

卷宗編號： 484/2023

日期： 2023 年 09 月 14 日

關鍵詞： 證據評定

摘要：

- 原審法院依法享有自由心證，故上訴法院的事實審判權並非完全沒有限制的，只有在原審法院在證據評定上出現偏差、違反法定證據效力的規定或違反一般經驗法則的情況下才可作出干預。

裁判書製作人

何偉寧

民事及勞動上訴裁判書

卷宗編號： 484/2023

日期： 2023 年 09 月 14 日

上訴人： A(第一被告)

被上訴人： B 及 C(原告們)

*

一. 概述

第一被告 A，詳細身份資料載於卷宗內，不服初級法院民事法庭於 2022 年 11 月 18 日就其對事實事宜裁判提出的聲明異議所作出的決定，向本院提出上訴，有關內容如下：

1. 首先；被上訴之裁判中，對待證事實第 1 條、第 2 條、第 3 條、第 5 條、第 8 條、第 10 條至第 14 條、第 18 條至第 26 條、第 28 條，宣告獲得證實。上訴人在此表示不服，並認為被上訴之裁判在審查證據方面存在違反一般經驗法則，故在此請求法院宣告被上訴之裁判在這一部份無效、又或撤銷；及請求法院審查一切得依職權審查之內容，並作出公平裁判。
2. 其次；被上訴之裁判中，對待證事實第 4 條、第 6 條、第 7 條、第 9 條，宣告獲得證實；及待證事實第 32 條至第 37 條不獲證實。
3. 上訴人在此表示不服，並認為被上訴之裁判存在認定事實錯誤、錯誤適用法律、及審查證據方面存在違反一般經驗法則，故在此請求法院宣告被上訴之裁判在這一部份無效、又或撤銷。
4. 被上訴之裁判中，對上訴人是否在 1995 年 5 月 20 日收到原告全部價金一事，被上訴裁判書狀中已闡述理由，即第 13 頁至第 17 頁之全部內容。被上訴之裁判的核心理據，就是因著卷宗第 83 頁載有被告簽署之文件，符合《民法典》第 387 條第 2 款、第 344 條、與及第 370 條第 1 款之規

定下，故具有完全證明力；

5. 及由於卷宗內沒有任何其他“書證”足以推翻第 83 頁之文件，所以不採納上訴人證人證言，及作出上述待證事實獲得證實之宣告。
6. 根據卷宗內第 83 頁之文件，並沒有作出任何公證認定手續。根《民法典》第 387 條、第 344 條、與及第 370 條第 1 款之規定中，“認定”(reconhecida)，為一個法律概念，在《公證法典》當中有所規範。
7. 這可見於現行《公證法典》第 6 條第 1 款 c)項、第 50 條、第 155 條、第 156 條、及第 159 條；由於第 83 頁之文件簽署日期為 1995 年，故亦應檢視當時適用之公證法律制度；即 1967 《公證法典》第 6 條第 1 款 c)項、第 51 條、第 162 條、第 164 條之規定。故“認定”均必須由公證員根據公證法律制度之規定下作出。
8. 故在這一部份，被上訴之裁判在審查證據之時，違反一般經驗法則，從而錯誤理解上述各《民法典》及《公證法典》之法律規定；及由此不採納上訴人提交之證人證言。
9. 此外，被上訴之裁判理據中亦指出三個問題質疑上訴人之說法，即第 15 頁第二自然段之內容，我們在此視為完全被轉錄。
10. 對此三個問題，上訴人認為被質疑屬無理據、亦不合乎一般市民所認知之常理；反而即便一般市民亦會容易理解到，原告持有之三份文件，從根本上就存在問題。
11. 另一方面，即使上述第 83 頁之文件曾經公證認定，然而，我們認為公證認定文件中被視為具完全證明力之範疇，僅限於由公證員依法繕立(Lavrar)之範疇為限，所以一般學理上、又或良好司法見解上均認為公證文書內由公證員繕立(Lavrar)之部份屬具有完全證明力；即使公證書內，公證員亦無法知悉表意人其意思表示是否真確；所以即使經公證認定之文書，仍未能片面地指稱該文書之全部內容均具有完全證明力。
12. 故只要細心檢視卷宗內全部文件、與及各證人證言、及當事人陳述，我

們不難發現，對待證事實第4條及第6條，上訴人認為應結合已證事實第B)條至第D)條、與及卷宗第67頁至第73頁背頁而作出分析；

13. 上述單位在1991年1月10日買入及按揭，由上述的買賣及抵押公證書可見，上述單位的每月銀行按揭供款約MOP2,300左右；根據卷宗第82至第87頁，所謂上訴人賣出三分之一業權金額為MOP45,000。根據相關的公證及稅務法律規定下可見，相關的公證、稅務、及登記費大約如下合計為1,403元。
14. 所以，被上訴裁判中對第4條及第6條與卷宗內有關書證所顯示之情況，與我們實際認知上存在明顯差異。原告持有上訴人授權書、預約合同、收款聲明，不單在1995年沒有使用以取得業權，
15. 亦沒有在被上訴裁判待證事實第12條所指之2003年償還銀行全部按揭之後去使用，反而是到近年才提請本訴訟。
16. 況且，原告自始至終均沒有指出雙方母親在身故之後，其等仍有繼父居住在有關單位內。而於1995年作出上述授權書、預約合同、收款聲明之行為時，母親及繼父均在現場目睹。
17. 此外，誠如原告主張所指，該授權書因著沒有公證員願意承辦所以未能移轉業權。但是，上述授權書作成之私人公證員，直至現在仍在澳門執業及繼續承辦公證行為；倘該私人公證員不願作成，亦應以書面方式作出批示以回應原告聲請；及原告亦可因應該批示到法務局、又或法院提出救濟方式。
18. 我們還應指出一點，該授權書之授權範圍包括雙方代理及不可廢止；以我們所理解之法學學說、及司法見解，甚至稅務法律規定下，不可廢止授權書原則上已屬將權利移轉，所以有關公證員，不論是否作成該授權書之公證員，均不應在沒有任何無效法律情況出現下拒絕以該授權書下作成公證行為，
19. 原告持有該授權書但在2003年之後仍然經濟能力不足下沒有辦理移轉

業權?重申一點，原告 2003 年之前每月樓按須支付約 2,300 元左右；以上述授權書作成移轉業權的費用約 1,403 元左右。

20. 這樣，即使一名普通市民，在正確理解上述各法律規定、與及面對上述各項證據方法下，亦會得出一個結論，就是對待證事實 4 條、第 6 條、第 7 條、第 9 條，應宣告不獲得證實；及待證事實第 32 條至第 37 條應宣告獲證實。
21. 然而，被上訴的裁判沒有這樣認為，故被上訴之裁判在宣告待證事實第 4 條、第 6 條、第 7 條、第 9 條；及待證事實第 32 條至第 37 條這一部份，存在錯誤適用《民法典》第 387 條、第 344 條、及第 370 條(即 1966 年《葡萄牙民法典》第 393 條、第 351 條、及第 376 條)之規定及立法精神；及《公證法典》第 6 條第 1 款 c)項、第 50 條、第 155 條、第 156 條、及第 159 條(即 1967 《公證法典》第 6 條第 1 款 c)項、第 51 條、第 162 條、第 164 條)之規定及立法精神；及違反一般經驗法則及審查證據方面出現明顯錯誤；故應被法院宣告廢止被上訴裁判之這一部份；及
22. 在更好及更準確地適用上述法律規定下，法院應宣告待證事實 4 條、第 6 條、第 7 條、第 9 條，應宣告不獲得證實；及待證事實第 32 條至第 37 條應宣告獲證實。
23. 此外；被上訴之裁判中，對待證事實第 15 條至第 17 條、第 30 條至第 31 條宣告獲得證實；上訴人認為存在無效之瑕疵；故應被宣告被廢止。
24. 原告起訴書狀中，已明確表示在第 1 條至第 44 條屬事實事宜，第 45 條至第 59 條屬法律部份；本卷宗之清理批示已記載於卷宗第 227 頁及續後數頁；
25. 在獲通知清理批示之後，上訴人提請聲明異議，並指出清理批示之待證事實列存在法律概念、結論性事實、及並非原告起訴書狀內事實事宜；隨後法院就著上訴人之聲明異議作出判決，即卷宗第 254 頁及續後數頁；
26. 在經過審判聽證之後，法院作出事實審裁判，對上述各條事實事宜作出

“獲得證實”又或“證實”；而“證實”之事實列中，亦變更了部份原訂定之待證事實之行文內容。

27. 好了；根據《民事訴訟法典》第389條第1款c)項、及第101條之規定下，訴辯書狀須區分事實事宜、法律理由兩個部份。
28. 在對清理批示聲明異議之判決中，存在手文之誤待證事實分別取自答辯書狀第51條、第49條及第50條，實際是原告起訴書狀，及屬原告自行編列在法律依據範疇，而並不是在事實事宜範疇；但上述對清理批示聲明異議之判決，並未有理解此一問題，並將其納入待證事實中。
29. 這樣，上述對清理批示聲明異議之裁判已存在違反《民事訴訟法典》第5條處分原則之規定及立法精神，亦超越了同一法典第8條合作原則賦予法院之權限。
30. 然而，本訴訟仍然按照對清理批示聲明異議之判決內容繼續進行；直至被上訴之裁判作出；在待證事實第15條中，由“公開及和平地以所有權人名義”改為“公開及沒有使用任何暴力地以所有權人的名義”；原待證事實是公開及和平地，實際上就是滲雜了《民法典》第1185條及第1186條的法律概念、及結論性事實；
31. 但被上訴之裁判在未有經雙方當事人表達意見下，又作出上述變更後之認定為事實；
32. 是否和平、公開或公然占有一物業，是一個法律定性，必須以具體及非結論性事實事宜以作出涵攝。而這些的事實事宜，必定是一個主要或重要事實事宜，而不是一個輔助或次要的事實事宜；況且，法院亦受《民事訴訟法典》第563條第3款前半部份規定之限制；否則便存在同一法典第571條第1款d)項規定之無效瑕疵。
33. 所以，即使被上訴的裁判被認為是運用了《民事訴訟法典》第567條後半部份、結合第433條的權限；但這些權限，亦不能超越同一法典第5條第2款之規定，即僅限於“輔助性事實”。

34. 如上所述；在待證事實第 16 條及第 17 條中，同樣地出現了結論性事實，舉例如“暴力、強迫、或脅迫他人的手段”；及“權利”等等；上述內容，根據亦屬於法律定義及結論性事實。
35. 在待證事實第 30 條中，亦是將原來的“所有人”變之為“其他人”；在待證事實第 31 條中，則將“所有人，尤其是 B 及 C 的”變更為“本案雙方當事人以外的人士，尤其是 B 及 C 的”；及第 31 條仍然證實了對清理批示聲明異議判決中指出的“所有權人”；即《民法典》第 1226 條及續後條文之規定。
36. 上訴人認為，在待證事實第 30 條及第 31 條中，根本一如上述存在法律定性及結論性事實，是不能將之納入為已證事實列中。
37. 上訴人認為，待證事實列第 15 條至第 17 條，第 30 條及第 31 條，由於存在法律定性及結論性事實，故不應獲得證實，亦不應由法院將之更變內容，因著這些調整事宜，屬《民事訴訟法典》第 5 條所規定之當事人原則。
38. 此外，由原告起訴書狀、至清理批示、到對清理批示聲明異議判決、最後是被上訴之裁判，就著原告提請之事實事宜方面，本訴訟一直是有著可能令人感到搖擺不定、及前後矛盾等之虞；這無疑是妨礙了上訴人運用訴訟中辯護及防禦的權利；這亦不符合《民事訴訟法典》第 3 條辯論原則之規定及立法精神。
39. 然而，被上訴之裁判沒有這樣認為，並將第 15 條至第 17 條、第 30 條及第 31 條之內容作出變更，且宣告獲得證實，
40. 這樣，被上訴之裁判這一部份，違反了《民事訴訟法典》第 389 條第 1 款 c) 項、第 101 條、第 563 條第 3 款前半部份、567 條後半部份結合第 433 條的權限、第 8 條、第 3 條辯論原則、及第 5 條當事人處分原則等規定及立法精神；存在《民事訴訟法典》第 571 條第 1 款 d) 項規定之無效瑕疵；

41. 故應被法院宣告上述待證事實第 15 條至第 17 條、第 30 條及第 31 條之宣告屬無效。上訴人認為，在正確理解及適用上述法律規定下，法院應宣告待證事實第 15 條至第 17 條、第 30 條及第 31 條均不獲證實。
42. 第四；被上訴之裁判中，對待證事實第 39 條至第 43 條、及第 45 條宣告部份獲得證實；上訴人認為存在無效之瑕疵；故應被宣告被廢止。
43. 此外，待證事實第 38 條是證實了有關水電雜費等等，原告沒有要求上訴人支付的，所以，上訴人確實是不知悉，亦無法律義務知悉；且；用者自付看來就是一個常理，即便將物業出租予別人使用，出租者基本上亦不會支付上述相關費用。
44. 這一如待證事實第 28 條，承租人一旦入住一物業，其亦會自行更換門鎖，亦不會將門匙交予出租人，從而保障本身權利及私隱。
45. 好了，我再檢視被上訴之裁判中對待證事實第 39 條至第 43 條、及第 45 條之瑕疵。
46. 在上述各條中，被上訴之裁判基本上證實原本清理批示中之待證事實，僅不證實當中之“經常”、“均由”、“外出皆由”、“飲食、行街、給予生活費等”語句。
47. 上訴人對此感到不滿，因著上述證實範疇，無形中沒殺上訴人及其配偶對其母親及繼父的真實行為，令一般人均會覺得上訴人自離開涉案單位後，對家中兩老不聞不問，這不合乎常理，亦不具真實性。
48. 審判聽證之時，由證人證言中已可得悉，上訴人及其配偶不止一次、兩次，而是長年累月地經常返回涉案單位照顧兩名長者，甚給予實質上、及精神上的照料。所以被上訴之裁判對待證事實第 39 條至第 43 條、及第 45 條宣告部份獲得證實，是上訴人所不能接受。
49. 另一方面；本卷宗是原告要求法院宣告上訴人(即第 1 被告)、及第 2 被告各自所有的物業業權三分之一屬於被占有及取得時效，並獲得兩名被告各自三分之一的業權。

50. 原告提交的書證，僅只能證明其以業權人之一及居住者的身份去支付有關款項、負擔等等，並不能顯示原告支付這些金額或作出行為之時，是以整個物業單位全部份額業權人的身份作出的。
51. 本訴訟的主要問題是在於第1被告在1995年是收齊了原告的支付金額？原告為何擁有不可廢止授權書等文件而不用？2003年涉案單位消除抵押登記揭示了甚麼？上訴人及家人有沒有返回過上述單位？母親和繼父究竟有甚麼“角色”？又曾經作出那些說話、行為？等等。
52. 1995年之時上訴人收了多少錢這一問題，可惜的是，當年在現場的原告及被告的母親及繼父已先後身故，無法作證言。
53. 但一如上述，在清理批示已證事實第B項及第D項、與及卷宗第67頁至第73頁背頁，結合待證事實第12條分析下，上述單位在1991年1月10日買入及按揭，由上述的買賣及抵押公證書可見，上述單位的每月銀行按揭供款約MOP2,300左右；根據卷宗第82頁至第87頁，所謂上訴人賣出三分之一業權金額為MOP45,000。
54. 第二個問題，原告為何自1995年擁有授權書等文件而不用作轉移業權？根據原告的語音留言資料，顯示近年來原告及妻子願意比錢給上訴人去簽個名，金額由兩萬五升到三萬。
55. 1995年5月，原告已經手持卷宗第82至第87頁的三份文件；這些文件不單單令原告擁有權利，更是一種形成權，亦令上訴人處於屈從狀態；需要注意的是，我們由買賣及抵押公證書可以分析到，上述單位每月樓按揭供款大約是MOP2,300，直至待證事實12條所指2003年1月為止。
56. 第三個問題，2003年1月的消滅物業按揭登記又揭示，原告已不用再支付樓按揭款，這樣為何不去用授權書、預約合同等文件完成其聲稱有權利的登記？這個行為的費用，根據有關法律規定，金額MOP45,000元不動產買賣公證手續費、公證印花稅、不動產轉移印花稅、登記手續費合計約為1,403澳門元。就算同一時間連同第2被告D的份額一併處理，

也是只 MOP2,800 元左右，大概就只是之前原告在一、至兩個月的樓按供款。在 2003 年 1 月之後，原告的財政狀況，在理論上已可完成公證書等、稅務、登記等等的費用，但沒有作出行為。

57. 所謂的“再”比錢，其實就是原告尚欠上訴人在預約合同中餘下的價金 MOP15,000。上訴人已在多次催促下，再於 1999 年向原告表明已經“殺定”，有關文件已被廢止及失去效力。
58. 2003 年之後，到 2014 年母親死去、2019 年 8 月繼父隨後死去，可能原告認為已無任何長輩人證去證明當日沒有完全支付等問題，所以再生意圖取得業權。因為，當日 1995 年協商及簽訂預約合同等文件之時，各原告及被告的母親和繼父都是在場。
59. 證人證言中指出，原告及上訴人的母親，在大約 2014 年臨終之前曾向上訴人及其家人詢問，如果其死去會否讓他們的繼父繼續居住上述單位、直至繼父死亡。
60. 上述對話內容，是出自於一個長居上述單位的人士口中，如果她不明白、不理解上訴人是擁有業權的話，那應她理應不會向上訴人及其家人作出詢問，而是直接向原告詢問即可。由此顯示，原告及上訴人之母親也認為原告並不是上述單位的全部業權人，而上訴人是上述單位的三分之一業權人。
61. 為何母親會如此理解上述單位業權問題？這就印證了之前所說的各點，即是：一則，1995 年簽訂預約合同等文件之時，母親及繼父均在場，並口頭上擔保原告會很快就支付餘下的價金給予上訴人，所以上訴人亦先行簽署了該等文件；
62. 二則，母親也知悉了，1999 年前後上訴人多次催促原告支付餘下價金，但原告仍沒有支付，所以上訴人已表明“殺定”；也知道原告要上訴人的業權時，需要重新協商、重訂協議等等。而上述的各點，繼父也是同樣在場，同樣的知悉，但他也在 2019 年 8 月份去世。

63. 事實就是原告根本沒有完整地履行 1995 年預約合同中的義務，所以原告一直都擔心預約合同、授權書都有可能已經失去效力。
64. 具有舉證負擔的原告，根本沒有提出令人信服的理據指出他是一如整個全部百分百業權人般作出行為，而不是三分之一業權人作出的行為。由始至終，原告只能顯示其只對本身三分之一份額占有的心素，並沒有顯示或者實際上有著對第 1 被告三分之一份額業權的心素。
65. 另一方面，就著上訴人提交的事實和理據方面，我們認為法院應給予支持，各位證人中，已經明確指出了，原告對上述單位的行為，實際上第 2 被告是知悉的，當然亦沒有反對意見，因為有人願意出錢為自己的物業進行修理、增加效益，相信沒有人會反對。
66. 而自從上訴人搬出上述單位之後，該單位的銀行按揭就由原告去支付，這方面很容易理解，因著是雙方的協議，而且當時是原告居住，而上訴人已搬離，按理原告亦應支付有關按揭，
67. 這可以理解是上訴人將本身的權利租賃給原告，但這斷斷不可以理解為上訴人放棄本身權利，又或原告已實施占有這一個行為。
68. 另外，各證人亦清楚地表示，上訴人一直有催促原告履行預約合同，但原告仍以一些理由推搪、又或者支吾以對。還有的是，當上訴人多次向原告說明已“殺定”、預約合同已經失效，之後仍然多次向原告表明保持上述單位的業權份額。
69. 各的證人的證言，無論由那一個角度而言，都是符合社會實際的一般情況，也合情合理，所以法院應予採納和支持的。
70. 這樣，我們再結合本上訴陳述書狀中第二部份，即“被上訴之裁判中對待證事實第 4 條、第 6 條、第 7 條、第 9 條，宣告獲得證實”這一部份之上訴陳述內容下；
71. 上訴人所說的事情版本才是事實的真相；法院亦應宣告待證事實第 39 條至第 43 條、及第 45 條宣告全部獲得證實。

72. 然而，被上訴之裁判沒有這樣認為，對待證事實第39條至第43條、及第45條宣告部份獲得證實；
73. 這樣，被上訴之裁判這一部份，違反了一般經驗法則、及審查證據方面出現明顯瑕疵；
74. 故應被法院宣告撤銷被上訴裁判中對待證事實對待證事實第39條至第43條、及第45條宣告部份獲得證實這一部份。
75. 上訴人認為，在正確理解及適用一般經驗法則、及正確審查證據方法之下，法院應宣告待證事實第39條至第43條、及第45條宣告全部獲得證實。
76. 第五；
77. 如上所述，在證人證言中指出，原告及上訴人的母親，在大約2014年臨終之前曾向上訴人及其家人詢問，如果其死去會否讓他們的繼父繼續居住上述單位。直至繼父死亡。且上述事宜，原告及各證人證言中亦沒有任何否定。
78. 這樣，被上訴之裁判作出時既然認為可以改變訴訟中重要事實事宜，並宣告獲得證實；則上述“原告及上訴人的母親，在大約2014年臨終之前曾向上訴人及其家人詢問，如果其死去會否讓他們的繼父繼續居住上述單位。直至繼父死亡。”這一事宜，亦應被視為對本訴訟屬協助作出宣判之輔助性事實，並列入獲證事實列之一。
79. 然而，被上訴之裁判沒有這樣認為，故被上訴之裁判在這一部份，違反《民事訴訟法典》第5條第2款之規定，存在違法性瑕疵；
80. 上訴人認為，為著有利於本訴訟之裁判，及更好地適用《民事訴訟法典》第5條第2款之規定下，法院應宣告增加一條已證事實列，即“原告及上訴人的母親，在大約2014年臨終之前曾向上訴人及其家人詢問，如果其死去會否讓他們的繼父繼續居住上述單位。直至繼父死亡。”
81. 為著本上訴得作出更好裁判，故上訴人現向法院聲請著令將附於本卷宗

內一切語音留言資料、及庭審錄音資料，均連同本卷宗一併上呈予中級法院；及

82. 聲請由中級法院聽取全部語音留言資料、及庭審錄音資料，以證實本上訴陳述書狀中事實事宜為真實，並據此作出裁判。
83. 最後；上訴人請求法院審查本卷宗內一切得依職權審查之法定瑕疵，並請求法院一如既往作出公正裁決。

*

原告們 **B** 及 **C** 就上述上訴作出答覆，有關內容載於卷宗第 417 至 439 頁，在此視為完全轉錄。

*

第一被告亦不服初級法院民事法庭於 2023 年 03 月 08 日作出的決定，向本院提出上訴，有關內容如下：

1. 第一；上訴人已向法院提交針對 2022 年 11 月 18 日上述卷宗對事實審作出之合議庭裁判之上訴陳述書狀；由於本上訴陳述書狀中之理據中部份是基於被上訴之事實審裁判中瑕疵，從而導致被上訴之判決亦同時出現瑕疵；
2. 故上訴人在此特別指出，對被上訴之事實審裁判的上訴陳述書狀，在本上訴陳述書狀中視為完全被轉錄，並再延伸說明及指出本上訴陳述書狀之理據。
3. 第二；一如上述所指，本訴訟中被第壹審級法院所認定、及不獲認定的事實，上訴人已提請上訴，而事實與法律之間的涵攝，屬法律上之事宜。
4. 被上訴之判決在“四、法律適用”之部份認為原告已完全支付價金；及上訴人已簽署預約合同、授權書、及搬出單位等等；所以作出被上訴之判決及法律適用等；
5. 因著原告是否已支付全部價金，上訴人一直保持否認之態度，及上訴人亦曾向原告表示由於未收到全部價金，所以早已向原告表明已“殺定”。

6. 占有必須同時符合心素和體素方可成立。
7. 原告作為主張權利之一，其有著舉證負擔以證實其完全地占有著全部業權；尤其是必須明確顯示出占有了上訴人三分之一份額之體素。在心素方面，仍未能體現出原告具占有其業權三分之一的心素。
8. 卷宗內是存在了預約合同、授權書、收據等文件，但原告仍要求被告協助處理業權移轉的法律行為；這正正是代表著原告本身根本在提請本訴訟之前，並不認同本身就是上訴人三分之一的業權人。
9. 原告在本訴訟中未提及簽立預約合同、授權書、收據之一刻，其等之母親及丈夫是親身在現場；及亦不提及母親及其丈夫生前由上訴人及家人作出探訪，與及其等母親身故前的言行，這正正就是希望淡化二人的角色及其等所知悉的真實情況，從而符合原告所指之占有。
10. 所以，綜上所述，原告根本上未能符合《民法典》第 1175 條結合第 1177 條第 a) 項規定之占有全部構成要件；及《民法典》第 1218 條至第 1222 條所規定之取得特效之期間；故應宣告原告之請求不成立。然而被上訴判決沒有這樣認為，並宣告原告取得上訴人的三分之一業權。
11. 故被上訴之判決在這一部份，違反了《民法典》第 1175 條結合第 1177 條第 a) 項之規定及立法精神；
12. 與及同一法典第 1218 條至第 1222 條所規定之取得時效之規定；故應被宣告被撤銷。
13. 上訴人認為，在正確適用上述法律規定下，應宣告原告未具備對上訴人三分之一業權的占有心素及體素，亦未符合取得時效規定之期間，故宣告原告請求取得時效方式獲得上訴人三分之一業權之請求不成立。
14. 最後；上訴人請求法院審查本卷宗內一切得依職權審查之法定瑕疵，並請求法院一如既往作出公正裁決。

*

原告們就上述上訴作出答覆，有關內容載於卷宗第 475 至 483 頁，

在此視為完全轉錄。

*

二.事實

原審法院認定的事實如下：

1. 第一被告A與第一原告B是同母異父的兄弟，父親分別為E，及F，母親為G。(已證事實A項)
2. 透過載於卷宗第66至73-A頁、於1991年01月10日簽訂的公證書，第一原告B與其配偶第二原告C、第一被告A及第二被告D買入澳門意那素俾蘇亞街（蘇亞街）XXXXXXXXX（標示編號為XXXXXX）。(已證事實B項)
3. 各人取得涉案單位的份額如下：第一被告A取得單位的1/3份額，第二被告D取得單位的1/3份額，原告B與其配偶第二原告C(按照上述公證書，兩人以取得共同財產制結婚)取得餘下的1/3份額。(已證事實C項)
4. 透過已證事實B項的同一份公證書，第一及第二原告、第一及第二被告四人將上述單位抵押予中國銀行以作擔保償還貸款MOP\$226,000元。(已證事實D項)
5. 各人約定按照各自擁有涉案單位的份額償還銀行貸款。(已證事實E項)
6. 在購買涉案單位後，除A，D，以及B和C外，B和C的女兒H和父母F、G，共七人共同居住於該單位內。(已證事實F項)
7. 直至1994年05月11日，A與I在澳門締結婚姻，並於1994年，A與I生下J。(已證事實G項)
8. 在A和I的女兒J出生後，連同B和C 1993年11月28日出生的第二名女兒K，當時共有十人同時居住在涉案單位內。(已證事實H項)

9. 在1995年05月某個不確定日子，A 向 B 提出他們一家三口將搬離涉案單位。(對待證事實第1條的回答)
10. 在1995年05月某個不確定日子，A 向 B 建議將其擁有的涉案單位1/3份額以澳門幣\$45,000元轉讓予 B 和 C。(對待證事實第2條的回答)
11. 在1995年05月某個不確定日子，B 答應 A 所提出的出售條件。(對待證事實第3條的回答)
12. B 當時的積蓄僅能支付 A 提出的購買份額的價金，無法支付因取得相關份額所產生的開支，包括財產移轉印花稅、公證費及登記費。(對待證事實第4條的回答)
13. 在1995年05月20日，A 和 I，與 B 和 C 簽署載於卷宗82頁的“承諾買賣樓宇合約”，當中內容在此視為全部轉錄。(對待證事實第5條的回答)
14. 簽署上述文件當日，A 將其擁有涉案單位的1/3份額給予 B 和 C，B 和 C 以現金方式完全支付全部價金澳門幣\$45,000元。(對待證事實第6條的回答)
15. 在簽署待證事實第5條答覆中所指文件當日，A 及 I 設立卷宗第84至87頁的授權書，賦予 B 和 C 可以利用該授權書進行「雙方代理」，且未經 B 和 C 同意不可廢止該授權書。(對待證事實第7條的回答)
16. 之後，A 一家三口連同他們的物品搬離涉案單位，並將該單位的鎖匙交給 B，亦沒有繼續償還其應承擔的銀行貸款。(對待證事實第8條的回答)
17. B 及 C 償還原屬於 A 要承擔的1/3的抵押貸款。(對待證事實第9條的回答)
18. 1996年04月，D 將其擁有涉案單位的1/3份額贈給兩名原告，

並其後搬離涉案單位與其配偶一同居住。(對待證事實第10條的回答)

19. 自1996年05月份起，B 及 C 二人負責償還所有涉案單位的銀行貸款。(對待證事實第11條的回答)
20. 直至2003年01月，B 和 C 償還所有銀行貸款，並於2003年02月07日取消涉案單位上的抵押登記。(對待證事實第12條的回答)
21. 在 D 家庭及 A 家庭分別搬離涉案單位後，B 和 C，以及他們的家人，包括他們兩人的三名子女 H、K、後來出生的 L、及父母 F 及 G，合共七人繼續居於涉案單位。(對待證事實第13條的回答)
22. D 及 A 家庭從此沒有再返回該單位居住，原屬二人的房間，其中一間改為 B 和 C 三名子女的房間，另一間則為 B 的父母使用。(對待證事實第14條的回答)
23. 自1995年05月20日及1996年04月先後接收 A 及 D 所擁有的1/3份額後開始，B 和 C 確信夫妻二人為該單位的唯一所有人，繼而開始公開及沒有使用任何暴力地以所有權人的名義使用及管理該單位，並與家人繼續居住於該單位內。(對待證事實第15條的回答)
24. 自1995年05月20日及1996年04月先後接收 A 及 D 所擁有的1/3份額後至今，B 和 C 一直相信其行為並沒有損害任何人的利益或權利，過程中沒有使用任何暴力、強迫或脅迫他人的手段。(對待證事實第16條的回答)
25. 截至提起本訴訟之日，從沒有任何人對二人的使用提出反對或異議，亦沒有任何人對有關單位屬兩名原告以外的2/3份額主張任何權利。(對待證事實第17條的回答)

26. 自1995年05月20日、1996年04月先後接收A及D所分別擁有的1/3份額後開始，直至提起本訴訟之日，B及C二人負責支付所有與單位有關的費用，如水費、電費，電話費。(對待證事實第18條的回答)
27. 所有與涉案單位有關的事務，都是由B及C二人自行決定，而無須獲同A和D的同意。(對待證事實第19條的回答)
28. B和C多次對涉案單位進行保養及裝修，當中包括，對三間房間、客廳、廁所進行返新工程，粉飾牆身、以及更換傢俱等。(對待證事實第20條的回答)
29. 於1995年05月20日後未能具體查明的時間，B及C曾更換涉案單位鐵閘門鎖。(對待證事實第21條的回答)
30. 2012年08月26日，B及C對涉案單位更換坐廁。(對待證事實第22條的回答)
31. 2012年10月13日，B及C對涉案單位更換房間及浴室門。(對待證事實第23條的回答)
32. 2013年08月30日，B以涉案單位業主身份同意進行更換大廈對講機的報價及支付相關費用。(對待證事實第24條的回答)
33. 2014年07月30日，B及C對涉案單位進行小修工程，包括替換衣櫃、更換開關電制。(對待證事實第25條的回答)
34. A搬離單位後，沒有將涉案單位作為寄取信件，或曆年來的現金分享支票的地址。(對待證事實第26條的回答)
35. 因為A已交還涉案單位的鎖匙，而B和C更換門鎖亦未有提供新鎖匙給他，A只有當有人身處涉案單位的情況下方可以進入。(對待證事實第28條的回答)
36. 直至提起本訴訟之日，B及C在其他人都認為他們是涉案單位的唯一業權人的情況下，持續使用整個單位超過25年。(對

待證事實第30條的回答)

37. 本案雙方當事人以外的人士，尤其 B 及 C 的親戚、朋友及鄰居街坊均承認兩名原告為涉案單位的唯一所有權人。(對待證事實第31條的回答)
38. 被告搬離涉案單位後，兩名原告繳交銀行之按揭還款、水、電、管理費、維修費等開支，且從沒有就有關開支要求第一被告支付。(對待證事實第38條的回答)
39. 在第一被告搬出涉案單位但其母親仍在生時，由於第一被告母親及其丈夫仍居於該單位，所以第一被告及妻子會到達該單位探望母親及其丈夫，並會帶同母親及其丈夫出外飲食、行街及給予生活費用。(對待證事實第39條的回答)
40. 約於2005年，第一被告母親患子宮頸癌，第一被告及妻子會到單位照顧母親，並陪伴母親到醫院進行治療或陪伴覆診。(對待證事實第40條的回答)
41. 2012年年初，第一被告母親在家中跌倒及生病入住鏡湖醫院、及至出院回單位後，第一被告及妻子亦曾作出照顧。(對待證事實第41條的回答)
42. 2012年後，母親開始行動不便需要由輪椅輔助出入，由於所居住之單位沒有電梯，第一被告及妻子會揹著母親上落該單位，帶同其出外飲食、去公園等等。(對待證事實第42條的回答)
43. 此後數年期間，第一被告及妻子會到該單位探望及照顧母親，以及看望其丈夫，並帶同第一被告母親出外去公園、出外飲食、及替其修剪指甲等等。(對待證事實第43條的回答)
44. 至母親患重病時，第一被告及妻子在醫院照顧母親、出院後更增加至每天到達該單位照顧母親。(對待證事實第44條的回答)
45. 及後於2014年母親死亡，當時母親丈夫仍然在世，第一被告及

妻子會到達該單位探望，並會帶同其出外，直至母親丈夫於2019年08月離世。(對待證事實第45條的回答)

*

三. 理由陳述

中間上訴：

上述上訴是針對原審法院合議庭於2022年11月18日就第一被告對事實事宜裁判提出的聲明異議所作出的決定，相關內容如下：

“...

根據《民事訴訟法典》第556條第5款規定，就被告針對合議庭對事實事宜的裁判所提出的聲明異議，經合議庭重新開會後，現就該聲明異議作出裁判。

上述條文規定，“任何律師得於查閱後，以裁判內容有缺漏、含糊不清或前後矛盾又或欠缺依據為由提出異議；異議提出後，法院須重新開會，以便就異議作出裁判，而對法院就異議所作之裁判不得再行提出異議。”

此一規定清楚表明，聲明異議是以事實事宜的裁判內容本身有缺漏、含糊不清或前後矛盾又或欠缺依據為由而提出。若當事人認為載於案中的證據足以支持另一不同於合議庭已認定或不認定的事實版本，有關當事人事實上是質疑合議庭認定事實的心證，所要指出的屬於審判錯誤的問題，惟該問題超逾聲明異議所容許的範圍(就聲明異議所要處理的問題，參見 Viriato Lima, Manual de Direito Processual Civil - Acção Declarativa Comum, 3ª Edi., 2018, CFJJ, p.527 e 528)。

經分析，被告提出的理據本質上是質疑合議庭對待證事實第6、15至17、19、27至45條的認定結果，惟被告提出的問題超逾了聲明異議所能處理的範圍。

基於上述理由，合議庭裁定被告的聲明異議理由不成立。

...”

有關上訴於2022年11月29日被原審法院接納(詳見卷宗第361頁)。

《民事訴訟法典》第430第2及3款，以及第556條第5及6款

分別規定如下：

第四百三十條

事實事宜之篩選

- 一、 ...
- 二、 對於視為已確定之事實事宜或歸入調查基礎內容之事實事宜之篩選，當事人得以未包括某些事實、納入某些事實或所作之篩選含糊不清為依據提出聲明異議。
- 三、 對於就聲明異議所作之批示，僅得於對終局裁判提起之上訴中提出爭執。

第五百五十六條

對事實事宜之審判

- 一、 ...
- 二、 ...
- 三、 ...
- 四、 ...
- 五、 任何律師得於查閱後，以裁判內容有缺漏、含糊不清或前後矛盾又或欠缺依據為由提出異議；異議提出後，法院須重新開會，以便就異議作出裁判，而對法院就異議所作之裁判不得再行提出異議。
- 六、 就異議作出裁判後，或無異議時，當事人得協議案件在法律方面之辯論以口頭進行；在此情況下，須立即於負責作出終局判決之法官面前進行辯論，而辯論之程序按上條關於事實事宜之規定進行，且有關律師須儘量就已確定之事實解釋及適用有關法律。

從上述轉錄的法規可見，立法者並不容許當事人對審理事實事宜之篩選提出異議的司法決定單獨提出上訴，僅得對終局裁判提出之上訴中提出爭執。

同樣，對審理事實事宜之裁判提出異議的司法決定不能單獨地提

出上訴，應在對終局裁判提出之上訴中提出爭執。

事實上，《民事訴訟法典》第 613 條第 6 款明確規定了如上訴之標的為重新評價被錄製成視聽資料之證據(僅在事實方面之裁判提出爭執時才有此需要)，則提交上述陳述的期間可延長 10 日。

由此可見，前述的上訴不應被接納，應予以駁回。

然而考慮到第一被告在對最後判決提出的上訴中引用和完全轉錄了前述上訴陳述的內容，故本院在審理對最後判決提出的上訴時亦會同時審理第一被告針對事實裁判提出之爭執。

*

最後上訴：

(1) 對事實裁判提出之爭執

第一被告針對待調查基礎內容第 1 至 26、28、30 至 37、39 至 43 及 45 條事實提出爭執，有關內容如下：

1.

在 1995 年 5 月某個不確定日子，A 向 B 提出他們一家三口將搬離涉案單位？

2.

在 1995 年 5 月某個不確定日子，A 向 B 建議將其擁有的涉案單位 1/3 份額以澳門幣\$45,000 元轉讓予 B 和 C？

3.

在 1995 年 5 月某個不確定日子，B 答應 A 所提出的出售條件？

4.

B 當時的積蓄僅能支付 A 提出的購買份額的價金，無法支付因取得相關份額所產生的開支，包括財產移轉印花稅、公證費及登記費？

5.

在 1995 年 5 月 20 日，A 和 I，與 B 和 C 簽署載於卷宗 82 頁的“承諾買賣樓宇合約”，當中內容在此視為全部轉錄？

6.

簽署上述文件當日，A 將其擁有涉案單位的 1/3 份額給予 B 和 C，B 和 C 以現金方式完全支付全部價金澳門幣\$45,000 元？

7.

由於各人未能定出簽訂後續買賣公證書的日期，因此在簽署待證事實第 5 點的文件當日，A 及 I 設立卷宗第 84 至 87 頁的授權書，賦予 B 和 C 可以利用該授權書進行「雙方代理」，且未經 B 和 C 同意不可廢止該授權書？

8.

之後，A 一家三口連同他們的物品搬離涉案單位，並將該單位的鎖匙交給 B，亦沒有繼續償還其應承擔的銀行貸款？

9.

B 及 C 償還原屬於 A 要承擔的 1/3 的抵押貸款？

10.

1996 年 4 月，D 將其擁有涉案單位的 1/3 份額贈給兩名原告，並其後搬離涉案單位與其配偶一同居住？

11.

自 1996 年 5 月份起，B 及 C 二人負責償還所有涉案單位的銀行貸款？

12.

直至 2003 年 1 月，B 和 C 償還所有銀行貸款，並於 2003 年 2 月 7 日取消涉案單位上的抵押登記？

13.

在 D 家庭及 A 家庭分別搬離涉案單位後，B 和 C，以及他們的家人，包括她們兩人的三名子女 H、K、L、及父母 F、G，合共七人繼續居於涉案單位？

14.

D 及 A 家庭從此沒有再返回該單位居住，原屬二人的房間，其中一間改為 B 和 C 三名子女的房間，另一間則為 B 的父母使用？

15.

自 1995 年 5 月 20 日及 1996 年 4 月先後接收 A 及 D 所擁有的 1/3 份額後開始，B 和 C 確信夫妻二人為該單位的唯一所有人，繼而開始公開及和平地以所有權人名義使用及管理該單位，並與家人繼續居住於該單位內？

16.

自 1995 年 5 月 20 日及 1996 年 4 月先後接收 A 及 D 所擁有的 1/3 份額後至今，B 和 C 一直相信其行為並沒有損害任何人的利益或權利，過程中沒有使用任何暴力、強迫或脅迫他人的手段？

17.

截至提起本訴訟之日，從沒有任何人對二人的使用提出反對或異議，亦沒有任何人對有關單位屬兩名原告以外的 2/3 份額主張任何權利？

18.

自 1995 年 5 月 20 日、1996 年 4 月先後接收 A 及 D 所分別擁有的 1/3 份額後開始，直至提起本訴訟之日，B 及 C 二人負責支付所有與單位有關的費用，如水費、電費，電話費？

19.

所有與涉案單位有關的事務，都是由 B 及 C 二人自行決定，而無須獲同 A 和 D 的同意？

20.

B 和 C 多次對涉案單位進行保養及裝修，當中包括，對三間房間、客廳、廁所進行返新工程，粉飾牆身、以及更換傢俱等？

21.

2001 年，B 及 C 更換涉案單位鐵閘門鎖？

22.

2012 年 8 月 26 日，B 及 C 對涉案單位更換坐廁？

23.

2012 年 10 月 13 日，B 及 C 對涉案單位更換房間及浴室門？

24.

2013 年 8 月 30 日，B 以涉案單位業主身份同意進行更換大廈對講機的報價及支付相關費用？

25.

2014 年 7 月 30 日，B 及 C 對涉案單位進行小修工程，包括替換衣櫃、更換開關電制？

26.

A 搬離單位後，沒有將涉案單位作為寄取信件，或曆年來的現金分享支票的地址？

28.

因為 A 已交還涉案單位的鎖匙，而 B 和 C 更換門鎖亦未有提供新鎖匙給他，所以每次都需要預先通知 B，在 B 家人在涉案單位的情況下方可以進入？

30.

直至提起本訴訟之日，B 及 C 在所有人都知道他們是涉案單位的唯一業權人的情況，持續使用整個單位超過 25 年？

31.

所有人，尤其 B 及 C 的親戚、朋友及鄰居街坊均承認及知悉兩名原告為涉案單位的唯一所有權人？

32.

1995 年 5 月 20 日，兩名原告僅支付價金澳門幣 45,000 元之部份，即澳門幣 30,000 元？

33.

因著當時兩名原告未能支付全部價金，第一被告簽立待證事實第 7 條所指的授權書，同時兩名原告及第一被告同意在前者未支付完整價金前，不能使用有關授權書？

34.

1995 至 1999 年期間，第一被告曾多次要求原告支付餘下價金，但原告仍未作出支付？

35.

於 1999 年，第一被告因原告仍未支付餘下價金，已向原告表示預約合同、收款聲明及授權書均已無用，而之前所收到金額已當作“殺定”？

36.

在 2019 至 2020 年間，兩名原告曾多次向第一被告表示願意支付餘下價金，並請求第一被告協助訂立公證書及登記，但獲第一被告拒絕並表示，因兩名原告被多次要求下仍沒有支付餘下價金，所以若想購買第一被告的份額，需要重新作出協議及商討價錢？

37.

第一被告給予兩名原告及其家人使用屬第一被告的份額，原因是以往第一被告的母親及其丈夫在生時居於單位，亦基於第一被告與兩名原告之間的兄弟情誼下而容許其居住？

39.

在第一被告搬出涉案單位但其母親仍在生時，由於第一被告母親及其丈夫仍居於該單位，所以第一被告及妻子經常到達該單位探望母親及其丈夫，並會帶同母親及其丈夫出外飲食、行街、給予生活費用等等？

40.

約於 2005 年，第一被告母親患子宮頸癌，第一被告及妻子經常到單位照顧母親，並陪伴母親到醫院進行治療或陪伴覆診？

41.

2012 年年初，第一被告母親在家中跌倒及生病入住鏡湖醫院、及至出院回單位後，均由第一被告及妻子照顧？

42.

2012 年後，母親開始行動不便需要由輪椅輔助出入，由於所居住之單位沒有電梯，外出皆由第一被告及妻子揹著母親上落該單位，帶同其出外飲食、去公園等等？

43.

此後數年期間，第一被告及妻子經常到該單位探望及照顧母親及其丈夫，並帶同第一被告母親出外去公園、出外飲食、及替其修剪指甲等等？

45.

及後於 2014 年母親死亡，當時母親丈夫仍然在世，第一被告及妻子亦經常到達該單位探望，並會帶同其出外飲食、行街、給予生活費用等等，直至母親丈夫於 2019 年 08 月離世？

原審法院就上述事實的裁判結果為：

待調查基礎內容第 1 至 6、8 至 12、14、16 至 20 及 22 至 26 條：“獲得證實”。

待調查基礎內容第 32 至 37 條：“不獲證實”。

待調查基礎內容第 7 條：“在簽署待證事實第 5 條答覆中所指文件當日，A 及 I 設立卷宗第 84 至 87 頁的授權書，賦予 B 和 C 可以利用該授權書進行「雙方代理」，且未經 B 和 C 同意不可廢止該授權書”。

待調查基礎內容第 13 條：“在 D 家庭及 A 家庭分別搬離涉案單位後，B 和 C，以及他們的家人，包括他們兩人的三名子女 H、K、後來出生的 L、及父母 F 及 G，合共七人繼續居於涉案單位”。

待調查基礎內容第 15 條：“自 1995 年 5 月 20 日及 1996 年 4 月先後接收 A 及 D 所擁有的 1/3 份額後開始，B 和 C 確信夫妻二人為該單位的唯一所有人，繼而開始公開及沒有使用任何暴力地以所有權人的名義使用及管理該單位，並與家人繼續居住於該單位內”。

待調查基礎內容第 21 條：“於 1995 年 5 月 20 日後未能具體查明的時間，B 及 C 曾更換涉案單位鐵閘門鎖”。

待調查基礎內容第 28 條：“因為 A 已交還涉案單位的鎖匙，而 B 和 C 更換門鎖亦未有提供新鎖匙給他，A 只有當有人身處涉案單位的情況下方可以進入”。

待調查基礎內容第 30 條：“直至提起本訴訟之日，B 及 C 在其他人都認為他們是涉案單位的唯一業權人的情況下，持續使用整個單位超過 25 年”。

待調查基礎內容第 31 條：“本案雙方當事人以外的人士，尤其 B 及 C 的親戚、朋友及鄰居街坊均承認兩名原告為涉案單位的唯一所有權人”。

待調查基礎內容第 39 條：“在第一被告搬出涉案單位但其母親仍在生時，由於第一被告母親及其丈夫仍居於該單位，所以第一被告及妻子會到達該單位探望母親及其丈夫，並會帶同母親及其丈夫出外飲食、行街及給予生活費用”。

待調查基礎內容第 40 條：“約於 2005 年，第一被告母親患子宮頸癌，第一被告及妻子會到單位照顧母親，並陪伴母親到醫院進行治療或陪伴覆診”。

待調查基礎內容第 41 條：“2012 年年初，第一被告母親在家中跌倒及生病入住鏡湖醫院、及至出院回單位後，第一被告及妻子亦曾作出照顧”。

待調查基礎內容第 42 條：“2012 年後，母親開始行動不便需要由輪椅輔助出入，由於所居住之單位沒有電梯，第一被告及妻子會揹著母親上落該單位，帶同其出外飲食、去公園等等”。

待調查基礎內容第 43 條：“此後數年期間，第一被告及妻子會到該單位探望及照顧母親，以及看望其丈夫，並帶同第一被告母親出外去公園、出外飲食、及替其修剪指甲等等”。

待調查基礎內容第 45 條：“及後於 2014 年母親死亡，當時母親丈夫仍然在世，第一被告及妻子會到達該單位探望，並會帶同其出外，直至母親丈夫於 2019 年 08 月離世”。

第一被告則認為原審法院在認定上述事實存有違反一般經驗法則、辯論原則、當事人處分原則及審查證據明顯錯誤等瑕疵。

現就有關問題作出審理。

眾所周知，原審法院依法享有自由心證，故上訴法院的事實審判權並非完全沒有限制的，只有在原審法院在證據評定上出現偏差、違反法定證據效力的規定或違反一般經驗法則的情況下才可作出干預。

就同一見解，可見中級法院於 2016 年 02 月 18 日、2015 年 05 月 28 日、2015 年 05 月 21 日、2006 年 04 月 27 日及 2006 年 10 月 19 日分別在卷宗編號 702/2013、332/2015、668/2014、2/2006 及 439/2006 作出之裁判，以及葡萄牙最高法院於 2003 年 01 月 21 日在卷宗編號 02A4324 作出之裁判(載於 www.dgsi.pt)。

原審法院作出相關心證的理由說明如下：

“...

本案中，考慮到 D 的聲明內容、I 的證言、卷宗第 82 至 87 頁文件，以及雙方當事人在其書狀中所表明的立場，待證事實第 1、2、3 及 5 條毫無疑問應獲得證實。

*

綜合本案的各項證據(尤其第 95 至 98 頁，以及各名證人的證言)，於 1995 年 5 月 20 日雙方在律師樓簽訂相關文件後，客觀上，毫無疑問的是被告一家不再在涉案單位居住，而兩名原告一家，包括第一原告的父母則在單位內居住並完全使用單位的房間，而單位的整筆樓按供款、各項開支及維修保養則由兩名原告全數承擔。

本院按照此等理據對待證事實第 8 至 14 條、18 條、第 20 至 25 條作相應認定。

*

雙方當事人之間存在爭議的，是兩名原告是否一如待證事實第 6 條所指般，已全數支付澳門幣 45,000 元的價金。

就此，卷宗第 83 頁載有被告簽名的文件，其顯示被告於 1995 年 5 月 20 日聲明其已從第一原告收到現金澳門幣 45,000 元，作為其出讓涉案不動產 1/3 所有

權的價金。按照《民法典》第370條第1款，上述文書中對被告不利的聲明原則上對被告有完全證明力，除非其能完全反證文書內容的虛假。

儘管被告得爭議文件內容虛假，但按照《民法典》第387條第2款及第344條規定，原則上不得採用人證又或事實推定。雖然部份司法見解(例如見中級法院2022年5月5日在第38/2022號卷宗的合議庭裁判)及學說認為人證的適用非絕對禁止，但有關見解亦要求卷宗內要首先存在人證以外的證據(尤其書證)以構成表證，並初步顯示具完全證明力證據所推定屬實的事實為不真實，並僅在此前提符合下法庭方可以補充的方式考慮證人的證言。

應予以分析的是，載於卷宗第323頁光碟內的錄音及文字訊息內容能否構成上指表證。

就此，光碟內一個命名為“A&B”的資料夾中，B的一段錄音內容有“搞返20幾年前D手續”、“搞掂左咪封返封大利是俾你囉”，以及若對方不願意便找律師到法庭處理等用語，然而，有關語音內容或文件訊息對於澳門幣45,000元事實上尚未完全支付一事的證明力顯然較為薄弱。

此外，光碟內另一個命名為“I&C”的資料夾中，C向被告的妻子I表示，“有D手續未搞”、“當時因為唔夠錢搞”、被告“簽個名好簡單”、“我哋封返2萬5千蚊”，另外，C亦發出了卷宗第331頁所顯示的訊息。同樣地，相關語音或文件訊息對於澳門幣45,000元事實上尚未完全支付一事的證明力顯然亦較為薄弱。

承上述兩段內容，本院認為，若然第一原告及被告於1995年到律師事務所簽署文件時，有關樓款尚未完全收取，那麼，難以解釋的是為何原告仍可於1995年5月20日取走卷宗第83頁的收條以及第84至87頁的授權書，但卻沒有要求在場的律師或事務所職員介入？而若然被告早早於2000年初已向第一原告表明雙方的交易已作廢，那麼為何被告當時沒有向原告要求取回卷宗第82至87頁的文件或將其作廢？以及為何被告或其妻子在收到卷宗第323頁光碟內所顯示的訊息時，並沒有斷言駁斥或向對方表明相關交易已作廢又或至少是買賣價金尚未完全支付等回應？

本案中，雖然被告方證人的證言所呈現的事實版本(例如是：因為同樣在律師樓現場的父母調停下儘管價金未全數支付但也完成了當天手續；在 2000 年初被告已向原告表示交易已因原告沒有支付尾款而作廢；原告在交易作廢後繼續進行樓按揭款以及承擔單位的各項開支是因為用者自付的原則)在現實生活中並非絕不可能發生，但是，有必要指出的是，一如上方所言，卷宗第 83 頁載有被告簽名的文件，其顯示被告於 1995 年 5 月 20 日已收到第一原告現金澳門幣 45,000 元，且該不利於被告的聲明對被告有完全證明力，故此，一旦原告方或被告方只能提供人證或事實推定，而無法提供最起碼以書證等證據組成的表證時，法庭只可能按照《民法典》第 370 條第 1 款並以文件內容為準。

在此情況下，本院視待證事實第 6 條獲得證實，而待證事實第 32 至 37 條則不獲證實。

*

根據卷宗第 323 頁光碟內一個命名為“I&C”的資料夾中所載之內容、卷宗第 82 至 87 頁文件以及證人證言，本院視待證事實第 4 條為獲得證實，而第 7 條則部份獲得證實。

*

承上分析，考慮到在 1995 年雙方到律師事務所簽署相關文件，並全數支付相關價金後，被告一方已搬離涉案單位，而兩名原告一家繼續在涉案單位居住並承擔與單位相關的供款、開支及維修保養，本院認為此等情節足以顯示兩名原告在無人提出反對或對涉案單位主張任何權利的情況下，持續地以單位擁有人的身份，對其進行管理及享益，並負擔有關費用，且一直在該單位居住至今並一直相信自己為單位的所有權人而簽署公證書不過為一個手續。

因此，本院按照此等理由對待證事實第 15 至 17、19 條、第 30 條、第 31 條及第 38 條作相應認定。

*

根據載於卷宗的照片以及被告方提供的證人尤其是被告的妻子及女兒的證

言，被告及其妻子雖然已搬離涉案單位，但兩人顯然並非只在節慶時，如農曆新年，才會到涉案單位探望其母親。

縱然上述證據足以支持被告及其家人會到涉案單位看望及照顧第一原告及被告兩人的母親，以及看望其他人士，但本院認為考慮到在 1995 年雙方到律師事務所簽署相關文件，並全數支付相關價金後，被告一方已搬離涉案單位，且被告沒有再將涉案單位作為寄取信件，或曆年來的現金分享支票的地址，而被告亦僅能在有人身處涉案單位的情況下方可進內，故被告及其家人的來訪不過是為了探望親友尤其是母親的性質，而有別於所有權人得隨時及自由地使用有關不動產的模樣。

本院按照上述理據對待證事實第 26 至 29 以及 39 至 45 條作相應認定。
....”。

從上述轉錄的決定內容，可見原審法院對相關心證的形成作出了詳細的理由說明，當中我們並沒有發現原審法院在證據評定上出現明顯錯誤或偏差。相反，有關評定符合法定證據原則及一般經驗法則。

事實上，第一被告對事實裁判提出爭執的理由是完全站不住腳的。

首先，若只是收了澳門幣 30,000 元而非澳門幣 45,000 元，那為何會簽發相關收據及一份容許原告們作出雙方代理且不可自由廢止的授權書？

另外，為何這麼多年不去催收有關欠款？亦不解除有關合同從而取回有關份額和房屋？

最重要的是，第一被告並沒有就相關收據的筆跡及簽名提出任何爭議，故根據《民法典》第 368 條第 1 款之規定，有關之筆跡及簽名被視為真實。

在相關文件的筆跡及/或簽名是真實的前提下，根據《民法典》第 370 條之規定，對其作成人所作之意見表示有完全證明力。

需特別指出的是，《民法典》第 370 條第 1 款所指的“認定”，並非

僅指第 369 條所規定的“公證認定”，亦包括第 367 條和第 368 條的“認定”，理由在於立法者明確表明了“按以上各條規定(葡文用詞“...nos termos dos artigos antecedentes”為複數而非單數)經認定作成人之私文書”，而非僅是“上條規定”。

此外，僅憑原告們持有授權書可自由作出買賣行為的情況下，但仍透過訴訟以時效取得有關房產份額的做法是不足以否定彼等對有關房產存有占有的事實。

不能忘記的是，原告們並不只是聲請以時效取得第一被告所擁有的 1/3 份額，還有就是第二被告 D 所擁有的 1/3 份額，合共 2/3 份額。針對第二被告 D 的份額方面，原告們並不持有任何可以取得相關份額的憑證。

既然必須要透過以時效取得第二被告 D 原持有的份額，那以同一方法一併取得第一被告的 1/3 份額也是合理的。

基於此，原審法院認定有關事實並沒有違反一般經驗法則。

就第一被告質疑原審法院對其清理批示聲明異議的決定違反《民事訴訟法典》第 5 條、第 8 條之規定方面，根據卷宗第 254 頁批示的內容，原審法院駁回第一被告在聲明異議中刪除待調查基礎內容第 15、16、17 及 31 條事實的聲請。

在尊重不同見解下，我們認為原審法院的決定是正確的。

根據《民事訴訟法典》第 430 條之規定，法官在清理批示中會按照對有關法律問題的各種可以接受的解決方法，篩選重要的事實事宜，並指出 a) 視為已確定的事實及 b) 因有爭議而歸入調查基礎內容的事實。

而待調查基礎內容第 15 至 17 條及第 31 條事實均是原審法院在雙方訴辯書狀所陳述的事實中篩選出來，且對判斷是否存在占有以及有關占有性質屬必要的事實。

另一方面，第一被告指原審法院對待證事實第 15 至 17 條、第 30 及 31 條的內容作出變更，且宣告獲得證實，認為是違反《民事訴訟法典》第 389 條第 1 款 c) 項、第 101 條、第 563 條第 3 款前半部份、第 567 條後半部份結合第 433 條的權限、第 8 條、第 3 條及第 5 條等規定。

這一指控同樣是毫無道理的。

眾所周知，處分原則要求法官僅得以當事人陳述之事實作為裁判基礎，法律另有規定除外(《民事訴訟法典》第 5 條)。

然而，上述原則的要求並不代表法官必須使用當事人的表達方式。相反，只要不改變原陳述事實的意思，法官完全可以使用不同的字眼¹。

- 在待證事實第 15 條：自 1995 年 5 月 20 日及 1996 年 4 月先後接收 A 及 D 擁有的 1/3 份額後開始，B 和 C 確信夫妻二人為該單位的唯一所有人，繼而開始公開及和平地以所有權人名義使用及管理該單位，並與家人繼續居住該單位內？
- 證實：自 1995 年 5 月 20 日及 1996 年 4 月先後接收 A 及 D 擁有的 1/3 份額後開始，B 和 C 確信夫妻二人為該單位的唯一所有人，繼而開始公開及沒有使用任何暴力以所有權人名義使用及管理該單位，並與家人繼續居住該單位內。
- 在待證事實第 30 條：直至提起本訴訟之日，B 及 C 在所有人都知道他們是涉案單位的唯一業權人的情況，持續使用整個單位超過 25 年？
- 證實：直至提起本訴訟之日，B 及 C 在其他人都知道他們是涉案單位的唯一業權人的情況，持續使用整個單位超過 25 年。

¹ 《民事訴訟法教程》，Viriato Manuel Pinheiro de Lima，中文譯本第二版，第 245 頁。

- 在待證事實第 31 條：所有人，尤其 B 及 C 的親戚、朋友及鄰居街坊均承認及知悉兩名原告為涉案單位的唯一所有權人？
- 證實：本案雙方當事人以外的人士，尤其 B 及 C 的親戚、朋友及鄰居街坊均承認及知悉兩名原告為涉案單位的唯一所有權人。

在上述待證事實的事實裁判中，原審法院只是將“和平地”改為“沒有使用任何暴力”、將“所有人”改為“其他人”、將“所有人”改為“本案雙方當事人以外的人士”。

從上可見，原審法院在事實裁判中沒有對有關待證事實的內容作根本上的改變，且有關改變亦未見有妨礙雙方當事人在訴訟辯護或防禦。

就證人證言及語音留言資料方面，第一被告並沒有遵守《民事訴訟法典》第 599 條第 2 款之規定，即沒有指明以視聽資料中何部份作為其依據，故駁回其要求本院聽取全部語音留言資料及庭審錄音資料以引證其對事實裁判提出的爭執成立。

關於指控上述待調查事實含有結論性及法律概念用詞方面(“公開”、“和平地”及“沒有使用任何暴力”)，我們認為既然本案的爭議在於是否存在占有，倘存在，是什麼性質，那上述關於占有性質的用詞屬結論性判斷，原則上不應包含在待調查事實的疑問點中及出現在相關的事實裁判中。

但在本個案中由於證實了可得出上述結論性判斷的客觀事實，特別是：

- 在1995年05月某個不確定日子，A 向 B 建議將其擁有的涉案單位1/3份額以澳門幣\$45,000元轉讓予 B 和 C。(對待證事實第 2 條的回答)
- 在1995年05月某個不確定日子，B 答應 A 所提出的出售條件。

(對待證事實第3條的回答)

- 在1995年05月20日，A 和 I，與 B 和 C 簽署載於卷宗82頁的“承諾買賣樓宇合約”，當中內容在此視為全部轉錄。(對待證事實第5條的回答)
- 簽署上述文件當日，A 將其擁有涉案單位的1/3份額給予 B 和 C，B 和 C 以現金方式完全支付全部價金澳門幣\$45,000元。(對待證事實第6條的回答)
- 在簽署待證事實第5條答覆中所指文件當日，A 及 I 設立卷宗第84至87頁的授權書，賦予 B 和 C 可以利用該授權書進行「雙方代理」，且未經 B 和 C 同意不可廢止該授權書。(對待證事實第7條的回答)
- 之後，A 一家三口連同他們的物品搬離涉案單位，並將該單位的鎖匙交給 B，亦沒有繼續償還其應承擔的銀行貸款。(對待證事實第8條的回答)
- B 及 C 償還原屬於 A 要承擔的1/3的抵押貸款。(對待證事實第9條的回答)
- 1996年04月，D 將其擁有涉案單位的1/3份額贈給兩名原告，並其後搬離涉案單位與其配偶一同居住。(對待證事實第10條的回答)
- 自1996年05月份起，B 及 C 二人負責償還所有涉案單位的銀行貸款。(對待證事實第11條的回答)
- 直至2003年01月，B 和 C 償還所有銀行貸款，並於2003年02月07日取消涉案單位上的抵押登記。(對待證事實第12條的回答)
- 在 D 家庭及 A 家庭分別搬離涉案單位後，B 和 C，以及他們的家人，包括他們兩人的三名子女 H、K、後來出生的 L、及

父母 F 及 G，合共七人繼續居於涉案單位。(對待證事實第13條的回答)

- D 及 A 家庭從此沒有再返回該單位居住，原屬二人的房間，其中一間改為 B 和 C 三名子女的房間，另一間則為 B 的父母使用。(對待證事實第14條的回答)
- 截至提起本訴訟之日，從沒有任何人對二人的使用提出反對或異議，亦沒有任何人對有關單位屬兩名原告以外的2/3份額主張任何權利。(對待證事實第17條的回答)
- 自1995年05月20日、1996年04月先後接收A及D所分別擁有的1/3份額後開始，直至提起本訴訟之日，B及C二人負責支付所有與單位有關的費用，如水費、電費，電話費。(對待證事實第18條的回答)
- 所有與涉案單位有關的事務，都是由 B 及 C 二人自行決定，而無須獲同 A 和 D 的同意。(對待證事實第19條的回答)
- B 和 C 多次對涉案單位進行保養及裝修，當中包括，對三間房間、客廳、廁所進行返新工程，粉飾牆身、以及更換傢俱等。(對待證事實第20條的回答)
- 於1995年05月20日後未能具體查明的時間，B 及 C 曾更換涉案單位鐵閘門鎖。(對待證事實第21條的回答)
- 2012年08月26日，B 及 C 對涉案單位更換坐廁。(對待證事實第22條的回答)
- 2012年10月13日，B及C對涉案單位更換房間及浴室門。(對待證事實第23條的回答)
- 2013年08月30日，B 以涉案單位業主身份同意進行更換大廈對講機的報價及支付相關費用。(對待證事實第24條的回答)
- 2014年07月30日，B 及 C 對涉案單位進行小修工程，包括替

換衣櫃、更換開關電制。(對待證事實第25條的回答)

- A 搬離單位後，沒有將涉案單位作為寄取信件，或曆年來的現金分享支票的地址。(對待證事實第26條的回答)
- 因為A已交還涉案單位的鎖匙，而B和C更換門鎖亦未有提供新鎖匙給他，A只有當有人身處涉案單位的情況下才可以進入。(對待證事實第28條的回答)
- 直至提起本訴訟之日，B 及 C 在其他人都認為他們是涉案單位的唯一業權人的情況下，持續使用整個單位超過25年。(對待證事實第30條的回答)
- 本案雙方當事人以外的人士，尤其 B 及 C 的親戚、朋友及鄰居街坊均承認兩名原告為涉案單位的唯一所有權人。(對待證事實第31條的回答)
- 被告搬離涉案單位後，兩名原告繳交銀行之按揭還款、水、電、管理費、維修費等開支，且從沒有就有關開支要求第一被告支付。(對待證事實第38條的回答)

從而上述結論性事實的存在並不影響最終的審判結果，因此第一被告在這方面的指控便變得沒有實際意義了，本院亦不需作出任何的更改。

最後，就擴大大事實事宜範圍方面，在本個案中，即使“原告與上訴人的母親，在大約 2014 年臨終之前向上訴人及其家人詢問，如果其死去會否讓他們的繼父繼續居住上述單位。直至繼父死亡。”這一事實獲證實，對本案的事實裁判不存在任何實質性影響，特別是就原告們對於涉案單位的份額是否存在占有，以及有關占有性質之判斷亦沒有任何影響。因此，不存在擴大調查輔助性事實的需要。

*

(2) 實體問題：

原審判決內容如下：

“...

法院必須具體分析本案中獲視為已證之事實，並適用法律，以解決當事人之間的爭議。

本案中，兩名原告請求法庭宣告其以取得時效方式取得澳門意那素俾蘇亞街(蘇亞街)XXXX 作居住用途之2樓A獨立單位屬另外兩名共有人所各自擁有的1/3份額，即合共為2/3份額的所有權。

現階段，本訴訟僅須分涉兩名原告針對被告A的份額所提出的請求是否成立。

《民法典》第1212條規定，“取得時效係指占有人對涉及所有權及其他用益物權之占有持續一定期間後，即可取得與其行為相對應之權利，但另有規定者除外。”

就何謂占有，《民法典》第1175條規定，“占有係指一人以相當於行使所有權或其他物權之方式行事時所表現之管領力。”

透過《民法典》第1175條結合第1177條a項可知，占有由兩部份，分別是占有體素以及所有權人(或其他物權)心素所組成。

體素指行為人對物行使某些權力時所作出之實質行為，而心素則是指行為人行事時具物權人之心態。

須分析的是，兩名原告是否就涉案不動產中屬被告的1/3份額行使占有。

獲證事實第2及3點顯示，涉案單位的一眾共有人於1991年取得涉案不動產，而兩名原告以及被告分別擁有其1/3份額。此外，獲證事實第13、15及16點顯示，被告連同其配偶與兩名原告簽訂了相關的“承諾買賣樓宇合約”以及發出相關的授權書後搬離了涉案單位。

在其法律陳述中，兩名原告主張其按照現行《民法典》第1187條d項及1189條的“簡易交付”，抑或現行《民法典》第1187條e項及1190條的“占有名義之轉變”，均應視兩人已取得被告所擁有的1/3份額的占有。

本案中，獲證事實表明兩名原告B和C以現金方式完全支付全部價金澳門幣

\$45,000 元，而被告 A 一家三口已連同他們的物品搬離涉案單位，並將該單位的鎖匙交給第一原告 B，且亦沒有繼續償還其應承擔的銀行貸款。

此外，獲證事實亦顯示，兩名原告自 1995 年 5 月 20 日、1996 年 4 月先後接收 A 及 D 所分別擁有的 1/3 份額後開始，直至提起本訴訟之日，兩名原告負責支付所有與單位有關的費用，如水費、電費，電話費，並多次對涉案單位進行保養及裝修，當中包括，對三間房間、客廳、廁所進行返新工程，粉飾牆身、以及更換傢俱等。

兩名原告以所有權人的身份對該不動產進行管理，且亦被視作該物業的所有權人。兩名原告在無人提出反對或對涉案單位主張任何權利的情況下，持續地以單位擁有人的身份，對其進行管理及享益，並負擔有關費用，且一直使用相關單位至今。

同樣須指出的，按照獲證事實第 27 及 35 點，與單位有關的事務僅是由兩名原告自行決定，而無須得到被告及其妻子的同意，而後者亦沒有單位的鎖匙。即使獲證事實顯示後者會到單位探望親人，但兩人亦只有當有人身處涉案單位的情況下方可以進入。

以上情節足以顯示，儘管相關的利害關係人尚未簽署本約買賣合同，惟兩名原告 B 和 C 以現金方式完全支付全部價金澳門幣\$45,000 元，且 A 和 I 一家三口亦已連同他們的物品搬離涉案單位，並將該單位的鎖匙交給第一原告 B，兩名原告顯然自該時起便以所有權人的樣態，排他並專屬地行使獨立單位的 2/3 份額(即第一原告及被告所擁有的份額)的占有，而及後在 1996 年另一共有人將其份額送贈予兩名原告後，兩名原告更轉為對整個獨立單位行使占有。

在簽署預約合同、獲發有關授權書，且被告 A 一家搬出並獲交給該單位的鎖匙後，兩名原告所作出的行為(包括全數承擔單位的銀行供款；對整個單位按其需要作全面的使用及享益、維修及負擔相關開支；被告及其妻子沒有單位鎖匙，且兩人亦只有當有人身處涉案單位的情況下方可以進入單位)不單超出普通的共有人在慣常程度下的享益及負擔的限度，亦毫無疑問是客觀及實質地排除了其餘兩

名共有人的享益，同時也向其餘兩名共有人顯露及展示了兩名原告視自己為整個獨立單位所有人的心態，足以支持兩名原告並非單純地在他人的便利或容忍下對單位(登記於另外兩名共有人的 2/3 份額)作單純的持有。

在此情況下，本院認為被告及其妻子搬離涉案單位，無異於涉案單位的共有人，即被告，將其對單位的共同占有交付予原告，故有關行為符合現行《民法典》第 1187 條 b 項所規定的狀況。

即使不認同有關見解，本案中，儘管現行《民法典》第 1302 條第 2 款(對應 1966 年《民法典》第 1406 條第 2 款)的規定，按照經過審判聽證後獲查明的事實，並在尊重不同見解的前提下，本院認為應視兩名原告根據現行《民法典》第 1187 條 e 項(對應 1966 年《民法典》第 1263 條 d 項)取得被告 A 所擁有的 1/3 份額的占有。

正如 Henrique Sousa Antunes 所指出，“O que se deve entender pro oposição? Só vence a justificação da causa, dada pelo artigo 1253.º, um ato de vontade exteriorizado em certo comportamento que supere a desqualificação operada por aquela norma⁵⁴⁵. E embora preceito se refira, apenas, a detentores pela posse em nome de outrem [artigo 1253.º, alínea c)], a norma compreende, necessariamente, qualquer detentor.

(...)

Parece, ainda, claro que a lei não restringe o conteúdo da oposição a certas condutas, pelo que atuações materiais sobre a coisa (um usufrutuário corta um pinhal para construir um edifício, um comproprietário divide um terreno, murando-o⁵⁴⁶), a assunção de deveres jurídicos alheios (um arrendatário paga as despesas de condomínio e cumpre as obrigações fiscais do proprietário⁵⁴⁷) ou meras declarações não desvirtuadas pela concludência de comportamentos próprios ou alheios (o comodatário declara que se tornou proprietário do automóvel emprestado ou o detentor anuncia a venda da coisa alheia⁵⁴⁸) são admitidas para o efeito.

(...)

O que parece, a nosso ver, inquestionável é a necessidade de opor, ou seja, trata-se de um ato recipiendo, destinado ao anterior possuidor, vencendo a confiança que este depositava na anterior detenção e que, certamente, afrouxava a diligência em relação à fiscalização da situação material da coisa⁵⁴⁹. Neste sentido, escrevem Pires de Lima e Antunes Varela: «Torna-se necessário um ato de oposição contra a pessoa em cujo nome o opoente possuía. Nesse sentido pode dizer-se que ainda se mantém a regra *nemo sibi causam possessionis mutare potest*. Não basta sequer que a detenção se prolongue para além do termo do título (depósito, mandato, usufruto a termo, etc.) que lhe servia de base. O detentor há de tornar diretamente conhecida da pessoa em cujo nome possuía (quer judicial, quer extrajudicialmente) a sua intenção de atuar como titular do direito.^{550/551}」

如上所言，在簽署預約合同及獲發相關授權書後，兩名原告所作出的行為不單客觀及實質地排除了其餘兩名共有人對單位的享益，且亦超出普通的共有人在慣常程度下的享益及負擔的限度，有關行為亦一直為被告所知悉，故此，足以顯露兩名原告否定被告對單位享有權利或占有的意圖，該狀況構成占有名義之轉變。

根據現行《民法典》第1185條及第1186條(對應1966年《民法典》第1261條及1262條)，原告非以強暴手段取得占有，因此該占有屬和平占有，亦屬公然占有。

由於占有屬和平及公然但原告並沒有就占有之依據作登記，根據《民法典》第1221條(對應1966年《民法典》第1296條)，若原告之占有屬善意則占有之取得時效僅在經過15年後方完成，而若屬惡意占有的情況，占有之取得時效僅在經過20年後方完成。

本案中，依照獲證事實第24點以及根據《民法典》第1184條第1款規定(對應1966年《民法典》第1260條)，兩名原告的占有為善意占有。

考慮到兩名原告就被告的1/3所有權的占有始於1995年，基於此，在兩名原告提起本訴訟一刻(2020年5月18日)，該占有已持續超過15年。

基於上述理由，應裁定原告針對第一被告所提出的訴訟請求成立。

五、裁決：

綜上所述，本院裁定原告的訴訟理由成立，並宣告原告B及C以取得時效方式，成為標示於物業登記局第XXXXX號B37簿冊第192背頁，房地產紀錄XXXXXX號，座落於意那素俾蘇亞街(蘇亞街)XXXX“A2”獨立單位登記於被告A名下1/3份額的所有權人。

...”。

從上述轉錄的判決內容可見，原審法院已就有關問題作出了詳細的分析和審理，在已審理查明的事實不變更的前提下，我們完全認同有關決定，故根據《民事訴訟法典》第631條第5款之規定，引用上述決定及其依據，裁定這部分的上訴理由不成立。

*

四．決定

綜上所述，駁回第一被告的中間上訴及裁決最後上訴不成立，維持原審決定。

*

中間上訴及最後上訴的訴訟費用由第一被告承擔。
作出適當通知。

*

2023年09月14日

何偉寧

(裁判書製作人)

唐曉峰

(第一助審法官)

李宏信

(第二助審法官)