

卷宗編號： 11/2026

日期： 2026 年 3 月 24 日

關鍵詞： - 擴大調查審理的事實
- 債權人爭議權
- 惡意
- 舉證責任

摘要：

- 根據《民法典》第 335 條之規定，結合《民法典》第 607 條就債權人爭議權關於惡意的規定，由原告們負責證明被告們在有關交易中存有惡意。
- 在被告們提出否定存在惡意的事實僅是爭執性質的事實，而非抗辯性質的事實 - 即妨礙、變更或消滅原告們所提出之權利之原因之事實的情況下，該等爭執性事實，是不需作出調查審理的。

裁判書製作人

何偉寧

澳門特別行政區終審法院裁判

卷宗編號： 11/2026 (民事及勞動訴訟上訴案)

上訴人： 甲及其他 (原告)

被上訴人： 乙及丙 (第二被告及第三被告)

日期： 2026 年 3 月 24 日

*

一、 概述

甲及其他原告向初級法院民事法庭提起宣告之訴，而該院於 2024 年 6 月 21 日裁定原告們的訴訟部分成立。

第二被告乙及第三被告丙不服，向中級法院提起上訴，而該院於 2025 年 9 月 11 日作出裁決，裁定上訴理由部分成立。

原告們不服上述裁判，向本終審法院提起上訴，有關結論內容如下：

1. 2025 年 9 月 11 日，中級法院作出裁判，裁定第二被告及第三被告提起之上訴部分勝訴，並裁定如下：就針對起訴狀第 56 條事實問題之決定所提出之質疑，裁定上訴理由成立，並命令就事實問題作出重審，以涵蓋第二被告答辯

狀第 27 條至第 32 條、第 38 條至第 40 條，以及第三被告答辯狀第 10 條及第 16 條所援引之事實，並就上述事實進行新的審理。

2. 上訴人不服上述裁判裁定理由成立的部分，現向終審法院提起上訴。
3. 關於事實問題的上訴，中級法院認為就起訴狀第 56 條問題所作回答的理由說明不具說服力，因此應就該問題重新審理。
4. 雖然對此表示尊重，但這沒有道理。
5. 正如中級法院於判決書中所闡述的那樣，在起訴狀第 56 條事實問題中擬證明的，是第一被告與第二被告間存在的惡意，此為債權人爭議之訴成立的其中一項要件(如屬有償行為)。
6. 中級法院於判決書第 75 頁提出其觀點之理由，為便於理解現摘錄如下：

『關於第一被告與第二被告間的協議，法院的結論係基於以下跡象證據：被質疑行為與第一被告“逃跑”行為之間的時間相近性，此顯示屬於“逃跑之準備”。

然而，若就答辯狀該等條文所載事實進行舉證，或許會有更多資料去衡量“該時間的相近性”，因逃跑的準備可能

係於更短時間內且以突如其來的方式發生，有別於為支付單位價金而持續近一年直至完成交易之情況。』

7. 中級法院認為，被質疑行為與第一被告“逃跑”之間的“時間相近性”並不足以構成調查基礎表疑問點 56 所載內容的跡象。
8. 中級法院忽略了初級法院就調查基礎表疑問點 56 所作的理由說明。
9. 實際上，初級法院係基於 4 項理由(而非僅該一項)而認定調查基礎表疑問點 56 所載的事實：
 - 被質疑行為與第一被告“逃跑”行為之間的時間相近性，顯示這是“逃跑的準備”。
 - 第二被告對第一被告企業狀況的詳細知悉，包括向公眾借款、難以返還債權人要求的借款金額、採用類似“龐氏騙局”或“金融金字塔”的解決方案，以及將到期利息併入借款並訂立新到期日之續借安排。
 - 法院確信第一被告與第二被告間存在之密切關係及信任關係。
 - 第二被告自第一被告處取得的不動產及權利的巨額價值，該等價值並不符合以借貸及自有資金進行的正常、審慎的房地產投資。

10. 眾上訴人認為，中級法院忽略了初級法院就調查基礎表疑問點 56 所作回答的理由，於重新審查該疑問點的回答時出現錯誤。
11. 應予指出的是，債權人爭議之訴中惡意的主要跡象，是損害債權人的意識，無論是債務人還是第三取得人，以及對債權擔保之財產價值的減損。
12. 並不要求存在損害的意圖，僅須知悉交易所造成的損害即已足夠，該知悉可能因故意或因明知之過失而產生。
13. 現分析調查基礎表疑問點 56 所載的內容：“第一被告與第二被告串通實施上述行為(即第一被告與第二被告簽訂之買賣、合同地位讓與，以及已確定事實 I 項、L 項、R-1 項、R-2 項、R-3 項、S 項、V 項、Xa)項、Xc)項及 Xe)項所載第一被告為名下的取得登記的註銷)，意圖避免向原告返還已交付的款項”。
14. 毫無疑問，初級法院基於證據的自由評價原則，同時亦提出 4 項理由支持其決定，正確地認定各被告間存在串通協議，並因而存在惡意。
15. 關於第二被告答辯狀第 27 至 32 條、第 38 至 40 條以及第三被告答辯狀第 10 條及第 16 條之增加，由於中級法院就上述問題所作之裁判，即初級法院就起訴狀第 56 條事實問題所作回答的理由說明不充分(現上訴人對此並不認

同)，中級法院認為有必要於調查基礎表中增列疑問點，以證明被質疑行為與第一被告“逃跑”行為之間的“時間相近性”。

16. 第二被告答辯狀第 27 條至第 32 條、第 38 條至第 40 條(為所有法律效力在此視為已轉錄)。
17. 第一被告答辯狀第 10 條及第 16 條(為所有法律效力在此視為已轉錄)。
18. 上述條文主要涉及第二被告及第三被告聲稱就購買受質疑不動產所採用之付款時間及方式，然而，對本案並無任何助益，現分析如下：
 - 第二被告答辯狀第 38 條及第 40 條，以及第三被告答辯狀第 10 條及第 16 條：對於本訴訟而言非屬重要事實，因本案爭議所在係第二被告是否知悉因現受質疑的轉讓行為而導致第一被告一般擔保的減損(疑問點 50、54、55、56、61、62 及 63)。然而，知悉存在多少部門、第二被告之主要業務為何、第二被告是否有其他投資，或第二被告於表面取得行為中所用資金之來源，對於本案完全無關緊要。
 - 第二被告答辯狀第 27 至 32 條：誠如前述，首先，第二被告於表面取得行為中所用資金之來源對本案完全無關緊要。況且，疑問點 50、62 及 63 已涵蓋

轉讓行為的付款事宜。應注意的是，原審法院並未認定第二被告未向第一被告支付約定的價款，亦未認定該等行為係隱匿的無償行為，因此，即使法院認為有必要於調查基礎表中增列該等事實(對此並不認同)，且即使該等事實獲證實，亦不會對現被上訴的裁判構成任何改變。因此，本院認為該等事實並無重要性。

19. 中級法院之所以同意增列上述條文，原因僅在於確切釐清被質疑行為與第一被告的“逃跑”行為之間是否確實存在“時間相近性”。
20. 無需重新審理以進行該證明，因卷宗內之文件(特別是買賣合同)本身已顯示相關行為作出的時間，且毫無疑問，初級法院已於其“自由心證”範疇內對此作出評價，正如關於事實問題的合議庭裁判第19頁末尾所示。
21. 既然已證明各被告存有惡意，則無需證明被質疑行為是否為有償，因該問題僅於面對善意行為時方具重要性。
22. 儘管上述條文未載於調查基礎表，但實際上也已經對該等事實作出了審理，作為起訴狀其餘事實問題之反證，現摘錄現上訴人認為較為重要的訊問內容。

23. 經評價對第二被告表哥丁所作的訊問，初級法院認為除第一被告與第二被告間存在業務往來之外(為所有法律效力在此視為已轉錄)，其餘證言均不值得採信。
24. 證人丁在整個作證過程中，試圖證明(但未能成功)第二被告向第一被告支付購買涉案的九處不動產的大部分款項，係基於該證人向第二被告提供的借款。
25. 該證人在開始時聲稱向第二被告借出約3,000萬元，但最終卻解釋不清這究竟是真正的借款還是一項投資合作。
26. 另一方面，該證人顯得極為不安，並急於為其回答尋找辯解理由，在回答原告代理人的澄清問題時開始語無倫次。
27. 我們認為，某個人(儘管是親屬)在沒有任何書面文件或記錄的情況下，向另一人借出約3,000萬元，並聲稱一切都是通過電話或見面時口頭約定，這根本是荒謬的！更何況該人(具體而言即第二被告)每年僅賺取約200萬元。
28. 初級法院基於一般經驗法則及其陳述事實的方式，正確地裁定證人丁的證言不具可信性。
29. 若允許就上述所新增的條文(實際上已被審理的事實)作出重新審理，將導致司法不公及司法程式的不穩定。

*

第二被告及第三被告就上述上訴作出答覆，有關內容載於卷

宗第 2370 頁至第 2375 背頁，在此視為完全轉錄，認為應裁定上訴理由不成立。

*

二、事實

初級法院認定的事實如下：

1. 第一被告為自然人商業企業主，於商業及動產登記局註冊編號為 XXXXX (CO)，是[地產]的企業主。
2. 第一被告向第五原告退還了 120,866.00 港元。
3. 2018 年 9 月 30 日，第一被告向第五原告簽發了一張金額為 101,008.00 港元的支票——見連同起訴狀一併提交的第 20 號檔，為所有法律效力其內容在此視為已轉錄。
4. 2018 年 10 月 15 日，第一被告向第五原告簽發了一張金額為 123,918.00 港元的支票——見連同起訴狀一併提交的第 21 號檔，為所有法律效力其內容在此視為已轉錄。
5. 第一被告向第九原告退還了 52,700.00 港元。
6. 第一被告向第十原告退還了 432,000.00 港元。
7. 第一被告向第十原告退還了 600,000.00 港元。
8. 第一被告向第十原告退還了 1,000,000.00 港元。

9. 根據由 2018 年 4 月 27 日訂立的預約買賣合同所衍生的合同地位轉讓合同，第一被告將其作為預約買方對位於[地址(1)]、於物業登記局的標示編號為 XXXXX-II 的樓宇[單位(1)]獨立住宅單位所享有的地位轉讓予第二被告。
10. 上述轉讓的價格為 12,180,000.00 港元。
11. 於 2018 年 4 月 27 日當日，透過預約轉讓及設定負擔的合同，第二被告及第三被告承諾就上述[單位(1)]獨立單位為[銀行(1)]澳門分行設定一項意定抵押，以擔保最高金額達 7,050,000.00 港元的銀行信貸的償還。
12. 另一方面，根據由 2018 年 4 月 27 日訂立的預約買賣合同所衍生的合同地位轉讓合同，第一被告將其作為預約買方對位於[地址(1)]、於物業登記局的標示編號為 XXXXX-II 的樓宇[單位(2)]獨立住宅單位所享有的地位轉讓予第二被告。
13. 上述轉讓的價格亦為 12,180,000.00 港元。
14. 同日，透過預約轉讓及設定負擔的合同，第二被告及第三被告承諾就上述[單位(2)]獨立單位為[銀行(1)]澳門分行設定一項意定抵押，以擔保最高金額達 4,870,000.00 港元的銀行信貸的償還。
15. 根據 2014 年 11 月 6 日訂立的預約買賣合同，第一被告

為[大廈(1)](第二座)[單位(3)]的獨立住宅單位的預約買方，該樓宇位於澳門[地址(2)]，房屋記錄編號為XXXXXX，物業登記局的標示編號為XXXXX-II，該取得已於物業登記局以臨時登錄方式登錄於第一被告名下，編號為XXXXXXG。

16. 根據 2015 年 9 月 18 日訂立的預約買賣合同，第一被告亦為[大廈(1)](停車場)2 層[車位(1)]的作停車位用途的獨立單位的預約買方，[大廈(1)]位於[地址(3)]，房屋記錄編號為 XXXXXX，物業登記局的標示編號為 XXXXX-D，該取得已於物業登記局以臨時登錄方式登錄於第一被告名下，編號為 XXXXXXG。
17. 根據 2015 年 9 月 18 日訂立的預約買賣合同，第一被告為[大廈(1)](停車場) 2 層[車位(2)]的作停車位用途的獨立單位的預約買方，[大廈(1)]位於[地址(3)]，房屋記錄編號為 XXXXXX，物業登記局的標示編號為 XXXXX-D，該取得已於物業登記局以臨時登錄方式登錄於第一被告名下，編號為 XXXXXXG。
18. 2016 年 3 月 7 日，第一被告承諾將第 15 點至第 18 點所述的三個獨立單位抵押給[銀行(2)]。
19. 透過於 2018 年 1 月 19 日簽訂的臨時買賣合同，第一被告承諾以 15,500,000.00 港元的價格向第二被告讓與其作為第 15 點所述物業的預約買受人地位。

20. 透過於 2018 年 2 月 9 日訂立的臨時買賣合同，第一被告承諾以 1,600,000.00 港元的價格向第二被告讓與其作為第 16 點所述物業得預約買受人地位。
21. 透過於 2018 年 2 月 9 日訂立的臨時買賣合同，第一被告承諾以 1,600,000.00 港元的價格向第二被告讓與其作為第 17 點所述物業的預約買受人地位。
22. 根據相關物業登記證明(第 46 至 48 號文件)，基於 2018 年 5 月 14 日的申請及聲明，以第一被告為受益人的取得登記以及相關抵押登記，均因第 18 點至第 20 點所述的讓與而予以註銷。
23. 於同日(2018 年 5 月 14 日)，在私人公證員 XXX 之公證署訂立了買賣公證書，據此，開發商[公司(1)]將第 15 點至第 17 點所指的三個獨立單位出售予第二被告(第 XXXXXXG 號登錄)。
24. 亦於同日，第二被告與第三被告將上述三個獨立單位抵押給[銀行(3)]，為擔保一筆上限為 7,631,304.85 港元的銀行貸款的償還。
25. 透過於 2018 年 9 月 21 日在私人公證員 XXX 之公證署訂立的買賣公證書，第一被告將位於[地址(4)]、房屋記錄編號為 XXXXXX、在物業登記局的標示編號為 XXXX 的樓宇地面層 A 座之商業用途獨立單位[單位(4)]，以

9,000,000.00 港元的價格出售予第二被告。

26. 同日，第二被告及第三被告將前項所述之獨立單位抵押給[銀行(2)]，為擔保一筆上限為 4,000,000.00 港元的銀行貸款的償還。
27. 於 2018 年 9 月 21 日同日，第一被告還向第二被告轉讓了多處不動產，具體如下：
28. 透過於該日在私人公證員 XXX 之公證署訂立的買賣公證書，第一被告將位於[地址(5)]、房屋記錄編號為 XXXXXX、在物業登記局的標示編號為 XXXX 的樓宇 [單位(5)]，以 3,900,000.00 港元的價格出售予第二被告。
29. 第二被告及第三被告將前項所述之獨立單位抵押給[銀行(2)]，為擔保一筆上限為 1,900,000.00 港元的銀行貸款的償還。
30. 透過於該日在私人公證員 XXX 之公證署訂立的買賣公證書，第一被告將位於[地址(5)]、房屋記錄編號為 XXXXXX、在物業登記局的標示編號為 XXXX 的樓宇 [單位(6)]，以 3,100,000.00 港元之價格出售予第二被告。
31. 第二被告及第三被告將前項所述之獨立單位抵押給[銀行(2)]，為擔保一筆上限為 1,600,000.00 港元的銀行貸款的償還。

32. 透過於該日在私人公證員 XXX 之公證署訂立的買賣公證書，第一被告將位於[地址(5)]、房屋記錄編號為 XXXXXX、在物業登記局的標示編號為 XXXX 的樓宇 [單位(7)]，以 3,000,000.00 港元之價格出售予第二被告。
33. 第二被告及第三被告將前項所述之獨立單位抵押給[銀行(2)]，為擔保一筆上限為 1,500,000.00 港元的銀行貸款的償還。
34. 第二被告與第三被告以取得共同財產制結婚。
35. 在訂立被質疑行為之日，第二被告為[公司(2)]銷售部總經理，且已受僱於第一被告逾 5 年(疑問點 1)。
36. 第一被告透過上述[公司(2)]向包括眾原告在內的眾多自然人借入高息貸款，目的是以自身名義在澳門置業，並於適當時機轉售(疑問點 2)。
37. 為此目的，第一被告或其受任人(即上述[公司(2)]之僱員)開具收據，證明欠款金額及應計利息，利息因借款金額而異(疑問點 3)。
38. 2005 年 2 月 28 日，代表[公司(2)]開具了一張收據，當中顯示第一原告向第一被告提供一筆 100,000.00 港元的貸款——參閱附於起訴狀之第 4 號檔，為法律效力其內容在此視為全文轉錄(疑問點 4)。

39. 2005年12月15日，代表[公司(2)]開具了一張收據，當中顯示第一原告向第一被告提供一筆50,000.00港元的貸款，為期3個月，即於2006年3月15日到期，利息為3,750.00港元——參閱附於起訴狀之第5號檔，為法律效力其內容在此視為全文轉錄(疑問點5)。
40. 2017年9月12日，代表[公司(2)]開具了一張收據，當中顯示第一原告向第一被告提供一筆202,860.00港元的貸款，為期12個月，即於2018年9月12日到期，利息為29,212.00港元，尚未收取的利息為28,632港元——參閱附於起訴狀之第6號檔，為法律效力其內容在此視為全文轉錄(疑問點6)。
41. 2018年2月3日，代表[公司(2)]開具了一張收據，當中顯示第一原告向第一被告提供一筆200,000.00港元的貸款，為期12個月，即於2019年2月3日到期，利息為36,000.00港元，尚未收取的利息為17,640港元——參閱附於起訴狀之第7號檔，為法律效力其內容在此視為全文轉錄(疑問點7)。
42. 2018年4月15日，代表[公司(2)]開具了一張收據，當中顯示第一原告向第一被告提供一筆210,000.00港元的貸款，為期12個月，即於2019年4月15日到期，利息為30,240.00港元，尚未收取的利息為29,640港元——參閱附於起訴狀之第8號檔，為法律效力其內容在此視為全文轉錄(疑問點8)。

文轉錄(疑問點 8)。

43. 2005 年 9 月 10 日，代表[公司(2)]開具了一張收據，當中顯示第二原告向第一被告提供一筆 200,000.00 港元的貸款——參閱附於起訴狀之第 9 號檔，為法律效力其內容在此視為全文轉錄(疑問點 9)。
44. 2016 年 6 月 22 日，代表[公司(2)]開具了一張收據，當中顯示第二原告向第一被告提供一筆 700,000.00 港元的貸款，為期 3 年，即於 2019 年 6 月 22 日到期，利息為 453,600.00 港元——參閱附於起訴狀之第 10 號檔，為法律效力其內容在此視為全文轉錄(疑問點 10)。
45. 2017 年 9 月 12 日，代表[公司(2)]開具了一張收據，當中顯示第二原告向第一被告提供一筆 101,430.00 港元的貸款，為期 12 個月，即於 2018 年 9 月 12 日到期，利息為 36,000.00 港元，尚未收取的利息為 14,316 港元——參閱附於起訴狀之第 11 號檔，為法律效力其內容在此視為全文轉錄(疑問點 11)。
46. 2018 年 2 月 3 日，代表[公司(2)]開具了一張收據，當中顯示第二原告向第一被告提供一筆 200,000.00 港元的貸款，為期 12 個月，即於 2019 年 2 月 3 日到期，利息為 36,000.00 港元，尚未收取的利息為 17,640 港元——參閱附於起訴狀之第 12 號檔，為法律效力其內容在此視為全文轉錄(疑問點 12)。

47. 2015年10月1日，代表[公司(2)]開具了一張收據，當中顯示第一和第二原告向第一被告提供一筆1,000,000.00港元的貸款，為期3個月，即於2018年10月1日到期，利息為800,000.00港元——參閱附於起訴狀之第13號檔，為法律效力其內容在此視為全文轉錄(疑問點13)。
48. 2008年2月14日，代表[公司(2)]開具了一張收據，當中顯示第三原告向第一被告提供一筆200,000.00港元的貸款——參閱附於起訴狀之第14號檔，為法律效力其內容在此視為全文轉錄(疑問點14)。
49. 2018年8月8日，代表[公司(2)]開具了一張收據，當中顯示第三原告向第一被告提供一筆1,732,640.00港元的貸款，為期1個月，即於2018年9月8日到期，利息為24,257.00港元——參閱附於起訴狀之第15號檔，為法律效力其內容在此視為全文轉錄(疑問點15)。
50. 2018年9月24日，代表[公司(2)]開具了一張收據，當中顯示第三原告向第一被告提供一筆587,414.00港元的貸款，為期1個月，即於2018年10月24日到期，利息為17,622.00港元——參閱附於起訴狀之第16號檔，為法律效力其內容在此視為全文轉錄(疑問點16)。
51. 2018年4月6日，代表[公司(2)]開具了一張收據，當中顯示第三和第四原告向第一被告提供一筆3,029,200.00港元的貸款，為期1年，即於2019年4月6日到期，利

息為 654,307.00 港元——參閱附於起訴狀之第 17 號檔，為法律效力其內容在此視為全文轉錄(疑問點 17)。

52. 2018 年 3 月 29 日，代表[公司(2)]開具了一張收據，當中顯示第五原告向第一被告提供一筆 2,000,000.00 港元的貸款，為期 12 個月，即於 2019 年 3 月 29 日到期，利息為 432,000.00 港元——參閱附於起訴狀之第 18 號檔，為法律效力其內容在此視為全文轉錄(疑問點 18)。
53. 上述收據尚載明，除上述款項外，第五原告尚享有 423,360.00 港元的債權，另加 12,700.00 港元的利息，應於 2018 年 6 月 29 日償還(疑問點 19)。
54. 2018 年 9 月 20 日，代表[公司(2)]開具了一張收據，當中顯示第一被告欠第五原告一筆 101,671.00 港元的款項，並承諾向第五聲請人的賬戶償還，但直到目前仍未歸還——參閱附於起訴狀之第 19 號檔，為法律效力其內容在此視為全文轉錄(疑問點 20)。
55. 2018 年 4 月 27 日，代表[公司(2)]開具了一張收據，當中顯示第五和第六原告向第一被告提供一筆 1,454,020.00 港元的貸款，為期 12 個月，即於 2019 年 4 月 27 日到期，利息為 314,068.00 港元——參閱附於起訴狀之第 22 號檔，為法律效力其內容在此視為全文轉錄(疑問點 21)。
56. 2018 年 10 月 20 日，代表[公司(2)]開具了一張收據，當

中顯示第七原告向第一被告提供一筆 1,812,500.00 港元的貸款，尚未收取的利息為 570,700.00 港元——參閱附於起訴狀之第 23 號檔，為法律效力其內容在此視為全文轉錄(疑問點 22)。

57. 2017 年 7 月 7 日，代表[公司(2)]開具了一張收據，當中顯示第八原告向第一被告提供一筆 400,000.00 港元的貸款，為期 7 個月，即於 2018 年 2 月 7 日到期，利息為 56,000.00 港元——參閱附於起訴狀之第 24 號檔，為法律效力其內容在此視為全文轉錄(疑問點 23)。
58. 2017 年 7 月 7 日，代表[公司(2)]開具了一張收據，當中顯示第八原告向第一被告提供一筆 600,000.00 港元的貸款，為期 7 個月，即於 2018 年 2 月 7 日到期，利息為 84,000.00 港元——參閱附於起訴狀之第 25 號檔，為法律效力其內容在此視為全文轉錄(疑問點 24)。
59. 2018 年 6 月 30 日，代表[公司(2)]開具了一張收據，當中顯示第八原告向第一被告提供一筆 1,000,000.00 港元的貸款，為期 12 個月，即於 2019 年 6 月 30 日到期，利息為 222,000.00 港元——參閱附於起訴狀之第 26 號檔，為法律效力其內容在此視為全文轉錄(疑問點 25)。
60. 其中，最後這張收據尚載明，第一被告尚欠第八原告先前借出之款項 200,000.00 港元，另加利息 120,716.00 港元(疑問點 26)。

61. 2017年3月10日，代表[公司(2)]開具了一張收據，當中顯示第九原告向第一被告提供一筆1,400,000.00港元的貸款，為期12個月，即於2018年3月30日到期，利息為302,400.00港元——參閱附於起訴狀之第27號檔，為法律效力其內容在此視為全文轉錄(疑問點27)。
62. 2015年8月12日，代表[公司(2)]開具了一張收據，當中顯示第十原告向第一被告提供一筆1,000,000.00港元的貸款，為期3年，即於2018年8月12日到期，利息為800,000.00港元——參閱附於起訴狀之第28號檔，為法律效力其內容在此視為全文轉錄(疑問點28)。
63. 2017年3月23日，代表[公司(2)]開具了一張收據，當中顯示第十原告向第一被告提供一筆1,150,000.00港元的貸款，為期12個月，即於2018年3月23日到期，利息為248,400.00港元——參閱附於起訴狀之第29號檔，為法律效力其內容在此視為全文轉錄(疑問點29)。
64. 2017年8月9日，代表[公司(2)]開具了一張收據，當中顯示第十原告向第一被告提供一筆1,200,000.00港元的貸款，為期7個月，即於2018年3月9日到期，利息為168,000.00港元——參閱附於起訴狀之第30號檔，為法律效力其內容在此視為全文轉錄(疑問點30)。
65. 2017年9月22日，代表[公司(2)]開具了一張收據，當中顯示第十原告向第一被告提供一筆250,000.00港元的貸

款，為期 7 個月，即於 2018 年 4 月 22 日到期，利息為 35,000.00 港元——參閱附於起訴狀之第 31 號檔，為法律效力其內容在此視為全文轉錄(疑問點 31)。

66. 2017 年 5 月 14 日，代表[公司(2)]開具了一張收據，當中顯示第十一原告向第一被告提供一筆 2,100,000.00 港元的貸款，為期 12 個月，即於 2018 年 5 月 15 日到期，利息為 453,600.00 港元——參閱附於起訴狀之第 32 號檔，為法律效力其內容在此視為全文轉錄(疑問點 32)。
67. 2017 年 9 月 8 日，代表[公司(2)]開具了一張收據，當中顯示第十二原告向第一被告提供一筆 1,200,000.00 港元的貸款，為期 1 年，即於 2018 年 9 月 8 日到期，利息為 259,200.00 港元——參閱附於起訴狀之第 33 號檔，為法律效力其內容在此視為全文轉錄(疑問點 33)。
68. 2018 年 10 月 15 日，代表[公司(2)]開具了一張收據，當中顯示第十三原告向第一被告提供一筆 5,600,000.00 港元的貸款，為期 1 年，即於 2019 年 10 月 15 日到期，以及截至 2019 年 10 月 15 日存在金額為 1,008,000.00 港元的累積利息——參閱附於起訴狀之第 34 號檔，為法律效力其內容在此視為全文轉錄(疑問點 34)。
69. 2018 年 10 月 5 日，代表[公司(2)]開具了一張收據，當中顯示第十三原告向第一被告提供一筆 600,000.00 港元的貸款，為期 1 年，即於 2019 年 10 月 5 日到期，以及截

至 2019 年 10 月 5 日存在金額為 68,600.00 港元的累積利息——參閱附於起訴狀之第 35 號檔，為法律效力其內容在此視為全文轉錄(疑問點 35)。

70. 2018 年 2 月 23 日，代表[公司(2)]開具了一張收據，當中顯示第十四原告向第一被告提供一筆 600,000.00 港元的貸款，為期 1 年，即於 2019 年 2 月 23 日到期，利息為 120,000.00 港元(每月償還 10,000.00 港元)——參閱附於起訴狀之第 36 號檔，為法律效力其內容在此視為全文轉錄(疑問點 36)。
71. 2017 年 8 月 30 日，代表[公司(2)]開具了一張收據，當中顯示第十五原告向第一被告提供一筆 1,600,000.00 港元的貸款，為期 1 年，即於 2018 年 8 月 30 日到期，利息總額為 345,600.00 港元——參閱附於起訴狀之第 37 號檔，為法律效力其內容在此視為全文轉錄(疑問點 37)。
72. 2018 年 6 月 13 日，代表[公司(2)]開具了一張收據，當中顯示第十五原告向第一被告提供一筆 500,000.00 港元的貸款，為期 6 個月，即於 2018 年 12 月 13 日到期，利息為 54,000.00 港元，以及存在金額為 54,000.00 港元的累積利息——參閱附於起訴狀之第 38 號檔，為法律效力其內容在此視為全文轉錄(疑問點 38)。
73. 2005 年 9 月 10 日，代表[公司(2)]開具了一張收據，當中顯示第十六原告向第一被告提供一筆 200,000.00 港元的

貸款——參閱附於起訴狀之第 39 號檔，為法律效力其內容在此視為全文轉錄(疑問點 39)。

74. 2008 年 5 月 3 日，代表[公司(2)]開具了一張收據，當中顯示第十六原告向第一被告提供一筆 200,000.00 港元的貸款——參閱附於起訴狀之第 40 號檔，為法律效力其內容在此視為全文轉錄(疑問點 40)。
75. 2017 年 9 月 8 日，代表[公司(2)]開具了一張收據，當中顯示第十六原告向第一被告提供一筆 250,000.00 港元的貸款，為期 1 年，即於 2018 年 9 月 8 日到期，利息為 30,000.00 港元(每月償還 2,500.00 港元)——參閱附於起訴狀之第 41 號檔，為法律效力其內容在此視為全文轉錄(疑問點 41)。
76. 2018 年 8 月 25 日，代表[公司(2)]開具了一張收據，當中顯示第十六原告向第一被告提供一筆 1,250,000.00 港元的貸款，為期 12 個月，即於 2019 年 8 月 25 日到期，利息為 165,000.00 港元——參閱附於起訴狀之第 42 號檔，為法律效力其內容在此視為全文轉錄(疑問點 42)。
77. 2018 年 8 月 29 日，代表[公司(2)]開具了一張收據，當中顯示第十七原告向第一被告提供一筆 132,000.00 港元的貸款，為期 12 個月，即於 2019 年 8 月 29 日到期，利息為 132,000.00 港元——參閱附於起訴狀之第 43 號檔，為法律效力其內容在此視為全文轉錄(疑問點 43)。

78. 第一被告將自眾原告及其他出借人處借取得款項用於投資(疑問點 44)。
79. 起初，投資進展順利，第一被告按時向眾原告支付事先約定的利息(疑問點 45)。
80. 於不確定日期，但不遲於 2018 年 11 月，第一被告開始遲於約定日期向原告支付約定的利息，且時有完全不支付該等約定利息的情況(疑問點 46)。
81. 自不確定日期開始，但不遲於 2018 年 11 月，眾原告嘗試聯絡第一被告，後者答覆稱，暫時無法向他們支付利息(疑問點 47)。
82. 隨著上述債權之到期，且知悉除眾原告外，第一被告尚欠眾多債權人債務，眾原告多次向第一被告催告，以要求返還借出的本金及第一被告曾承諾的利息(疑問點 48)。
83. 然而，第一被告未支付任何款項，且無法與其聯絡(疑問點 49)。
84. 第一被告自 2018 年 11 月起開始無法聯絡(見第 53 號文件)(疑問點 51)。
85. 第一被告從未想過使用上述款項作為向眾原告清償所欠債務的代價。(疑問點 52)。

86. 第一被告離開澳門時攜走全部金錢(疑問點 53)。
87. 在實施上述轉讓行為時，第一被告明知其正從自身財產中剝離九處不動產，該等不動產係作為其對眾原告所負債務的一般擔保(疑問點 54)。
88. 且其完全知悉該等事實將無可挽回地加重眾原告作為債權人取得其債權清償的困難，致使該等債權無法獲得滿足(疑問點 55)。
89. 第一被告與第二被告串通實施上述行為(即第一被告與第二被告簽訂之買賣、合同地位讓與，以及已確定事實 I 項、L 項、R-1 項、R-2 項、R-3 項、S 項、V 項、Xa) 項、Xc) 項及 Xe) 項所載第一被告為名下的取得登記的註銷)，意圖避免向原告返還已交付的款項(疑問點 56)。
90. 第二被告完全知悉第一被告正透過借貸(特別是向眾原告及其他自然人)籌集資金，以投資房地產市場，在澳門購置大量不動產(疑問點 57)。
91. 第二被告甚至協助第一被告進行該等投資(疑問點 58)。
92. 且其完全知悉第一被告投資的成敗在很大程度上取決於房地產市場的狀況(疑問點 59)。
93. 作為第一被告名下公司銷售部門的總經理，第二被告知悉第一被告業務、投資及借貸的所有詳情(疑問點 61)。

94. 第二被告為第一被告極度信任之人(疑問點 62)。
95. 第三被告知悉第二被告的財務能力(疑問點 64)。
96. 第三被告亦知悉第一被告與第二被告之間的信任關係，甚至其間的合作關係(疑問點 65)。

*

三、理由陳述

中級法院裁判被上訴部分的內容如下：

『...

眾上訴人主張，倘若將第二被告於答辯狀第 27 條至第 32 條、第 38 條至第 40 條及第 51 條所提出的事實以及第三被告於答辯狀第 10 條及第 16 條所提出的事實列入調查基礎表並獲證實，則可顯示第二被告係善意行事。

相關事實內容如下：

第二被告：

27.

對於 1. 路環，[地段] 第二座 - [單位(1)] 之合同地位讓與的合同，第二被告與第一被告在 2017 年已開始協商相關交易，並陸續支付款項：

- 2017年6月19日，第一被告收取了第二被告以支票支付的港幣HKD1,500,000.00以及現金HKD1,000,000.00；
- 2017年6月23日，第一被告收取了第二被告以支票支付的HKD1,500,000.00；
- 2017年6月29日，第一被告收取了第二被告以支票支付的HKD1,000,000.00；
- 2018年1月26日，第一被告與第二被告簽訂了臨時買賣合約，同日第一被告收取了第二被告以本票支付的HKD2,350,000.00；
- 2018年1月29日，第二被告就上述交易向財政局申報移轉；
- 2018年2月26日，第二被告就上述交易向財政局支付了總額為MOP332,181.00的印花稅；
- 2018年4月27日，第二被告與第一被告，以及給促商發打了正式「合同地位讓與合同」；同日，第一被告收取了第二被告以本票支付的HKD 4,830,000.00；

上述交易價格為 HKD 12,180,000.00，原告們已全數支付。

28.

對於2. 路環，[地段]第二座 - [單位(2)]之合同地位讓與的合

同，第二被告於第一被告在 2017 年已開始協商相關交易，並陸續支付款項：

- 2017 年 6 月 19 日，第一被告收取了第二被告以支票支付的港幣 HKD5,000,000.00 ；
- 2018 年 1 月 26 日，第一被告與第二被告簽訂了臨時買賣合約，同日第一被告收取了第二被告以本票支付的 HKD2,350,000.00 ；
- 2018 年 1 月 29 日，第二被告就上述交易向財政局申報移轉；
- 2018 年 2 月 26 日，第二被告就上述交易向財政局支付了總額為 MOP332,181.00 的印花稅；
- 2018 年 4 月 27 日，第二被告與第一被告，以及發展商簽訂了正式「合同地位讓與合同」；同日，第一被告收取了第二被告以本票支付的 HKD4,830,000.00 ；

上述交易價格為 HKD12,180,000.00，原告們已全數支付。

29.

- 對於 3. 澳門，[地址(4)][大廈(2)][單位(4)]之買賣合同，交易價格為 HKD9,000,000.00 ；
- 對於 4. 澳門，[地址(5)][大廈(2)][單位(5)]之買賣合同，交

易價格為 HKD3,900,000.00 ；

- 對於 5. 澳門，[地址(5)][大廈(2)][單位(6)]之買賣合同，交易價格為 HKD3,100,000.00 ；
- 對於 6. 澳門，[地址(5)][大廈(2)][單位(7)]之買賣合同，交易價格為 HKD3,000,000.00 ；

30.

以上物業交易的總價金為 HKD19,000,000.00 ，第二被告於 2017 年 5 月 17 日發出的支票支付了 HKD9,000,000.00 ，並於同日以現金支付了 HKD1,000,000.00 ，其餘款項共 HKD9,000,000.00 ，在 2018 年 9 月 21 日簽訂買賣公證書當日，透過[銀行(2)]發出的本票全數支付。

31.

對於 7. 氹仔，[地址(2)][大廈(1)](第二座)[單位(3)]、[地址(3)][大廈(1)](停車場)[車位(1)]及[地址(3)][大廈(1)](停車場)[車位(2)]之臨時買賣合同，以上物業交易的總價金為 HKD18,700,000.00 ，其中[單位(3)]之金額為 HKD15,500,000.00 、[車位(1)]之金額為 HKD1,600,000.00 、[車位(2)]之金額為 HKD1,600,000.00 。

32.

就上述交易，第二被告於第一被告在 2018 年年初已開始協

商相關交易，並陸續支付款項：

- 2018年1月19日，第一被告與第二被告簽訂了[大廈(1)](第二座)[單位(3)]臨時買賣合約，同日第一被告收取了第二被告以支票支付的HKD8,000,000.00；
- 2018年2月9日，第一被告與第二被告簽訂了[大廈(1)](停車場)[車位(1)]臨時買賣合約，第一被告收取了第二被告以本票支付HKD1,000,000.00；同日，第一被告與第二被告簽訂了[大廈(1)](停車場)[車位(2)]臨時買賣合約，第一被告亦收取了第二被告以本票支付HKD1,000,000.00；
- 2018年2月9日以及2018年6月22日，第二被告就[大廈(1)](第二座)[單位(3)]之交易向財政局分別繳交了MOP439,898.00 以及 MOP188,731.00，合共MOP628,629.00之印花稅；
- 2018年3月7日，第二被告就[大廈(1)](停車場)[車位(1)]之交易向財政局支付了總額為MOP17,355.00之印花稅；同日，第二被告就[大廈(1)](停車場)[車位(2)]之交易向財政局支付了總額為MOP17,355.00之印花稅；
- 2018年5月11日，第一被告就上述三個交易收取了第二被告以本票支付的HKD1,096,000.00；
- 於2018年5月14日，第二被告與發展商簽訂了正式「買賣合同」；並於同日將上述三個物業抵押予[銀行(3)]，取得

一筆 HKD7,400,000.00 的貸款，並以本票方式將 HKD7,400,000.00 支付予第一被告；

38.

而第二被告作為地產經紀，每年收入可超過百萬。而第二被告平時自己作出投資，也會隨著樓市的起伏而賺取相應的回報。

39.

第二被告為了購買相關單位，曾向親戚借款，以支付價金。

40.

再加上，上述七份合同之中的樓款之支付有相當大部份均來自銀行借貸以及向親友借款，所以才足以支付樓款。

51.

第二被告在完成上述交易後，已認為該等物業均為自己所有的財產，進行管理，僅作為例子：

- 2018 年 5 月 10 日，向[公司(3)]支付[大廈(1)](第二座)[單位(3)]之管理費，金額為 HKD88,647.00；
- 2018 年 6 月 11 日，向[公司(3)]支付[大廈(1)](第二座)[單位(3)]之管理費，金額為 HKD7,312.00。

第三被告：

10.

在國內及澳門本地，第三被告一直有進行房產地產投資活動。

16.

因為，第三被告和第二被告憑藉自己的財政資源長期進行著物業投資活動。

第 27 條涉及判決書事實第 9 點及第 10 點所指的單位；第 28 條涉及判決書事實第 12 點至第 14 點所指的單位；第 29 條至第 30 條涉及判決書事實第 25 點至第 33 點所指的單位；第 31 條及第 32 條則涉及判決書事實第 15 點至第 24 點所指的單位。

第二被告答辯狀第 38 條至第 40 條，係關於其除向銀行借款外，另向親屬借貸，以及其收入狀況與房地產投資者身份等情。

關於第一被告與第二被告間之協議，原審法院係基於以下跡象性證據作出認定：『被訴行為與第一被告的“逃跑”間的時間相近性，顯示該等行為係屬“逃跑的準備”』。

然而，倘就上述答辯狀條款所載的事實進行舉證，或可提供更多材料供衡量這個“時間接近性”的問題，因為“逃跑的準備”可能係於更短時間內突發形成，而並非如在近一年的時間內逐步支付單位價款的行為所顯示的那樣。

第二被告知悉第一被告按所述條件向私人融資的事實本身尚不足以認定其具有協助第一被告欺詐本案眾原告(即第一被告的債

權人)的意圖；除非有其他事實佐證，例如第二被告以低於市場價格購入該等單位，方可推論存在欺詐協議。

反之，倘能證明第二被告與第三被告均為房地產投資者，則可能係利用第一被告財務困難之機會，購入該等單位作為投資，並使第一被告得以清償其債務，但第一被告未償還欠款反而攜款潛逃。

原審法院從對事實事宜所作回答中得出的結論，或上述另一種可能性，二者均可能成立。

然而，為評斷哪一種結論是正確的，必須將第二被告答辯狀第 27 條至第 32 條、第 38 條至第 40 條，以及第三被告答辯狀第 10 條及第 16 條所載的事實列入調查基礎表予以審查。

至於第二被告答辯狀第 51 條所載關於支付管理費(業主之義務)的事實，與是否存在惡意的認定無關。

綜上所述，現上訴人針對原審法院對疑問點 54 及 57 所作回答提起的上訴，理由不成立；但針對原審法院就疑問點 56 所作回答提起的上訴理由成立，若想要援用跡象性證作出認定，必須擴大大事實事宜的審查範圍，將第二被告答辯狀第 27 條至第 32 條、第 38 條至第 40 條，以及第三被告答辯狀第 10 條及第 16 條所載的事實例如調查基礎表，並根據舉證結果作必要之衡量。

...』°

原告們認為上述裁判存有審判錯誤，不應擴大大事實審判範圍及不應撤銷對待調查事實基礎疑問點第 56 條的原有事實裁判。

現就有關問題作出審理。

從上述轉錄的被上訴裁判內容可知中級法院在審理針對對待調查事實基礎疑問點第 56 條的事實裁判提出的爭執時，認為應擴大大事實審判的範圍，加入第二被告在答辯狀第 27 至 32 條、第 38 條至第 40 條及第 51 條和第三被告在答辯狀第 10 條及第 16 條所陳述的事實。由於該些新增加的待調查事實與待調查事實基礎疑問點第 56 條所載的事實相關連，應一同合併考慮，故撤銷了初級法院對該疑問點的事實裁判，將案件發回重審。

在尊重不同見解下，我們並不認同上述裁決，理由如下：

《民法典》第 335 條規定如下：

- 一、 創設權利之事實，由主張權利之人負責證明。
- 二、 就他人所主張之權利存有阻礙、變更或消滅權利之事實，由主張權利所針對之人負責證明。
- 三、 如有疑問，有關事實應視為創設權利之事實。

根據上述規定，結合《民法典》第 607 條就債權人爭議權關於惡意的規定，由原告們負責證明被告們在有關交易中存有惡意。

申言之，被告們提出否定存在惡意的事實僅是爭執性質的事

實，而非抗辯性質的事實 - 即妨礙、變更或消滅原告們所提出之權利之原因之事實。

該等爭執性事實，是不需作出調查審理的。

本終審法院前法官利馬在其著作¹中明確指出：

『...

原則上，案件只對必需進行取證的事實進行提問，為此，對於與創設、阻礙、變更或消滅事實相反的事實無需提問。

這是因為，這些事實對案件的裁判並不重要，而且，針對該等事實，對方當事人負有舉證責任而本方當事人可以提出反證(《民法典》第339條)。為此，當事人可以就其提出爭執的事實予以舉證(第539條第1款)，但是，對於法律規定必須提供證據的事實的相反事實，該名當事人無需予以證明。

為此，回到上面提到的例子，在為解除不動產租賃合同的勒遷之訴中，提問應以下列方式進行：

“被告沒有在承租的房屋內睡覺？”

“被告沒有在承租的房屋內用膳？”

“沒有在承租的房屋接收信件和接待朋友？”

¹ 《民事訴訟法教程》，中文譯本，第2版，法律及司法培訓中心出版，2008年，第248頁至第249頁。

被告可以對上述事實提出反證，以便法院可以對該等提問作出“未獲證明”的回答。

然而，案中不應就以下相反事實作出提問，因為該等事實對案件的裁判並不重要：

“被告在承租的房屋內睡覺嗎？”

“被告在承租的房屋內用膳嗎？”

“在承租的房屋接收信件和接待朋友嗎？”

為此，根據有關法律問題的多種可以接受的解決方法的要求，只有在對舉證責任存在疑問時，也就是說，只有對有關事實是屬於創設事實還是屬於阻礙事實、變更事實或是消滅事實存在疑問時(《民法典》第335條)，才會對同一事實以肯定方式和否定方式(有關事實的證明和有關事實的相反事實的證明)作出提問。

…』°

事實上，中級法院命令需擴大調查審理的事實，即使被證實，也不妨礙待調查事實基礎疑問點第56條所載的事實獲證實。證實了被告們何時商討交易、何時交款及第二被告是真實想買入相關房產等這些事實對本案而言並不具重要性。

初級法院的判決中並沒有認定相關的交易是虛假的。

最重要的是《民法典》第607條第2款明確表明“明知作出有

關行為將有損債權人者，即視為惡意”。

申言之，本案的核心點不在於第二被告是否如被上訴裁判所言那樣想“利用第一被告財務困難之機會，購入該等單位作為投資”，而是在於其是否知悉其購買相關房產的行為將有損第一被告的債權人。

另外，第二被告在答辯中所陳述的事實自身亦存在不合理性及違反一般經驗法則。

按照其陳述，在[地段]第二座[單位(1)]及[單位(2)]的交易中，均是早交款，約半年後雙方才簽署買賣文件；而在[地址(4)][大廈(2)][單位(4)]、[單位(5)]、[單位(6)]及[單位(7)]的交易中，同樣是早交款，約一年多後雙方才簽署轉讓文件。

如第二被告所述，其是資深的不動產投資人。試問一名資深的不動產投資人會在沒有簽署任何文件下先付鉅款給他人？然後等半年或一年多後才簽署相關的轉讓文件？

若這是第一被告和第二被告之間的常規做法，那為何在氹仔[大廈(1)]住宅單位及車位的交易中，在簽署臨時買賣合同時才作出支付，不像以往般提早半年或更早支付？

不論怎樣，如前所述，在答辯中提出否定存在惡意的事實僅是爭執性質的事實，而非抗辯性質的事實，故不需作出調查審理。

在此前提下，中級法院應該根據卷宗內的證據資料，去審理

第二被告及第三被告針對待調查事實基礎疑問點第 56 條事實裁判提出的爭執是否成立，繼而就本案的實體法律問題作出審理。

在審理實體法律問題時，應注意《民法典》第 607 條第 2 款的規定，判斷在已確定的事實中，特別是待調查事實基礎疑問點第 57、59、61、62、64 和 65 條獲證實的事實，倘待調查事實基礎疑問點第 56 條的事實不獲證實的情況下，是否已符合《民法典》第 607 條第 2 款的要求。

基於此，原告們提出的上訴是成立的，應廢止中級法院的相關決定，將案件發回中級法院以便審理上述事宜。

*

四、決定

綜上所述，裁定原告們的上訴理由成立，廢止中級法院命令作出擴大大事實審理和撤銷待調查事實基礎疑問點第 56 條事實裁判的決定，將案件發回中級法院以便重新審理第二被告及第三被告針對待調查事實基礎疑問點第 56 條事實裁判提出的爭執是否成立，繼而就本案的實體法律問題作出審理。

*

本審級的訴訟費用由第二被告及第三被告支付。

作出適當通知。

*

2026年3月24日

何偉寧

宋敏莉

司徒民正