

上訴案件編號：595/2021

合議庭裁判日期：二零二一年七月二十七日

主題：

佔有

Animus possidendi

裁判書內容摘要：

在請求法院命令臨時返還的保全程序中，如聲請人已承認已將聲稱正在行使佔有之物出售，則明顯承認欠缺主觀要素 (*animus possidendi*)，故其請求應予以初端駁回。

裁判書製作法官

賴健雄

澳門特別行政區中級法院
民事上訴卷宗第 595/2021 號
合議庭裁判

一、序

A LIMITADA，其資料已載於本卷宗，針對 B 大廈管理機關成員，向初級法院民事法庭提起特定保全程序。

初級法院法官依法受理，並作出如下判決，裁定聲請理由成立：

原告 **A LIMITADA**，身份資料載於卷宗，提起本保存程序，要求就B大廈停車場的車位進行臨時返還占有，認為有關車位自大廈於1989年落成後一直由聲請人管理及使用，並對有關車位具有占有，然而，於2021年1月3日被該大廈的管理機關成員(即被聲請人)以暴力方式佔據，並透過本保存程序要求臨時返還占有。

首先，要認定原告是否能夠提出臨時返還占有，必須先確認聲請人自B大廈落成以來，是否一直對有關車位行使占有。

原告在最初聲請書中指出有關車位是涉案B大廈的共同部分。自該大廈於1989年落成後，一直視整棟B大廈為其自己所有，當中包括大廈停車場。

同時，亦指出完成B大廈分層所有權設定後，聲請人已經陸續透過買賣公證書，將大廈的788個獨立單位出售。

本案現須審理的先決問題是，隨著原告陸續把大廈788個獨立單位出售後，作為大廈共同部分的涉案車位是否仍如聲請人所指，仍屬其所有。

根據《民法典》1323條第1規定，分層建築物之每一所有人係屬其所有之單位之唯一所有人，亦係有關分層建築物之共同部分之共有人。

因此，涉案大廈車位作為該大廈分層建築物之共同部分，是該大廈分層建築物之每一所有人共有的。

學說上認為，對於該分層建築物內的共同部分，實際上為共同享用的

部分，而非真正之「共有」。Mota Pinto 教授甚至將之歸納為「強迫性共有」(compropriedade forçada)¹，意即這種共有方式有別於一般的共有²，無法進行分割及拋棄。

涉案大廈於1989年落成，在聲請人還未開始出售該大廈之分層所有權之獨立單位時，確實該等車位(作為該大廈之共同部分)之權利是屬於整棟大廈的。因此，基於當時聲請人為該棟大廈的所有人，作為大廈共同部分的停車場屬其所有的說法也是當然的。

但是，隨著聲請人陸續將該大廈的788個獨立單位出售予第三人，這些“小業主”也陸續成為共同部分的共有人，即案中所指的停車位的共有人。從法律上，他們自取得分層建築物之獨立單位起，就一起對該等共同部分有享用權利。換言之，聲請人透過與“小業主”簽訂買賣公證書，除了將相繼的分層建築物的獨立單位的所有權移轉外，同時亦將作為停車場的共同部分之權利，按比例地移轉給各個“小業主”，因為共同部分屬於強制性共有，必須依附於分層建築物之中，不可獨立存在，除非分層建築物之全體所有一致議決通過，透過改變分層所有權之憑證，改變分層建築物獨立單位的憑證，將屬於共同部分的停車場，在符合條件下，改變其憑證性質(《民法典》第1321條的規定)，但是，本案並不屬於此情況。

占有不得針對無法獨立存在之物而行使³，因此，涉案停車位作為大廈共同部分，屬於分層建築物每一所有人的強制性共有部分，因此，不能夠為聲請人所占有。

聲請人多年來為停車場的運作而進行的一切管理，其行為僅可視作持有(detenção)該共同部分而已。因為自聲請人與“小業主”簽訂獨立單位的買賣公證書之日起，基於買賣的所有權移轉之效力，聲請人已不再對相關共同部分具有如同所有人般之心素。

基於此，由於聲請人自出售涉案大廈所有分層建築物的獨立單位起，不再對作為該大廈共同部分的車位有占有，因此，其提出返還臨時占有之訴，請求理由明顯不成立，就此初端駁回。

¹ 見馮文莊著，《分層所有權法律制度用書》，第 45 頁及續後頁及當中所引用之著作，法律及司法培訓中心出版，2009。

² 在一般共有之情況下，任一共有人有權要求將物進行分割，詳見《民事訴訟法典》第 946 條及續後條。

³ 參見 Luís Manuel Teles de Menezes Leitão 著 “Dirictos Reais”，第 127 頁及續後頁。Manuel Rodrigues 著 “A Posse”，第 119 頁及續後頁。

訴訟費用由聲請人負擔。

一審聲請人對上述判決不服，向本中級法院提起上訴，其上訴理由結論如下：

1. 原審法院認為涉案的B大廈停車場停車位屬於分層建築物的共同部分，不能構成占有之標的，故初端駁回上訴人針對B停車場之停車位提起的臨時返還占有之保全程序；然而，除了應有的尊重外，上訴人並不認同原審法院的法律觀點。
2. 與所有權或其他享益物權不同，占有是一種受到法律保護的重要法律狀。
3. 根據中國學者王利明、中國學者單遠春、葡萄牙學者Luciana Raquel Ribau Lourenço 及葡萄牙學者Durval Ferreira針對占有保護制度所作的分析，占有保護制度設立的目的是為了保護實際對物支配的人在本權未獲得確立前，能夠繼續對物進行享益及支配，藉此按照現實狀態，維持社會的和諧和穩定。
4. 占有所涵蓋之標的可不同於所有權或其他享益物權之標的，如該當事人僅是對物之部分進行支配，占有保護的範圍也應延伸至物之部分，占有之標的並非僅可針對物的整體部分，亦可包括物的一部分。
5. 參考德國法學家Savigny於《論占有(Das Recht des Besitzes)》中就物的單獨部分的占有的見解，其認為如有關部分自身也可以構成一個特別的整體，便存在單獨取得對此部分的占有的能力，又或如有關物的整體沒有被真實地分為若干部分，如果在這裡假定部分的界限是完全確定的，對於此單獨部分的占有也同樣可以被取得。
6. 從比較法上看，中國學者單遠春亦對可成為占有的標的物進行了分析，其亦認為物的整體或者組成部分(包括重要成分與非重要成分)，只要可以單獨被實際控制支配、都可以成為占有物。
7. 在本案中，雖然B大廈的物業登記證明及設定憑證均顯示B停車場之停車位構成大廈之共同部分，然而每一個停車位均是可以單獨實際支配的，故可以構成占有的標的。
8. 為判斷停車位能否構成占有之標的，應根據《民法典》第1324條第1款

及第2款之規定分析停車位屬於哪種性質的大廈共同部分。

9. 參考Antunes Varela教授就分層建築物的共同部分的種類進行的研究，結合《民法典》第1324條的規定，分層建築物的共同部分具體分為強制之共同部分及非強制之共同部分，前者包括分層建築物的整體結構相關的部分，後者則屬可劃分予大廈某獨立單位的業主作專屬使用之共同部分，故部分大廈共同部分可由單一所有人單獨對該部分進行佔據，並如同所有人般對之進行享益。
10. 當分層建築物的停車位符合根據《民法典》第1315條之規定，便可構成獨立單位，而在設定憑證中亦可將停車位賦予某獨立單位所有權人專屬使用，可見停車位非為大廈結構之組成部分或大廈共同利益而必須存在之部分，不屬分層建築物之強制共同部分，故可單獨進行佔據。
11. 根據Moitinho de Almeida教授的見解，以及葡萄牙里斯本中級法院2010年5月20日在1727/07.1TVLSB.LI-6號案件的合議庭裁判，只要非為分層建築物的強制共同部分，便透過取得時效取得該物的所有權。
12. 取得時效的其中一項要件為對物存在占有，故只要非為分層建築物的強制共同部分，便可以成為占有之標的。
13. 在本案中，涉案的B大廈停車場之停車位已經由上訴人作適當定界及進行編號，並有通道直接通往公共街道，儘管其屬大廈之共同部分，但並非強制性的共同部分，且具有構成獨立單位之性質，可以單獨由上訴人所佔據，並成為占有之標的。
14. 因此，原審法院所作之初端駁回之批示存在違反適用法律的錯誤，法官閣下應廢止被上訴之批示，並命令繼續進行續後之訴訟程序，直至訴訟終結。

綜上所述，祈請 法官閣下廢止原審法院所作出之初端駁回保全措施之批示，並命令繼續進行續後之程序。

隨後上訴上呈至本中級法院，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。

在上訴中，不存在任何本上訴法院應依職權作出審理的問題。

據上訴狀結論所言，上訴人具體提出的唯一問題是上訴人所主張的事實，能否視其佔有涉案大廈的共同部份。

就聲請人的是否對 B 大廈共同部份的車位有佔有，和應否獲得通過保全措施加以保護的問題，原審判決已作出審理和裁判，且本院完全認同原審判決的理據，因此本院得根據《民事訴訟法典》第六百三十一條第五款的規定，完全引用原審判決所持的理據，裁定本上訴理由不成立。

結論：

在請求法院命令臨時返還的保全程序中，如聲請人已承認已將聲稱正在行使佔有之物出售，則明顯承認欠缺主觀要素(*animus possidendi*)，故其請求應予以初端駁回。

三、裁判

綜上所述，中級法院民事及行政上訴分庭合議庭通過評議會表

決，裁定上訴理由不成立。

由上訴人支付訴訟費用。

依法作出通知。

二零二一年七月二十七日，於澳門特別行政區

賴健雄

馮文莊

何偉寧