再者，即使待證事實第二點獲得證實，亦未必然產生讓本院廢止一審法律判決和改判原告的母親不是有關不動產的二分之一所有權的擁有者，理由是根據獲證事實，上訴人於一九九四年已向當時房屋司提交文件聲明原告母親 D 為其妻子和請求批准 D 為買賣合同買方之

一，且其請求獲房屋司批准和最終在不動產的買賣合同的買家一方並列被告和原告母親 D 兩人。

基於現實生活的多種多樣的可能，和上訴人作為有民事行為能力的成年人，可基於多種原因出於己意與另一人分享一半所有權的可能，單純因被告早於一九九一年已自行付清樓價全數的事實並不能必然結論一九九四年被告和原告母親簽樓宇買賣合同的行為屬不符合彼等真實意願的虛偽行為。

2. 判決無效

上訴人除就事實提出爭議外，亦指出原審法院在判決中，一方面認定了涉案單位的預約買方原為上訴人(被聲請人)及一名E的女子，及後上訴人(被聲請人)與被上訴人(聲請人)母親成為情侶後，後者在前者的協助下取代了E成為預約買方，其後更進一步成為兩名買家的其中一名；另一方面又指欠缺資料佐證被上訴人(聲請人)母親並無作出任何給付以取得原屬E的預約買方合同地位及其僅因與上訴人(被聲請人)的情侶關係而成為單位的買家。

一審法院認為已證事實不能排除原告母親去世前為單位的二分之一業權人的推定，理由如下：

從上述事實所見，聲請人母親並非涉案單位的原預約買方，但有關被聲請人獨自購買單位及全數支付樓款之主張則不獲證實。

按已證事實，僅可認定涉案單位的預約買方原為被聲請人及一名為 E 的女子，及被後聲請人與聲請人母親成為情侶後，後者在前者的協助下取代了 E 成為預約買方，其後更進一步成為兩名買家的其中一名；然而此舉箇中因由不明，包括是否純粹出於當時二人的同居關係所致及聲請人母親是否完全沒有支付任何樓款均不得而知。

鑑於欠缺資料佐證聲請人母親並無作出任何給付以取得原屬 E 的預約買方合同地位及其僅因與被聲請人的情侶關係而成為單位的買家，加上物業登記上的記載，本院不能排除聲請人母親去世前為單位二分之一業權人的推定，繼而推翻聲請人透過繼承取得該份額的所有權。

整體解釋上述一審判決中的理由陳述部份，本院看不見當中所言者有何矛盾之處。

事實上，即使未能查明原告母親 D 是如何有償或無償地成為買方之一，被告亦沒有主張和舉證證明足夠的事實以推翻載於物業登記中所載的事實，即 D 於一九九四年取得該不動產的一半所有權，而在她去世後，該二分之一所有權由原告兩人繼承等的事實。

因此，一審法院承認物業登記所載事實的推定存在的裁判並無不妥。

故這部份上訴理由亦不成立。

結論：

1. 原則上，法院審理待證事實是根據自由心證原則，按經驗法則和常理在評價依法可受理的證據方法後形成內心確信以對事實問題作裁決——見《民事訴訟法典》第五百五十八條。根據《司法組織綱要法》第三十九條和《民事訴訟法典》第六百二十九條的規定，中級法院作為二審的上訴法院在審理民事上訴時，有權對一審法院認定的事實問題作出審查，若卷宗內存在一審法院賴以認定事實的證據資料時，且在一定條件成立時，在自行審查該等證據後，可基於一審法院在事實問題上犯錯，廢止一審法院事實認定犯錯的部份，並繼而取而代之對事實問題作出改判。

2. 根據當事人主義，除《民事訴訟法典》第四百三十四條規定的事實外，當事人不論是原告或被告，均須履行主張事實的責任以支持產生其希望獲得的法律效果。
3. 法院只能根據當事人主張和被法院認定的事實作出法律裁判，而非根據附卷證據顯示的內容或案中調查的證據顯示的內容而作出法律裁決。

三、裁判

綜上所述，中級法院民事及行政分庭評議會表決，裁定上訴理由不成立。

由上訴人支付訴訟費用。

依法登記及作出通知。

二零二零年四月二日，於澳門特別行政區

賴健雄

馮文莊

何偉寧