

卷宗編號： 690/2017

日期： 2019 年 07 月 11 日

關鍵詞： 虛偽行為

摘要：

- 倘有關買賣行為是虛偽的，原告亦沒有收取價金的權利。
- 原告所聲稱的借貸行為的成立必然建基於本案不動產買賣是合法有效的基礎上，否則原告不具任何正當性處分有關款項。

裁判書製作人

何偉寧

民事及勞動上訴裁判書

卷宗編號: 690/2017
日期: 2019 年 07 月 11 日
上訴人: A(原告)
B 及 C (第一及第二被告)
被上訴人: 同上

*

一.概述

第一及第二被告 **B** 及 **C**，詳細身份資料載於卷宗內，不服初級法院民事法庭於 2015 年 04 月 17 日作出的決定，向本院提出上訴，理由詳載於卷宗第 681 至 699 頁，有關內容在此視為完全轉錄¹。

¹ 被告們的中間上訴結論如下:

- A. A Autora intenta a presente acção ordinária contra os Réus pedindo, em suma:
- que seja declarada a nulidade dos contratos promessa de compra e venda através dos quais a Autora prometeu vender aos 1.º e 2.º Réus as fracções autónomas sitas na Taipa, no Beco, Jardim (.....), em concreto, a fracção correspondente ao 8.º andar "Q", ao 8.º andar "R" e a 1/102 da Cave B, registadas na Conservatória do Registo Predial sob o n.º ***0, por consubstanciarem actos simulados;
 - que seja declarada a nulidade dos actos de compra e venda celebrados em 24 de Novembro de 2011 através das escrituras públicas através dos quais a Autora transmitiu aos 1.º e 2.º Réus a propriedade das referidas fracções autónomas, por consubstanciarem actos simulados;
 - ou, em alternativa, caso o Tribunal entenda que não existe acto simulado, que sejam declarados sem nenhum efeito, por falta de vontade, os referidos contratos promessa de compra e venda;
 - que sejam declarados sem nenhum efeito, por falta de vontade, os referidos actos de compra e venda;
 - Bem como, em qualquer das duas circunstâncias;
 - que seja declarada a falsidade das escrituras públicas;
 - que seja declarada a nulidade dos registos de propriedade daquelas fracções autónomas a favor dos 1.º e 2.º Ré;
 - que seja declarada a nulidade dos registos de hipoteca sobre aquelas fracções autónomas a favor do 3.º Réu, por violação do trato sucessivo;
 - que seja declarada a nulidade de todos os eventuais registos realizados após o registo da acção pelo efeitos de nulidade dos registos de transmissão a favor dos 1.º e 2.º Réus e de hipoteca a favor do 3.º Réu;
 - que seja declarada a Autora como proprietária das referidas fracções autónomas;
 - que os 1.º e 2.º Réus sejam condenados a pagar à Autora:
 - a) o montante de HKD2.057.400,00, equivalente a MOP2.119.122,00, acrescido dos juros vencidos, no montante de MOP541.787,60, e ainda dos juros vincendos até efectivo e integral

-
- pagamento;
- b) o montante de HKD303.916,24, equivalente a MOP313.033,70, acrescido dos juros vencidos, no montante de MOP53.357,70, e ainda dos juros vincendos até efectivo e integral pagamento;
- c) o montante que se venha a apurar que a Autora depositou na conta bancária dos 1.º e 2.º Réus, com juros vencidos e vincendos.
- B. A Autora formula estes pedidos tendo como causa de pedir o facto de os contratos promessa de compra e venda, através dos quais a Autora prometeu vender ao 1.º e 2.º Ré as fracções autónomas "Q8", "R8" e "BC/V", e os actos de compra e venda e facilidades bancárias com hipoteca, respectivos, celebrados em 24 de Novembro de 2011 através das escrituras públicas, consubstanciarem actos simulados, ou, em alternativa, actos nulos por falta de vontade na declaração.
- C. E, ainda, no facto de ter, alegadamente, emprestado ao 1.º e 2.º Ré os montantes de HKD2.057.400,00, de HKD303.916,24 e do montante em depósitos efectuados na conta dos 1.º e 2.º Ré, como indicado no artigo 78.º da petição inicial.
- D. A Autora pretende que seja retirada a validade dos negócios através dos quais operou a transmissão das fracções, para o 1.º e 2.º Ré e, respectiva, hipoteca, a favor do 3.º Réu, cancelados os respectivos registos na Conservatória do Registo Predial e que seja, ela, Autora, declarada proprietária dessas mesmas fracções.
- E. Por outro lado, a Autora pede a condenação do 1.º e 2.º Ré no pagamento de diversos montantes, descurando, no entanto, os montantes que confessadamente recebeu dos 1.º e 2.º Ré, em razão do negócio celebrado, e que utilizou, nomeadamente, para liquidar o empréstimo que tinha junto do Banco ZZ, S.A., cuja hipoteca foi cancelada no mesmo dia da escritura de compra e venda que ora quer ver cancelada.
- F. Ou seja, além do pedido de declaração de nulidade dos contratos através dos quais operou a transferência da propriedade das fracções, a Autora peticiona, ainda, que o 1.º e 2.º Ré sejam condenados no pagamento de HKD2.057.400,00, de HKD303.916,24 e de depósitos bancários que alega ter depositado na conta titulada pelos 1.º e 2.º Ré, montante que diz ter-lhes entregue a título de empréstimo e que consubstancia, segundo a Autora, um enriquecimento sem causa.
- G. Ora, relativamente a esses alegados empréstimos, que não se reconhecem e que a Autora não prova, note-se que terão sido entregues pelo 1.º e 2.º Ré à Autora, como pagamento do preço pela aquisição das fracções, o que é confessado pela Autora na sua Petição.
- H. Assim, se a Autora invoca a nulidade dos contratos através dos quais operou a transmissão da propriedade das fracções, e diz que se tratou de negócios simulados e, ou, que nunca houve vontade real naquele negócio, não pode, ao mesmo tempo invocar qualquer direito sobre os montantes que confessada mente recebeu em virtude dessa mesma transmissão que deu aqueles montantes aos 1.º e 2.º Réus a título de empréstimo, e que estes têm a obrigação de os restituir acrescidos de juros, vencidos e vincendos.
- I. No presente caso os efeitos jurídicos que a Autora pretende com a acção são a nulidade da compra e venda, o cancelamento dos respectivos registos (de compra e venda e de hipoteca) e, consequentemente, a declaração da Autora como proprietária. E essa a principal causa de pedir da Autora.
- J. Contudo, entende o Meritíssimo Juiz a quo que haverá uma outra causa de pedir : o empréstimo que a Autora invoca ter sido contraído pelo 1.º e 2.º Ré e que essa, outra, causa de pedir legítima os pedidos de pagamento dos montantes peticionados.
- K. Salvo o devido respeito, entendemos que, neste caso, a haver causa de pedir, será a mesma meramente instrumental, subordinada e inconciliável com a causa de pedir principal e, assim sendo, "Serão também incompatíveis os pedidos que mutuamente se excluam ou que assentem em causas de pedir inconciliáveis" (cfr. Antunes Varela, Manual de Processo Civil, pag- 246).
- L. Os pedidos incompatíveis tem o significado de não poderem ser ambos acolhidos sem admitir uma contradição interna na ordem jurídica, ou seja, quando os efeitos jurídicos que com eles se

原告 A 就上述上訴作出答覆，有關內容載於卷宗第 709 至 719 頁，在此視為完全轉錄。

*

第一及第二被告及原告不服初級法院民事法庭於 2017 年 01 月 10 日作出的決定，向本院提出上訴，理由分別詳載於卷宗第 925 至 936 頁及第 899 至 918 頁，有關內容在此視為完全轉錄²。

-
- pretendem obter estão, entre si, numa relação de oposição ou contrariedade, de tal modo que o reconhecimento de um é a negação dos demais.
- M. À Autora não pode ser reconhecido o direito á propriedade das fracções (como se pede na alínea "R" do pedido e é consequência dos pedidos "A" a "E" e, ou, "F" a "Q"), e, simultaneamente, ao preço pago pelo 1.º e 2.º Ré no momento da aquisição dessas mesmas fracções, como se pede nas alíneas "S" a "U" do mesmo pedido.
- N. Sem conceder, sendo declarada a nulidade dos contratos, sobre a Autora recai a obrigação de restituir o que lhe foi prestado pela compra das fracções, em que se inclui o montante de HKD2.057.400,00, bem como o valor que utilizou para pagamento do empréstimo que tinha junto do Banco ZZ, S.A. - montantes que a Autora confessou ter recebido.
- O. Pelo exposto, entendem os Recorrentes que os pedidos formulados pela Autora nas alíneas "A" a "E" e, ou, "F" a "R" são substancialmente incompatíveis com os pedidos formulados pela Autora nas alíneas "S" a "U", o que, nos termos do disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 139.º do CPC, determina a ineptidão da petição inicial, e tem como consequência legal, que seja nulo todo o processo, nos termos do disposto no art.º 139.º do CPC, normativo esse, bem como o adiante referido, violado no despacho recorrido.
- P. A nulidade resultante da ineptidão da petição inicial (n.º 1 do art.º 139.º do CPC) é uma excepção dilatória que dá lugar á absolvição da instância (n.ºs 1 e 2 do art.º 412.º e art.º 413.º do CPC), pelo que deveriam os 1.º, 2.º e 3.º Réus ter sido absolvidos da instância.

² 原告的最後上訴結論如下：

- I. 上訴人A針對載於卷宗第863頁至881頁中就關於被裁定為請求不成立之部份，即原告與兩名被告間之消費借貸關係的部份(載於起訴狀請求S項)之裁決提出上訴。
- II. 上訴人根據《民事訴訟法典》第629條及第599條，就有關事實事宜方面之裁判提出爭執，並請求重新評核有關的庭審視聽資料。
- III. 就清理批示中調查基礎內容之第1、17及30的事實方面，為與上訴人所針對之上訴部份有關之事實被原審法院錯誤視為不獲得證實。
- IV. 現上訴人針對相關之庭審視聽資料，尤其是原告方之證人證言，當中證人與第一被告的關係更親密。
- V. 通過證人之證言，上訴人認為有關原告與兩名被告之間的借貸合同係應被視為獲得證實。
- VI. 有關證人的證言是直接的、可信的，應被法庭採信。
- VII. 從上可見，有關證人的證言足以認定有關的事實，而是同時結合卷宗內的書證以認定上述事實，因此載於調查基礎內容的第1、17及第30條之事實應獲認定。
- VIII. 第一及第二被告從沒有履行返還義務，即從沒有向原告返還任何款項。
- IX. 因有關借貸部份之事實獲證明屬實，判處第一被告A及第二被告須向原告A返還HKD\$2.057.400及有關的已到期及直至完全清付為止的法定利息。

*

被告們的最後上訴結論如下：

- I. Os recorrentes sustentam que os Quesitos n.º 10 e 11 deveriam ter sido julgados não provados.

原告 A 就上述上訴作出答覆，有關內容載於卷宗第 947 至 953 頁，在此視為完全轉錄。

*

二.事實

原審法院認定的事實如下：

- 於 2011 年 10 月 20 日，原告跟第一被告簽署了名為“承諾樓宇買賣合約”的預約買賣合同（見卷宗第 47 頁，其內容在此視為完全轉錄）。(alínea A) dos factos assentes)
- 在上述預約合同中，原告承諾出售以及第一被告承諾購買澳門氹仔.....街.....花園.....閣 8 樓 Q 座獨立單位，價金為港幣貳佰貳拾伍萬圓 (HKD2,250,000.00)。 (alínea B) dos factos

-
- II. Assim, nos termos e para os efeitos das als. a) e b) do n.º 1 e do n.º 2 do art. 599.º e da primeira parte da al. a) do n.º 1 do art. 629.º, ambos do C.P.C., e tendo, designadamente, por base o meio probatório consistente na gravação feita em julgamento (cfr. passagem da gravação Translator 1. Recorded on 13-Sep-2016 at 11.03.12 (1X@E(5)100711270).WAV, segmento do minuto 08:05 até ao minuto 14:58), os recorrentes impugnam a decisão de facto do Tribunal a quo quanto aos quesitos 10 e 11 e requerem que o T.S.I. modifique tal decisão nos termos acima apresentados pelos recorrentes (ou noutros, equivalentes).
 - III. Consequentemente, após ser modificada nos termos agora requeridos a decisão de facto, deverá ser considerado que houve efectiva vontade de vender e de comprar.
 - IV. Além das acima solicitadas modificações da decisão de facto, sempre a aplicação do art. 388.º do Código Civil se mostra aos recorrentes eivada de erro de direito pois que a leitura particularmente específica e permissiva que o Tribunal recorrido faz desse comando, fá-lo por via da conjugação de elementos de prova distintos: por um lado documentos - que de per si não têm qualquer valor tarifado - e, por outro lado, as testemunhas arroladas pela autora.
 - V. Ora, inexistindo qualquer prova documental directa de qualquer actuação concertada e em conluio entre os recorrentes e a A. com fins simulatórios - corno acima se expôs e consta da decisão a quo - resulta que, afinal, o Tribunal se terá baseado verdadeira e tão-somente nos depoimentos testemunhais, situação vedada pelo citado normativo legal.
 - VI. Caso a prova testemunhal fosse admitida na prova do acordo simulatório contra o conteúdo do próprio documento, os perigos seriam eminentes, pois a eficácia do documento seria colocada em causa ou simplesmente destruída através de uma simples prova testemunhal, caso fosse intenção de um dos contraentes debilitar o negócio, demonstrando que este foi simulado, sendo, pois, tal proibição puramente precaucional, pois pretende evitar que os simuladores se socorram de falsas testemunhas, para criar a convicção falsa de que as partes nunca pretendiam a efectivação do negócio - segundo Vaz Serra, este é o principal objectivo desta proibição, tal qual sustentam Pires de Lima e Antunes Varela.
 - VII. Ao não ter adoptado a ora propugnada interpretação e aplicação das normas jurídicas constantes do art. 388.º do Código Civil, o Tribunal a quo procedeu à violação das mesmas normas jurídicas, o que se invoca nos termos e para os efeitos das alíneas a) e b) do n.º 2 do art. 598.º do C.P.C.

assentes)

- 此外，於 2011 年 10 月 20 日同日，原告與第一被告簽署了另
一名為“承諾樓宇買賣合約”的預約買賣合同（見卷宗第 48
頁，其內容在此視為完全轉錄）。(alínea C) dos factos assentes)
- 在上指預約合同中，原告承諾出售以及第一被告承諾購買澳
門氹仔.....街.....花園.....閣 8 樓 R 座獨立單位連車位，價金為
港幣貳佰柒拾伍萬圓(HKD2,750,000.00)。 (alínea D) dos factos
assentes)
- 直至 2011 年 11 月 24 日，本案涉及的澳門氹仔.....花園.....閣
8 樓 Q 座獨立單位(以下簡稱“Q8”)，於澳門物業登記局的物業
標示編號為***0，業權登錄編號為 1*****G，所有權人是原
告 A。(alínea E) dos factos assentes)
- 直至 2011 年 11 月 24 日，本案涉及的澳門氹仔.....花園.....閣
8 樓 R 座獨立單位(以下簡稱“R8”)，於澳門物業登記局的物業
標示編號為***0，業權登錄編號為 1*****G，所有權人是原
告 A。(alínea F) dos factos assentes)
- 直至 2011 年 11 月 24 日，本案涉及的澳門氹仔.....花園 B 地
庫作停車場用途的 1/102 份“BC/V”的權利(以下簡稱 1/102 份
“BC/V”車位)，於澳門物業登記局的物業標示編號為***0，業
權登錄編號為 1*****G，所有權人是原告 A。(alínea G) dos
factos assentes)
- 直至 2011 年 11 月 24 日，以上提及的“Q8”、“R8”獨立單位及
1/102 份“BC/V”車位的權利，附有一項抵押權負擔，於澳門物
業登記局的登錄編號為 8*****，均屬於由原告 A 向澳門 XX
銀行股份有限公司融資澳門幣貳佰貳拾萬圓
(MOP\$2,200,000.00)所設定之意定抵押，利率為 4.25%，遲延

利息為 3%。(alínea H) dos factos assentes)

- 於 2011 年 11 月 24 日，在 D 私人公證署，原告、第一被告、第二被告及第三被告的代表共同簽署了載於私人公證員 D、第 136-A 號簿冊第 20 頁至第 23 頁及背頁之涉及不動產“Q8”的買賣及抵押公證書(見卷宗第 91 頁至 94 頁，其內容在此視為完全轉錄)。(alínea I) dos factos assentes)
- 在上述公證書中，作為第一簽署人的原告，向作為第二簽署人的第一被告和第二被告作出出售“Q8”的表示；而作為第二簽署人的第一被告和第二被告，亦向作為第一簽署人的原告作出購買該獨立單位的表示，價金為港幣貳佰貳拾伍萬圓(HKD2,250,000.00)。(alínea J) dos factos assentes)
- 作為第三簽署人的第三被告，向第一被告和第二被告借出款項，金額為港幣壹佰柒拾陸萬圓(HKD1,760,000.00)。(alínea K) dos factos assentes)
- 於同日(2011 年 11 月 24 日)，在 D 私人公證署，原告、第一被告、第二被告及第三被告簽署了載於私人公證員 D、第 136-A 號簿冊第 24 頁至第 28 頁之涉及不動產“R8”及 1/102 “BC/V”車位的公證書(見卷宗第 96 頁至 100 頁，其內容在此視為完全轉錄)。(alínea L) dos factos assentes)
- 在上述公證書中，作為第一簽署人的原告，向作為第二簽署人的第一被告和第二被告作出出售“R8”及 1/102 “BC/V”(第 34 號)車位的表示；而作為第二簽署人的第一被告和第二被告，亦向作為第一簽署人的原告作出購買的表示，價金為港幣貳佰柒拾伍萬圓(HKD2,750,000.00)。(alínea M) dos factos assentes)
- 在上述公證書中，作為第三簽署人的第三被告，向第一被告

和 第二被告 借出 款項，金額為 港幣 貳佰壹拾陸萬圓 (HKD2,160,000.00)。 (alínea N) dos factos assentes)

- 兩名被告各取得 氹仔.....花園.....閣 “Q8”獨立單位的 1/2 份額，並作出於澳門物業登記局的物業標示編號***0，登錄編號為****18G 的由第一被告 B 和第二被告 C 的取得登記。 (alínea O) dos factos assentes)
- 兩名被告各取得 氹仔.....花園.....閣 “R8”獨立單位的 1/2 份額，並作出於澳門物業登記局的物業標示編號***0，登錄編號為****64G 的由第一被告 B 和第二被告 C 的取得登記。 (alínea P) dos factos assentes)
- 兩名被告各取得 氹仔.....花園.....閣 1/204“BC/V”的份額，並作出於澳門物業登記局的物業標示編號***0，登錄編號為****65G 的由第一被告 B 和第二被告 C 的取得登記。(alínea Q) dos factos assentes)
- 在上述“Q8”上設定了一項意定抵押權，登錄編號為****42C，是由第一被告 B 和第二被告 C 向第三被告 YY 銀行(澳門)股份有限公司設定，用以擔保港幣壹佰柒拾陸萬圓 (HKD1,760,000.00)的借款，利率為 2.75%，遲延利息為 3%。 (alínea R) dos factos assentes)
- 在上述“R8”獨立單位及“1/102 BC/V 車位”上亦設有一項意定抵押權，登錄編號為****95C，均屬於第一被告 B 和第二被告 C 向第三被告 YY 銀行(澳門)股份有限公司設定，用以擔保港幣貳佰壹拾陸萬圓 (HKD2,160,000.00)的借款，利率為 2.75%，遲延利息為 3%。(alínea S) dos factos assentes)
- 於簽署上述兩份買賣及抵押公證書的同日，上述銀行向兩名被告借出的兩筆款項 (即 HKD2,160,000.00 及

HKD1,760,000.00)已經存入了第一被告和第二被告在該銀行的港幣戶口帳號為 01*****。 (alínea T) dos factos assentes)

- O 1º Réu era proprietário da fracção autónoma Y16, correspondente ao 16º andar “Y” do nº ... da Rua de, Praça, registada na Conservatória do Registo Predial sob o nº 21***. (alínea U) dos factos assentes)
- O 1º Réu tem um emprego estável e tem uma receita elevada. (resposta ao quesito 3º da base instrutória)
- 原告沒有承諾出售上述.....花園.....閣 8 樓 Q 座和 8 樓 R 座獨立單位及 1/102“BC/V”車位業權的意思。(resposta ao quesito 4º da base instrutória)
- 第一被告也沒有承諾購買的意思。(resposta ao quesito 5º da base instrutória)
- 第一被告均沒有向原告支付已確定事實 A)項和 C)項提及的合同內記載的定金港幣貳拾萬圓(HK\$200,000.00)。(resposta ao quesito 6º da base instrutória)
- 原告和第一被告簽署已確定事實 A)項和 C)項提及的兩份預約買賣合同，目的是為了令第三被告 YY 銀行(澳門)股份有限公司，向第一被告和第二被告批出貸款。(resposta ao quesito 7º da base instrutória)
- 原告跟第一被告和第二被告協議，從上述銀行貸款當中的港幣壹佰柒拾伍萬圓(HK\$1,750,000.00)是用來償還予原告的借款銀行，即澳門 XX 銀行股份有限公司，以便該銀行同意取消上述兩個獨立單位及車位的抵押登記。(resposta ao quesito 8º da base instrutória)

- 原告、第一被告和第二被告簽署已確定事實 I)項和 L)項所指的公證書，目的是為了令第三被告 YY 銀行(澳門)股份有限公司誤以為第一被告和第二被告向原告購買有關獨立單位，因而向該兩名被告批出貸款。(resposta ao quesito 9º da base instrutória)
- 原告從來並沒有出售獨立單位“Q8”、“R8”及 1/102“BC/V”車位業的意思。(resposta ao quesito 10º da base instrutória)
- 第一被告和第二被告亦沒有購買的意思。(resposta ao quesito 11º da base instrutória)
- 承接已確定事實 T)項所指內容，第一及第二被告將有關銀行貸出的款項中的港幣壹佰柒拾伍萬圓(HK\$1,750,000.00)，折合澳門幣壹佰捌拾萬零貳仟伍佰圓(MOP\$1,802,500.00)，透過銀行支票交予原告。(resposta ao quesito 12º da base instrutória)
- 原告把上指金額用作向澳門 XX 銀行償還原告以“R8”、“Q8”及“1/102 BC/V”作為抵押品而向澳門 XX 銀行借入的貸款及取消該等抵押登記。(resposta ao quesito 13º da base instrutória)
- O saldo devedor em relação ao referido empréstimo era de MOP\$1.772.729,83, e os emolumentos cobrados pelo banco era de MOP\$27.626.90. (resposta ao quesito 14º da base instrutória)
- 至於已確定事實 T)項提及的銀行貸款餘額港幣貳佰壹拾柒萬圓(HK\$2,170,000.00)，第一被告及第二被告亦透過銀行支票將當中的港幣貳佰零玖萬伍仟圓(HK\$2,095,000.00)交予原告。(resposta ao quesito 15º da base instrutória)
- 原告將上指款項存入屬於其在澳門 XX 銀行開設的港幣帳號為 10121-*****-*。(resposta ao quesito 16º da base instrutória)
- A Autora retirou, nas datas abaixo mencionadas, as quantias

seguintes, num total de HK\$2.057.400,00:

- a) Em 25/11/2011, HK\$592.000,00;
 - b) Em 29/11/2011, HK\$565.400,00;
 - c) Em 09/12/2011, HK\$100.000,00;
 - d) Em 15/12/2011, HK\$235.000,00;
 - e) Em 23/12/2011, HK\$200.000,00;
 - f) Em 16/01/2012, HK\$200.000,00;
 - g) Em 31/01/2012, HK\$60.000,00;
 - h) Em 22/02/2012, HK\$45.000,00;
 - i) Em 27/02/2012, HK\$40.000,00;
 - j) Em 10/04/2012, HK\$20.000,00. (resposta ao quesito 17º da base instrutória)
- 第一被告和第二被告從來沒有向原告支付樓價餘數港幣壹佰壹拾伍萬伍仟圓(HK\$1,155,000.00)。(resposta ao quesito 18º da base instrutória)
 - 簽署已確定事實 I)項和 L)項的兩份買賣及抵押公證書後，有關簽署兩公證書產生的所有開支，包括印花稅、公證書手續費、登記費及律師費，是由原告透過 E 以 WW 銀行支票，支票編號為 498****，金額為澳門幣壹拾伍萬玖仟壹佰貳拾圓(MOP\$159,120.00)，支付予 D 大律師。(resposta ao quesito 19º da base instrutória)
 - 原告在簽署了本案提到的兩份預約合同，以及在簽訂了本案提到的兩份買賣公證書前後，直至提起本訴訟之日，沒有將有關單位“R8”、“Q8”及 1/102“BC/V”車位交付予兩名被告。(resposta ao quesito 20º da base instrutória)
 - 第一被告和第二被告從沒有以任何方式要求原告交付上述單

位及車位。(resposta ao quesito 21º da base instrutória)

- 原告一直支付上述兩個單位和一個車位的管理費，繳費日期及金額如下：
 - a) 於 2012 年 10 月 18 日，原告以 E 開出的 WW 銀行支票編號 55*****, 向 VV 物業管理有限公司繳付“Q8”、“R8”及有關車位的 2011 年 12 月至 2012 年 10 月的管理費用合共澳門幣壹萬叁仟壹佰捌拾圓(MOP\$13,180.00)；
 - b) 於 2014 年 05 月 02 日，原告以 E 開出的 WW 銀行支票編號 61*****, 向 VV 物業管理有限公司繳付“Q8”、“R8”及有關車位的 2012 年 11 月至 2014 年 05 月的管理費用合共澳門幣壹萬陸仟捌佰陸拾圓(MOP\$16,860.00)；
 - c) 於 2014 年 06 月 18 日，原告以 E 開出的 WW 銀行支票編號 61*****, 向 VV 物業管理有限公司繳付“Q8”、“R8”及車位的 2014 年 06 月的管理費用合共澳門幣玖佰圓(MOP\$900.00)。(resposta ao quesito 22º da base instrutória)
- 有關“Q8”及“R8”獨立單位的電費至今仍然是維持原告作為用戶的名義登記，原告每月透過銀行自動轉帳，從 E 於 WW 銀行的澳門圓帳號 207-2-*****-*內扣除款項的方式，支付上述“Q8”和“R8”單位的電費。(resposta ao quesito 23º da base instrutória)
- 有關獨立單位的水費帳戶至今仍然是維持原告作為用戶的名義登記，原告繼續每月透過銀行自動轉帳，從 E 於 WW 銀行的澳門圓帳號 207-2-*****-*內扣除款項的方式，支付上述“Q8”和“R8”單位的水費。(resposta ao quesito 24º da base instrutória)

- 兩名被告主動將屬於他們所擁有的在第三被告 YY 銀行(澳門)股份有限公司的帳號為 01*****的港幣戶口簿交予原告保管。(resposta ao quesito 25º da base instrutória)
- A Autora pagou e paga, mensalmente, ao referido banco a quantia acerca de HK\$21,300, conforme o acordo que os 1º e 2ª Réus tinham chegado com o referido banco sobre o reembolso em prestações. (resposta ao quesito 26º da base instrutória)
- 自 2011 年 12 月開始，原告分別於以下日期將以下款項存入第一被告和第二被告在第三被告 YY 銀行(澳門)股份有限公司的帳號為 01*****的港幣戶口：
 - a) 於 2011 年 12 月 30 日，存入港幣貳萬壹仟叁佰圓 (HK\$21,300.00)；
 - b) 於 2012 年 01 月 31 日，存入港幣貳萬壹仟叁佰圓 (HK\$21,300.00)；
 - c) 於 2012 年 02 月 27 日，存入港幣貳萬壹仟叁佰圓 (HK\$21,300.00)；
 - d) 於 2012 年 03 月 26 日，存入港幣貳萬壹仟叁佰圓 (HK\$21,300.00)；
 - e) 於 2012 年 05 月 02 日，原告以 E 開出的 WW 銀行支票編號 55*****，存入澳門幣貳萬貳仟圓 (MOP\$22,000.00)，即折合港幣貳萬壹仟叁佰貳拾捌圓壹角陸分(HK\$21,328.16)；
 - f) 於 2012 年 06 月 05 日，原告以 E 開出的 WW 銀行支票編號 55*****，存入澳門幣貳萬貳仟圓 (MOP\$22,000.00)，即折合港幣貳萬壹仟叁佰貳拾捌圓壹角陸分(HK\$21,328.16)；

- g) 於 2012 年 07 月 16 日，存入港幣貳萬壹仟陸佰肆拾玖圓伍角肆分(HK\$21,649.54)；
- h) 於 2012 年 09 月 05 日，存入港幣貳萬陸仟圓(HK\$26,000.00)；
- i) 於 2012 年 10 月 25 日，分兩筆合共存入港幣肆萬貳仟柒佰玖拾玖圓捌分(HK\$42,799.08)。(resposta ao quesito 27º da base instrutória)
- 於 2012 年 10 月 25 日以後，直至提起本訴訟之日，原告仍然繼續每月將款項存入兩名被告上述戶口。(resposta ao quesito 28º da base instrutória)
- 例如：
 - a) 於 2012 年 11 月 28 日，存入 HK\$21,300.00；
 - b) 於 2013 年 01 月 17 日，存入 HK\$20,000.00；
 - c) 於 2013 年 02 月 04 日，存入 HK\$20,911.39；
 - d) 於 2013 年 03 月 21 日，存入 HK\$22,900.00；
 - e) 於 2013 年 04 月 09 日，存入 HK\$21,200.00；
 - f) 於 2013 年 05 月 05 日，存入 HK\$20,000.00；
 - g) 於 2013 年 06 月 11 日，存入 HK\$22,000.00；
 - h) 於 2013 年 06 月 30 日，存入 HK\$20,000.00；
 - i) 於 2013 年 08 月 14 日，存入 HK\$22,300.00；
 - j) 於 2013 年 09 月 01 日，存入 HK\$21,300.00；
 - k) 於 2013 年 10 月 18 日，存入 HK\$21,328.16；
 - l) 於 2013 年 11 月 04 日，存入 HK\$21,500.00；
 - m) 於 2013 年 12 月 09 日，存入 HK\$21,754.92；
 - n) 於 2014 年 01 月 08 日，存入 HK\$24,000.00；
 - o) 於 2014 年 03 月 03 日，存入 HK\$9,694.62；

- p) 於 2014 年 03 月 13 日，存入 HK\$15,000.00；
 - q) 於 2014 年 04 月 15 日，存入 HK\$22,000.00；
 - r) 於 2014 年 05 月 04 日，存入 HK\$21,000.00；
 - s) 於 2014 年 06 月 03 日，存入 HK\$20,843.43；
 - t) 於 2014 年 07 月 02 日，存入 HK\$21,511.30；
 - u) 於 2014 年 08 月 04 日，存入 HK\$22,000.00；
 - v) 於 2014 年 08 月 28 日，存入 HK\$22,000.00；
 - w) 於 2014 年 09 月 30 日，存入 HK\$23,000.00；
 - x) 於 2014 年 11 月 04 日，存入 HK\$22,300.00。(resposta ao quesito 29º da base instrutória)
- O 3º Réu desconhecia à data da celebração das escrituras, a existência de qualquer simulação, erro ou reserva que pudesse existir entre a Autora e os 1º e 2ª Réus. (resposta ao quesito 37º da base instrutória)

*

三. 理由陳述

第一和第二被告的中間上訴：

兩名被告認為原告的起訴狀是不當的，存有相互矛盾不相容的請求，應予以駁回，原因在於一方面請求宣告有關不動產的買賣因存有虛偽行為而無效，另一方面卻要求第一和第二被告支付港幣 2,057,400.00 元欠款，折合澳門幣 2,119,122.00 元；自收取該款項之日起至提交起訴狀之日止、以法定年利率 9.75%計算的已到期的利息港幣 526,007.40 元，折合澳門幣 541,787.60 元；以及自提交起訴狀之日起至完全及實際支付為止、以法定年利率 9.75%計算的將到期的利息。

原審法院裁定有關抗辯不成立，理由如下：

“ ...

關於第一、二被告主張原告的起訴狀內提出了互不相容的請求，並出現了起訴狀不當的觀點，經分析原告的起訴狀內容，當中明確提出宣告法律行為無效的請求，同時也要求法庭判處第一、二被告支付一定金額，但仔細分析原告的訴因和請求後，不難發現有關要求判處第一、二被告支付一定金額的部份是建基於原告所聲稱的向第一、二被告作出的借款，因為原告在其起訴狀內曾提出，在作出指稱的虛偽行為後，原告將其所收取的買賣價金(銀行給予第一、二被告的借款)，從其銀行帳戶內提出，並借予第一、二被告，為此，原告一共提出了兩組訴因，一組是虛假的買賣交易;另一組是與第一、二被告之間的借貸關係，而該兩組訴因所對應的請求之間沒有出現互不相容的情況，因為不妨礙要求宣告交易無效的請求獲裁定理由成立的同時，也一併裁定第一、二被告須向原告償還其借出的款項，只是，此時原告也可能須負上因法律行為被宣告無效而須承擔的返還義務，因此，本案中原告所提出的兩組請求之間不存有不相容的情況，裁定第一、二被告的爭辯理由不成立...”。

表面看來，原審決定似乎是正確的，即不存在不相容的請求/訴因。然而我們有不同的觀點。

從原告在起訴狀的陳述中可知其聲稱借給兩名被告的款項就是銀行給予兩名被告的貸款，即透過買賣行為而收取的價金。

在此前提下，倘有關買賣行為是虛偽的，原告亦沒有收取價金的權利。如此一來，何來金錢借給兩名被告?(原告在起訴狀明確承認自身沒有資金借給兩名被告。)

申言之，原告所聲稱的借貸行為的成立必然建基於本案不動產買賣是合法有效的基礎上，否則原告不具任何正當性處分有關款項，需知該款項是由第三被告，即 YY 銀行(澳門)股份有限公司，基於不動產買賣而貸款給第一和第二被告給予原告的。

從上可見，上述兩個請求的訴因是互不相容的，構成《民事訴訟法典》第 139 條第 2 款 c)項所指的起訴狀不當，導致整個訴訟程序無效。

申言之，兩名被告的中間上訴是成立的。

*

由於上述中間上訴被裁定成立，導致原告和第一及第二被告的最後上訴出現了嗣後無用的情況，故不需再審理。

*

四. 決定

綜上所述，裁決如下：

- 第一及第二被告的中間上訴成立，宣告整個訴訟程序因起訴狀不當而無效，並駁回起訴。
- 原告和兩名被告(第一及第二被告)分別提出的最後上訴因嗣後無用而不予以審理。

*

兩審的訴訟費用由原告支付。

作出適當通知。

2019 年 07 月 11 日

(裁判書製作人)

何偉寧

(第一助審法官)

司徒民正

(第二助審法官)

馮文莊