

**中華人民共和國
澳門特別行政區
中級法院合議庭裁判**

卷宗編號：902/2020

(民事上訴卷宗)

日期：2021 年 3 月 25 日

上訴人：A (原告)

被上訴人：B 的不確定繼承人 (被告)

一、概述

A (以下簡稱“上訴人”) 不服初級法院民事法庭的裁判，向本中級法院提起平常上訴，並在上訴的陳述中點出以下結論：

“A. 被上訴判決是違漏審查卷宗第 45 至 52 頁有關透過民事登記局、法務局、身份證明局及法院內部資訊系統查閱 B 之繼承人或遺產程序之資料，但結果顯示，並無任何 B 的繼承程序或存在繼承人的資料。

B. 被上訴判決之事實審中，第一名證人詳細知道上手業主的狀況以及管理該物業，然而法庭並無對證人陳述之情況作出有需要之詢問，但卻無說明理由情況下不採信其證言。

C. 被上訴之判決違反《民事訴訟法典》第 436 條“法院應考慮訴訟程序中取得之一切證據，...”及第 556 條第 2 款“所作之判中須宣告法院認為獲證之事實及不獲證實之事實，並分析有關證據及衡量其價值，以及詳細說明構成審判者心證之決定性依據。”

D. 透過卷宗內第 45-52 頁文件、物業登記證明書及證人證言，結合常理推論，被上訴判決之事實認定中存有違反常理的結論、違反一般經驗法則，存有審查證據明顯有錯的事實審瑕疵。

E. 被上訴之判決在事實審中沒有認定原告們及前業主 C 如所有人般行使權利是審查證據有明顯錯誤，該等事實應被認定屬實，即第 7 至 11、13 至 17 及 24 條之未能證實之事實。

F. 並判處透過取得時效，原告們取得該物業的所有權，從而判處 A 及 C 請求理由成立。

G. 倘上述理由不能成立，但最少能透過卷宗內第 45-52 頁文件、物業登記證明書及證人證言，結合常理推論，證實“自 1994 年 3 月 2 日起至 2011 年 6 月 27 日出售“該物業”，C 從不向任何人支付任何地租，亦無任何人要求收取地租。”、第 15 條“自 2011 年 6 月 27 日起至提起訴訟時，原告們從不向任何人支付任何地租，亦無任何人要求收取地租。”及第 24 條“該物業自設定田底權起，已作物業登記，被告及任何人均能知悉物業位置及占有之狀況。”

H. 根據 1966 年《民法典》第 1513 條的規定，由於原告們或前利用權人沒有支付地租超過 20 年，導致永佃權消滅。

I. 應判處上訴理由成立並作出相應之事實變更及判處請求 B 及 C 理由成立。

J. 倘不能改判時，方發回重審。”

*

檢察院（作為被上訴人的代理人）沒有就上訴人的上訴陳述提交答覆。

*

已將卷宗送交兩位助審法官檢閱。

二、理由說明

經庭審後，原審法院認定以下事實：

位於澳門...29 號，房地產紀錄為...，其標示編號...，載於澳門物業登記局第...號簿冊第...頁。(第 1 條)

B 為上述不動產的田底權登錄權利人，登錄編號為...。(第 2 條)

C (C) 於 1994 年 3 月 2 日因購買而取得上述不動產的利用權，在物業登記局的登錄編號為... (L^o ..., fls....)。(第 6 條)

透過 2011 年 6 月 27 日簽署的買賣公證書，原告 A 向 C (C) 購買上述“該物業”的利用權，並獲得“該物業”之交付。(第 12 條)

原告 A 對“該物業”及物業標示編號...進行重建，於 2017 年向澳門自來水廠申請供水要求。(第 18 條)

原告 A 在澳門...27 號與 29 號兩塊土地上完成興建了一座名為“XX 大廈”之分層建築物。(第 19 條)

原告 A 的上述行為從未招致任何異議。(第 20 條)

*

上訴人指原審法院錯誤審理起訴狀第 9、15 及 24 條事實，認為根據卷宗所載的文件及證人的證言，足以顯示有關事實應予獲得證實。

不獲原審法院認定的事實具有以下內容：

“自 1994 年 3 月 2 日起至 2011 年 6 月 27 日出售“該物業”，C 從不向任何人支付任何地租，亦無任何人要求收取地租。”
- 第 9 條；

“自 2011 年 6 月 27 日起至提起訴訟時，原告們從不向任何人支付任何地租，亦無任何人要求收取地租。” - 第 15 條；

““該物業”自設定田底權起，已作物業登記，被告及任何人都能知悉物業位置及占有之狀況。” - 第 24 條。

上訴人還指出，認定上述事實將導致起訴狀第 7 至 11、13 至 17 及 24 條事實獲得證實。

就事實事宜裁判之變更性問題，補充適用的《民事訴訟法典》第 629 條第 1 款有以下規定：

“遇有下列情況，中級法院得變更初級法院就事實事宜所作之裁判：

a) 就事實事宜各項內容之裁判所依據之所有證據資料均載於有關卷宗，又或已將所作之陳述或證言錄製成視聽資料時，依據第五百九十九條之規定對根據該等資料所作之裁判提出爭執；

b) 根據卷宗所提供之資料係會導致作出另一裁判，且該裁判不會因其他證據而被推翻；

c) 上訴人提交嗣後之新文件，且單憑該文件足以推翻作為裁判基礎之證據。”

按照上述規定，中級法院可在下列情況下變更原審法院對事實事宜所作的裁判：

- 所有證據資料均載於卷宗內，又或已將所作之陳述或證言錄製成視聽資料時，對根據該等資料所作之裁判提出爭執；
- 卷宗內所提供的資料必然導致作出另一裁判；
- 嗣後之新文件足以推翻作為裁判基礎之證據。

在本個案中，雖然在聽證中已就證人的證言錄製成視聽資料，但上訴人並沒有按照訴訟法的規定針對事實事宜的裁判提出爭執。

根據《民事訴訟法典》第 599 條的規定：

“如上訴人就事實方面之裁判提出爭執，則須列明下列內容，否則上訴予以駁回：

a) 事實事宜中就何具體部分其認為所作之裁判不正確；

b) 根據載於卷宗內或載於卷宗之紀錄中之何具體證據，係會對上述事實事宜之具體部分作出與上訴所針對之裁判不同之另一裁判。”

另外，根據第 2 款的規定，上訴人還須指明視聽資料中何部分作為其依據，否則上訴予以駁回。

事實上，原審法院在對事實事宜作出評價時採納了多種證據方法，易言之，書證並非本案的唯一證據方法。

既然在聽證中已就證人的證言製作成錄音資料，上訴人如欲針對事實事宜提出爭執，須指明錄音資料中何部分作為其爭執之依據，但其並沒有按照訴訟法的規定提出爭執，亦即沒有指明錄音資料中何部分作為其對事實事宜提出爭執之依據。因此，按照《民事訴訟法典》第 599 條第 1 款 b 項及第 2 款的規定，須駁回上訴。

另外，根據《民事訴訟法典》第 629 條第 1 款 b 的規定，如卷宗所提供之資料係會導致作出另一裁判，且該裁判不會因其他證據而被推翻，同樣可要求中級法院對事實事宜作出改變。考慮到卷宗內所提供的資料也非必然導致作出另一裁判，因此並不符合有關規定。

最後，上訴人也沒有提交僅憑其本身即可推翻作為裁判基礎之證據（《民事訴訟法典》第 629 條第 1 款 c 的規定）。

基於此，在不符合有關規定的情況下，本院不批准對事實事宜裁判作出變更，依法裁定是次上訴理由不成立。

三、決定

綜上所述，本院合議庭裁定上訴人 A 提起的司法裁判上訴理由不成立，維持原判。

訴訟費用由上訴人負擔。

登錄及作出通知。

澳門特別行政區，2021 年 3 月 25 日

唐曉峰

李宏信

賴健雄