

(譯本)

不履行合同
合同方的正當性
裁判已確定的案件
非正當性

摘要

一、雖然兩份合同之間存在聯繫，但它們各自的合同關係是截然不同的，故由一個合同關係而衍生出某一方倘有之責任並不會對另一合同關係中的任何一方引致法律後果。

二、不可要求履行並未納入合同的條款。

三、當在另一個案件內，某人在租賃合同訂立的期限後仍繼續占用單位，且該案件原告訴訟理由成立及隨之得以清空所租賃之單位，我們不可以作出返還租金和賠償改善費用的決定，否則即違反了裁判已確定案件的原則。

四、一般來說，訴訟上的正當性正如其概念一樣，是指原告所提出出現爭議之法律關係中，當事人關於訴訟標的所持有之立場。

五、因為必須將訴訟前提層面上的正當性與訴訟實體問題上理由成立的條件區分開來，訴訟的實體問題是要審理理由是否成立和基於哪些理由而提出請求。

六、如果在以當事人之間合同關係為標的的訴訟中，一方當事人被判有罪，訴訟請求成立，那麼最多構成一個審判錯誤，而不是訴訟前提錯誤——正當性。

2005 年 10 月 20 日合議庭裁判書
第 60/2005 號案件
裁判書製作法官：蔡武彬

澳門特別行政區中級法院合議庭裁判

甲有限公司，法人住所設於澳門之有限責任公司，針對乙，澳門居民，以及“丙有限公司”，法人住所設於澳門之有限公司提起通常訴訟程序之宣告給付之訴，請求：

（一）宣判第二被告向原告支付澳門幣 2,136,000 元，作為原告在 89 個月中供給燃氣而未能獲得之利潤，以及

（二）宣判第一被告向原告支付澳門幣 532,392 元，作為燃氣房中所進行之工程和改良的費用，連同全部金額由傳喚日起直到完全繳付時之遲延利息，以及宣判被告支付訴訟費用和代理費，或者，基於代理人的純粹假設，如果上述請求不獲認同，

（三）宣判第一被告向原告支付在無供氣的月份裏原告因使用燃氣房而支付之費用，共計澳門幣 360,928.22 元，以及

（四）宣判第一被告向原告支付澳門幣 532,392 元，作為燃氣房中所進行之工程和改良的費用，連同全部金額由傳喚日起直到完全繳付時之遲延利息，以及宣判被告支付訴訟費用和代理費。

被告乙作出答辯，認為訴訟理由不成立，應駁回請求並且宣判訴訟費用及代理費由原告承擔。

被告丙有限公司亦作出答辯，認為訴訟理由不成立，若該等觀點不獲認同，那麼關於違約金之條款也應將賠償金額訂定在不超過港幣 10 萬元。

最後，法院作出如下判決：

“由於原告與第一被告乙訂立了一份房屋租賃合同，該房間將用於安裝供給燃氣之設備，且原告亦與第二被告丙有限公司簽署了一份供給燃氣合同，故針對第一和第二被告提起訴訟。

我們先來看看第二個針對上述酒樓的請求。原告請求宣判第二被告向原告支付澳門幣 2,136,000 元，作為原告在 89 個月中供給燃氣而未能獲得之利潤。

毫無疑問地，第二被告即上述酒樓在 89 個月裏未要求供氣，或者說，由於酒樓裝修，故暫時中止對外開放，明顯地不再需求供氣，又或者說，由於處在重建階段，故暫停經營。

試問，在訂立供氣合同時，第二被告保證了原告一定會獲得該等利潤嗎？保證了每月會經原告消費 X 單位之供氣嗎？答案明顯是否定的。載於第 18 頁和第 19 頁之該等合同中，沒有任何地方提及了該“保證”。須提醒的是，供氣合約是一個商業行為，包含了某些風險，即供氣方可能獲利也可能“虧損”（若無法繼續為對方供氣），因為一切都取決於第二被告的實際消費，是由此而產生原告的利潤而不是由訂立相關合同之事實。

另一方面，合同（第 19 頁）倒數第二段寫道：

“Em caso de o 2º outorgante mudar de mãos do restaurante ou propriedades durante o período da execução do contrato, o 1º outorgante terá o direito de retomar todos os equipamentos montados na sala de gás.”

由此清楚地顯示出了供氣合同可以不執行至其結束期限（8 年）以及提前結束合同將會引致之後果。

須強調的是，如上文所述，原告之利潤取決於第二被告的實際消費，在任何假設下，原告都不可聲稱無論第二被告的實際消費為何，其利潤是受保證的。

另外，不難理解的是，如果原告的請求成立，那麼我們面對的就是一個不當得利的狀況。

為支持其立場，原告提出了“獲得該等利潤的預期”，那麼好，這僅只是一個預期而不是一項權利。

從認定事實中我們無法得出支持這個請求的理據，因為該預期只是一個單純事實上的預期，而不是如原告所述之正當或受法律保護的預期。根據認定事實，基於酒樓確定倒閉，第二被告完全有理由停止供氣申請。如果酒樓依然關門，為何還需燃氣？如果第二被告還在繼續營業，但沒有從原告處訂燃氣而是在另一家公司消費燃氣，未履行與原告之合約，那麼情況就不同了。在這樣的情形下，原告大可提出獲利的預期，因為第二被告透過其主動行為違反了合約。但這並不是我們當下所分析的案件。

綜上所述，應判原告所提出之第 1 項請求不成立。

由於第 4 項請求的內容與之相同，僅被告不止一人，故持同樣觀點。

另外，在起訴狀中，原告並非由於偶然才未提出任何法律規定來支持其請求。

我們來看看起訴狀中原告的第 2 項請求：

由於供氣合同未執行至其結束期限（8 年），故原告要求由第一被告承擔“氣房”的設備安裝費用。為此，須強調：

1. 雙方沒有任何協定由第一被告負責該費用；
2. 非常清楚地，為得以執行供氣合同，該等工程屬基本的項目，故而是為供氣方的投資費用；
3. 供氣合同在第 2 項和第 8 項明確規定：

(2) Cabendo ao 1º outorgante a montagem no Restaurante do 2º outorgante do sistema de fornecimento de gás conforme os respectivos critérios (nomeadamente os devidos equipamentos como fogões a gás, botões de mudança automática de gás e ventiladores anti explosivos), bem como os equipamentos do mesmo sistema de fornecimento de gás, se o 1º outorgante ofender a cláusula do Contrato, os equipamentos acima mencionados passarão a pertencer ao 2º outorgante.

(8) Se as cláusulas 1ª a 7ª do contrato forem cumpridas pelo 1º outorgante, esta terá o direito ao fornecimento exclusivo de gás ao 2º outorgante. Se o incumprimento do contrato resultante do consumo de gás noutra companhia, teria como consequência a obrigação do 2º outorgante indemnizar o 1º outorgante em MOP\$100.000,00. O presente contrato de fornecimento de gás tem a duração de oito anos, ambos os outorgantes acordam que, em caso de cessação do contrato ocorrida depois de decorrido oito anos, todos os equipamentos destinados ao fornecimento de gás e montados pelo 1º outorgante no Restaurante do 2º outorgante passarão a pertencer à esta.

4.第二被告所為並非違約，而是由於情節的嗣後變更而中止執行合同，因為如果商業行為帶來損失，沒有理由要求第二被告不能關閉其商舖而必須承受損失達 8 年之久！

5.根據認定事實，依據 1966 年《民法典》第 437 條，第二被告可以完全正當地提出情節的嗣後變更而不履行合約，該條例規定：

“一、當事人作出訂立合同之決定所依據之情事遭受非正常變更時，如要求受害一方當事人履行該債務嚴重違反善意原則，且提出該要求係超越因訂立合同所應承受之風險範圍，則該受害當事人有權解除合同或按衡平原則之判斷變更合同。

二、解除合同之請求提出後，他方當事人得透過接受合同按上款規定被變更之意思表示，反對該請求。”

所以，同樣宣判原告的第二請求不成立。

接下來，我們來看看原告的第 3 項請求。其請求如下：

“（三）宣判第一被告向原告支付在無供氣的月份裏原告因使用燃氣房而支付之費用，共計澳門幣 360,928.00 元，以及”

現須強調：

1.是否存在合約規定，在無供氣的月份裏，租金應被扣除（或由出租人支付）？答案明顯是否定的。另外，須清楚的是我們面對的是一個空間的不動產租賃合同，其租金不取決於燃氣的消費或供給。同樣的道理，租客不可以因為他外出度假而要求減少一個月的租金。

2.關於被鎖在氣房之設備的問題，原告無法進入氣房接觸這些設備，但在勒遷之訴中已經作出了決定，此處沒必要再重複全部的決定。不過須強調的是，在原告與丁先生訂立的租賃合同中，存在第 3 項明確規定：

(3) No caso de mudança de ramo de actividade comercial que vem sendo exercida na referida fracção, ou no caso de mudança de mãos ou trepasse, o 1º outorgante, aquando da resolução do contrato de arrendamento, devolverá ao 2º outorgante os valores de renda correspondente ao número de meses que faltam para completar o prazo de validade de contrato e juros devidos (que devem ser calculados conforme taxas de juros do mesmo dia estabelecidas pelo banco) e o 2º outorgante devolverá ao 1º outorgante imediata e incondicionalmente a loja em causa.

當原告知悉丁先生不再是酒樓的合夥人（他並未作為酒樓代表簽署租賃合同）並出售了不動產時，應該以該項為由提起訴訟來保護其利益，尤其是請求歸還提前支付的租金。

3.原告並未作出上述回應。她顯然考慮了全部的假設，或考慮繼續執行合同，由此得出獲利的預期，然而也許承受產生的風險（比如在經營滿八年前酒樓即倒閉）。

4.原告最後選擇了與第一被告簽署了同之前與丁先生所簽署之合約內容完全一樣的一份合同，從該等情況可以推想出表示第一被告同意合同的內容，但這並不意味著他不可以以情節的嗣後變更為由而不履行合同。這正是其正當所為。所以應同意宣判原告的第二請求不成立。

最後，須弄清楚是否存在某個協定的違約金條款。為此，供氣合同最後一段明確規定：

Acordam ambos os outorgantes as cláusulas do Contrato supra referenciado, se qualquer das partes fizer cessar o cumprimento do contrato ficaria obrigado a pagar a outra parte uma indemnização de HKD\$100.000,00.

故此，根據 1966 年《民法典》第 810 條和第 811 條，由於第一被告繼承了整間公司（酒樓，即第二被告），雙方均未指明出於何因則可決定合約中止（似乎在任何情節下條款均適用，至少不存在相反意思的協定），故可正當地依據該條款來獲得相關賠償。

裁決

綜上所述，法院判決訴訟部分獲證實及部分成立，為此決定：

1.宣判被告（由於合同地位之繼承，即第一被告）出於違約金條款之規定，支付原告澳門幣 10 萬元，連同全部金額由傳喚日起直到完全繳付時之遲延利息。

2.宣判其他請求不成立。”

原告對判決不服，故提起上訴：

（一）除有更好意見外，我們認為由原審法院證實之事實情狀應引致與上訴所針對的裁判不

同的法律效果。

（二）為此，附於本卷宗之事實情狀將顯示出，原審法院在判決中所考慮到的上訴人與第一被告訂立之租賃合同以及與第二被告訂立之供氣合同之間的從屬關係應被必然視為存在。

現在，讓我們審查何為履行和不履行租賃合同與供氣合同，以便隨後決定不履行其中的任一個會有什麼後果：

（三）眾所周知，由一個典型的租賃關係而產生的義務，其主要內容在於業主有義務提供物的享益，而租客有義務按時繳交使用該物的租金。一般來說，若業主不提供物的享益，或租客不按時繳交租金，則均構成不履行合同。

（四）本案中，已認定上訴人提前支付了所有的租金，即澳門幣 515,328 元。

（五）另一方面，透過供氣合同，上訴人必須在 8 年中向第二被告提供燃氣，且第二被告必須只消費由上訴人提供的燃氣（為訂定任何最低消費量）並且支付該等消費。

（六）所以，上訴人與第二被告建立的關係是以持續的供氣為前提和標的，可以正當地預期供氣將持續 8 年時間。

（七）從 1994 年起，第二被告不再消費燃氣，因為須供氣的酒樓已確定倒閉，故（明顯地）不再需要消費燃氣。

（八）但是，第二被告理應保證其商舖的經營條件，以能夠實際消費燃氣。

（九）然而，第二被告沒有保障實際消費燃氣所必須的條件，因為其只是決定關閉商業場所。

（十）基於合同善意，至少要求通知對方當事人，但本案中並不存在。

（十一）明顯地，根據 1966 年《民法典》第 437 條，面對酒樓的倒閉，第二被告可以基於情節的嗣後變更而正當地提出解除合同的權利（或根據衡平原則下的判斷來作出修改），並且正如原審法院所承認，這構成了不履行合同的正當理由（裁判書第 43 頁第 5 點）。

（十二）第二被告沒有申請解除合同，原審法院怎麼可以認為，基於 1966 年《民法典》第 437 條，“第二被告可以完全正當地提出情節的嗣後變更而不履行合約”（我們對此予以強調）？

（十三）正如原審法院的意見，這裏斷然可以認為，第二被告沒有履行與上訴人訂立之供氣合約。

現在我們來審查不履行供氣合約的後果。

（十四）第二被告因自身過錯而未能履行供氣合同，使得上訴人的給付無法實現，這直接導致上訴人受法律保護之供氣獲利的預期破滅，以及一直承受著損失。

（十五）事實上，無論基於什麼理由關閉商業場所，在作出這個決定時，第二被告清楚知悉這將會使得上訴人給付無法實現，同時將構成不履行合同，因為其清楚知道將不再能夠如與上訴人訂立之供氣合同中的規定，持續地消費燃氣。

（十六）基於其故意造成了不履行供氣合同的情形，第二被告須承擔合同責任，根據《民法典》第 556 條，有義務賠償上訴人所承受的損害，包括侵害所造成之損失，亦包括因受侵害而喪失之利益（《民法典》第 558 條）。

（十七）所以，原審法院認為上訴人欲實現的主張將會構成一個不當得利的情況，這個立場是不正確的。

基於代理人之謹慎，我們接受該看法不獲認同，但仍堅定認為應該宣判第一被告歸還預付租金；那麼，我們來看看：

（十八）在租賃合同中，如果酒樓所在之單位“改變商業活動業務”那麼須歸還租金，故完全有道理認為該條款應延伸到經營活動中止之情況。

（十九）另外，第一被告不可以辯稱並不知悉商業場所的確定倒閉或從當時起他被委任以中止租賃的任務，因為第一被告是第二被告的合夥經理，根據卷宗顯示，在該公司中他佔據控權地位。

（二十）為此，被告因自身過錯，無故使得上訴人的給付無法實現，基於供氣合同與租賃合同之間的聯繫，必然引致歸還該期間內所繳交之租金的效果，否則才是構成了一個不當得利的情況。

另外，拋開不履行供氣合同，第一被告的出租人地位亦使得上訴人可以正當地請求賠償改善費。

（二十一）上訴人不請求返還在“氣房”安裝設配的費用，因為眾所周知，這些費用是其履行供氣合同義務的過程中產生的。

（二十二）上訴人所請求返還的在於賠償在第一被告為正當所有人之不動產內所進行的工程。這些工程為單位改良並使之依據相關適用之規定可以具備條件作為“氣房”，為此，即是為業主構成了增值。

（二十三）根據現行法律制度，第一被告有責任賠償上訴人進行之改善費，（根據澳門《民法典》第 1028 條第 1 款）因為顯然地，單位正當所有人之身份包括了相關的權利和義務，即獲利和損失。

被告，即被上訴人提出答辯：

“（一）上訴人提出租賃合同與供氣合同之間存在從屬關係，或因果關係，但沒有解釋若不履行一份合同怎樣決定另一份合同的合同後果或反之；

（二）原告訂立了截然不同的兩份合同，具有獨立的制度和後果，不可以將一份合同的後果歸責於另一份，反之亦不可；

（三）本案中並不存在合同的合併或結合，因為兩份合同 1.由不同當事人在不同時間簽署；2.在各自合同文本內，它們之間沒有任何相聯繫的要素；3.在訂立合同的方式或地點上亦無任何相聯繫的要素；4.各自的簽署時間相隔甚遠（多於 15 個月）並且 5.未證實當事人在意願上有任何其他的跡象或要素可以使得存在該等外在的聯繫或結合；

（四）就算合同間存在相互或單邊的從屬關係，根據主流學理，結果依然會是這種從屬關係僅在其中一個合同失效或無效的案例中才具有重要性，大多數情況下只使用合同各自列明的法律制度；

（五）即使設想存在合同的結合，所謂不履行合同的後果也應從供氣合同本身中找到；

（六）上訴人從未釋明被告沒能按時履行之義務，這是因為根本不存在該等不履行；

（七）被上訴公司一直依據供氣合同按時履行相關義務，尤其是支付有上訴人提供的燃氣並以絕對獨家的方式從上訴人處獲得燃氣；

（八）基於代理人之謹慎，認為同樣地須考慮租賃合同方面。第一被告，即被上訴人也是一直接時履行該合同，直至合同期限結束；

（九）未證實被上訴人有任何不履行其中任意一份合同的行為，完全不存在不法事實，這一賠償義務的首要前提（《民法典》第 556 條和第 557 條）；

（十）被上訴公司不存在任何最低消費或平均消費的合同義務，因為每月 12,000 公斤僅構成一個單純的帳單預期，且酒樓的倒閉不可歸責於被上訴公司（故此，不存在不法事實、損害、因果關係和債務人的過錯）；

（十一）被上訴人乙沒有責任賠償原告所進行之改善費，因為這個所謂的義務僅是基於租賃關係，且原告已在第 CPE.039.01.6 號程序中被判移除該等工程；

（十二）對於原告為並無向第二被告供氣的月份而繳交的租金，被上訴人無需負責。因為這本就是原告承擔的風險，且當酒樓中止經營（和消費燃氣）時，原告並未歸還所租賃之單位，即是其自願承受該等損害；

（十三）在供氣合同中加入違約金條款，則排除了同時要求其他任何賠償的權利（《民法典》第 800 條第 2 款），且只有在債務人有過錯時才可要求違約金之履行（《民法典》第 800 條第 1 款）。”

被告乙提起附帶上訴，作出以下陳述：

1.只有在 1991 年 3 月 28 日之供氣合同內的當事人才可以被判支付該合同第 11 項規定的罰款（違約金條款）；

2.該合同的當事人是原告和第二被告；儘管第一被告（在已簽署該合同後）具有了第二被告合夥人和經理人的雙重身份，但從未接替它而成為當事人；

3.第一被告和第二被告是不同的法律實體，由第一被告作為經理而實施的全部行為只能歸責於第二被告的義務權利範圍，且只針對第二被告的合夥人而對這些行為負責，不針對第三人；

4.在卷宗的已證事實中，哪怕是隱晦或間接地，均無提及任何事實以表明第一被告曾透過任何法律行為來承擔合同的當事人身份或接替成為該身份；

5.上訴所針對的裁判第 47 頁所提及的“繼承”和“接替”完全缺乏任何事實依據，故根據《民事訴訟法典》第 571 條第 2 款第 c 項的規定，判決中宣判第一被告支付違約金條款的部分應屬無效，因為全部的已證事實已經清楚的表明，只有第二被告作為當事人才可以作出回應；

6.正確地適用所援引的法律規定（其中包括 1966 年《民法典》第 810 條和第 811 條）應該是，只有第二被告可以被判支付違約金條款，故此排除了要求其他任何賠償的權利（《民法典》第 800 條第 2 款）。

針對該附帶上訴，原告作出如下答辯：

1.對於不履行附於被卷宗之供氣合同而造成的損害，上訴以上訴人不具備對該等損害負責的正當性作為理據，但並未否認不履行的行為。

2.不可否認的是，供氣合同與租賃合同之間存在一個實質上的聯繫，即兩份合同之間的依賴和輔助關係，故此它們是相互連結的並且它們各自的獨立性都在很大程度上被破壞。

3.上訴人乙的責任源於其作為被上訴公司經理人的身份，且在執行其職務中對第三方所造成損害直接負責（參見《商法典》第 250 條，依據該法典第 251 條之效力適用）。

4.所以，上訴人（作為第二被告的經理）應負責賠償原告，因為上訴人並未通知原告，基於商舖的確定倒閉，已絕對肯定無法履行供氣合同，且上訴人清楚知悉這意味著對原告將造成損害，仍阻止原告啟動預付租金的返還條款，該條款載於租賃合同中，上訴人為合同當事人；

5.為此，基於不履行供氣合同的行為，無論對原告所欠之賠償金額是否在原審法院所引述的違約金條款列明（該問題並非本上訴所審查的標的），原告具有支付違約金的責任是毋庸置疑的。

下列事實情狀為獲認定之事實事宜：

獲認定事實事宜：

— 針對標示於物業登記局第 XXX 冊第 XXX 頁背頁第 XXX 號，登錄於 XXX 房地產紀錄第 XXX 號，位於[...]3 號至 3D 號屬分層所有權制度之房屋，第“ER/C”號商業場所，對應地下層“E”號，入口位於[...]3-A 號和 3-B 號，第一被告為該獨立單位之業主和正當所有人（*列明事實表第 1 項*）。

— 透過 1991 年 11 月 19 日製作，記錄於海島公證署第 XXX 記錄簿冊第 XXX 頁背頁之買賣公證署，從當時登錄之所有人丁購得（*列明事實表第 2 項*）。

— 原告工作為出售及供應燃氣和相關爐具設備（*列明事實表第 3 項*）。

— 在其經營活動中，於 1991 年 3 月 28 日，原告與丁訂立了一份為期 8 年的供氣合約。丁為第二被告之合夥經理和同名酒樓之所有人，酒樓位於[...]第 20 號至第 26 號以及[...]3B 號（*列明事實表第 4 項*）。

— 1991 年 4 月 8 日，原告與 1 項所述單位之所有人丁書面協定將該商業單位的一小部分分配為用來安裝供給燃氣的必要設備（*列明事實表第 5 項*）。

— 根據上述合同，丁須將商業單位的一部分分配作為上述用途且從原告收穫報酬，以供氣時間為期限，即 8 年（*列明事實表第 6 項*）。

— 1991 年 4 月 8 日，原告向丁支付了澳門幣 515,328 元（*列明事實表第 7 項*）。

— 根據雙方訂立之供氣合約第 1 項，該筆款項是預支了 8 年期間，使用用於安裝供氣必要設備之房間的全部協定費用（*列明事實表第 8 項*）。

— 根據上述 2 項，於 1991 年 11 月 19 日，丁將 1 項中所述之單位轉讓給了第一被告，同日，第二被告公司的上述股轉讓給了第一被告，後者繼而成為了合夥經理（*列明事實表第 9 項*）。

— 即使在 1991 年 11 月 19 日進行了第二被告，即“丙有限公司”的單位出售和股的讓與，同名酒樓的所有人依然根據合同條款繼續從原告購買燃氣（*列明事實表第 10 項*）。

— 由戊代表之原告與第一被告於 1992 年 7 月 9 日訂立了一份具有追溯至 1991 年 4 月 1 日

之效力，關於上述商業單位之一部分的租賃合同，合同與上述 5 和 6 項所述之原告同丁於 1991 年 4 月 8 日訂立之合同具有相同內容（*列明事實表第 11 項*）。

— 第二被告在 1991 年 11 月、1993 年 12 月、1994 年 1 月和 2 月以及從 1994 年 8 月至供氣合同中止期限，即 1999 年 3 月未向原告訂購燃氣，總共 89 個月（*列明事實表第 12 項*）。

— 原告未向第一被告繳交任何租金，因為其已經提前將全部租金繳交給了前所有人丁（*列明事實表第 13 項*）。

— 原告與丁在租賃合同中協定“如遇物業改變商業活動（...）甲方取消租約時，甲方願意退還乙方餘下租金及該款項所欠之利息（*列明事實表第 14 項*）”。

— 在原告與第二被告訂立之合同的第 11 項規定，如某一方中途終止合約則須賠償對方港幣 10 萬元正（*列明事實表第 15 項*）。

— 供氣合同第 8 項規定“如因第二被告向其他公司消費燃氣而未履行合同，則須向原告賠償澳門幣 10 萬元正”（*列明事實表第 16 項*）。

調查基礎內容：

— 在這類上述 5 和 6 項所述之供氣合同中，實際上通常都會分配一個用於供氣的必要“房間”，俗稱“氣房”（*對問題 1 的回答*）。

— 在購買上述 1 項所述之單位時，第一被告知悉供氣合同的存在以及相關“氣房”的使用情況（*對問題 2 的回答*）。

— 在 1991 年 11 月之後，作為第二被告的合夥經理，仍有向原告購買燃氣（*對問題 3 的回答*）。

— 在上述 12 項所述之月份裏，第二被告未向原告訂購燃氣（*對問題 4 的回答*）。

— 第二被告每月的平均消費量為 12,000 公斤，淨利潤為每公斤澳門幣 2 元（*對問題 5 和 6 的回答*）。

— 對於無供氣之月份中使用“氣房”的租金為：

1991 年 11 月	澳門幣 4,000.00 元
1993 年 12 月	澳門幣 4,800.00 元
1994 年 1 月	澳門幣 4,800.00 元
1994 年 2 月	澳門幣 4,800.00 元
1994 年 8 月至 1995 年 3 月	澳門幣 18,400.00 元
1995 年 4 月至 1999 年 3 月	澳門幣 138,240.00 元
1997 年 4 月至 1999 年 3 月	澳門幣 165,888.00 元

共計澳門幣 340,928.00 元（*對問題 7 的回答*）。

— 原告進行了必要工程安裝設備，以向第二被告供氣（*對問題 8 和 9 的回答*）。

— 經原告再三堅持，8 個月後，終止與第一被告於 1992 年 7 月訂立了上述 11 項所指、原告已在其中安裝了設備之部分單位的租賃合同，以釋清該等用途（*對問題 10 的回答*）。

— 卷宗第 26 頁至第 27 頁所載文件之內容屬重要（*對問題 11 的回答*）。

— 無供氣期間是正值酒樓停業或重建以修復損壞（*對問題 14 的回答*）。

— 酒樓於 1994 年 8 月確定倒閉（*對問題 15 的回答*）。

— 酒樓已倒閉，故不需要燃氣（*對問題 16 的回答*）。

— 卷宗第 18 頁至第 19 頁所載文件之內容屬重要（*對問題 17 和 18 的回答*）。

我們認為初級法院第 CPE-039-01-6 號訴訟程序筆錄之事實部分與中級法院第 296/2003 號上訴案之事實部分緊密相關，上訴判決的證明書載於本卷宗第 602 頁至第 610 頁：

“乙，依據《民事訴訟法典》第 929 條起及續後數條之規定，針對“甲有限公司”提起特別勒遷之訴，主要陳述事實為他作為業主，於 1991 年 4 月 1 日起將其商業場所的一部分出租給被告，為期 8 年。該租屋入口位於[...]*3-A 號和 3-B 號*，標示於物業登記局第 XXX 冊第 XXX 頁背頁第 XXX 號，登錄於 XXX 都市房屋紀錄第 XXX 號。租期結束後，被告繼續占用該獨立單位的

租用部分，並未付租金。

為作出裁判，以下為獲認定之事實（注意，此處原告是指本案之第一被告乙，而被告是指本案之原告甲有限公司）：

“獲認定之事實事宜

— 針對標示於物業登記局第 XXX 冊第 XXX 頁背頁第 XXX 號，登錄於 XXX 房地產紀錄第 XXX 號，入口位於[...]3-A 號和 3-B 號之商業場所，原告為該獨立單位之業主和正當所有人（列明事實表第 1 項）。

— 上述獨立單位以原告之名登記於房地產記錄第 XXX 號（列明事實表第 2 項）。

— 1992 年 7 月 9 日，原告與被告訂立了一份租賃合同。合同具有追溯至 1991 年 4 月 1 日之效力，原告將上述獨立單位的一部分租賃給被告，為期 8 年（列明事實表第 3 項）。

— 依據合同，原告和被告協定被告作為租客，每月支付租金澳門幣 4,000.00 元，且租金每兩年升高 20%（列明事實表第 4 項）。

— 被告還需一次性向原告提前支付 8 年的租金，共計澳門幣 15,328 元（列明事實表第 5 項）。

— 被告已經向房產的前所有人預付了八年的租金（列明事實表第 6 項）。

— 透過當時普通管轄法院的裁判以及由中級法院以其他理由確定，認為被告已經提前向前所有人支付了租金，無需再向原告支付，故承認被告的理由成立。（列明事實表第 7 項）。

— 如果 1997 年 4 月 1 日至 1999 年 3 月 31 日的租金為澳門幣 165,588 元，那麼每月的租金即是澳門幣 6,912 元。該金額增加 20%後則為每月租金澳門幣 8,294.40 元（列明事實表第 8 項）。

調查基礎內容：

— 合同期限於 1999 年 4 月 1 日結束（1991 年至 1999 年，共 8 年）（對問題 1 的回答）。

— 期限結束後，被告曾繼續並且仍在占用獨立單位的出租部分，並未繳交任何租金（對問題 2 的回答）。

— 原告於 1999 年 4 月 1 日前後多次地或直接或透過被告的受託人要求其實際遷出占用的房產部分以及實際返還租金（對問題 3 的回答）。

— 從 1999 年 4 月 1 日至 2001 年 5 月 1 日，以澳門幣 8,294.40 元乘以 25 個月的方式計算，被告向原告支付了其所要求的租金，共計澳門幣 207,360 元（對問題 4 的回答）。

— 在購買上述單位時，第一被告知悉供氣合同的存在以及相關“氣房”的使用情況（對問題 5 的回答）。

— 原告在 1991 年 11 月、1993 年 12 月、1994 年 1 月和 2 月以及從 1994 年 8 月至供氣合同中止期限，即 1999 年 3 月未向原告訂購燃氣，總共 89 個月（對問題 6 的回答）。

— 為此，即使被告完成了合約中其自己的部分，支付了八年使用氣房的費用，共計澳門幣 515,328 元，但無法作為對方當事人在上述期間供氣（對問題 7 的回答）。

— 至少從 1994 年 8 月起，將安裝供氣設備之單位進行出租的目的已經不存在了（對問題 8 的回答）。

— 鑑於上述單位是專門用來安裝供氣設備的，當原告不再消費燃氣時，便不再使用單位中的設備，隨後亦不再使用該單位了（對問題 9 的回答）。

— 上述單位已上鎖關閉多時，使得被告無法進入（對問題 10 的回答）。

— 在出租屋中存放著被告的設備（對問題 11 的回答）。

— 被告很久以前便未使用該地方了（對問題 12 的回答）。

最後，法院作出了裁判，決定宣判被告甲有限公司：

1. 清空租賃的單位，以空無人、物的狀態交給原告；

2. 向原告支付至提起訴訟之日時，所欠繳租金的兩倍，共計澳門幣 414,720 元，以及從提起訴訟至實際交還租屋之期間內的應繳租金，加上裁判執行過程中須清繳的費用，作為墊還訴訟費用和原告的代理費。

現予以審查。

在主上訴中，原告提出了以下幾個問題：

1.第二被告不履行供氣合同，則應賠償造成的損害。

2.合同之間的相互關聯 — 供氣合同與租賃合同。

3.歸還預付租金及賠償改善費。

在附帶上訴中，上訴人（即第一被告和主上訴中的被上訴人）僅質疑如果被判依據違約金條款作出賠償，此是否屬正當。

我們現在來看。

一、兩個合同關係

正如已證事實所示，我們很清楚看到存在兩份包含了各當事人的合同。

第一份是原告與第二被告於 1991 年 3 月 28 日簽署的供氣合同；第二份是原告與丁於 1991 年 4 月 8 日簽訂的租賃合同，為期 8 年。

在第二份合同有效期限內，第一被告從當時之所有人丁處取得了上述租賃單位，並與原告於 1992 年 7 月 9 日簽署了一份與 1991 年 4 月 8 日之合同內容相同的另一份租賃合同，並且攜帶合同具有追溯至 1991 年 4 月 1 日之效力。

關於合同地位的繼承或轉移，我們已經在第 86/2000 號案件的 2001 年 3 月 1 日合議庭裁判中表達了觀點，即第一被告完全繼承了上述租賃單位之前任所有人的地位。

關於合同關係，現在應考慮上訴人提出的合同之間相互關聯的問題。

（一）合同之間相互關聯

卷宗中以下為獲證實之事實：

— 1991 年 4 月 8 日，原告與單位之所有人丁書面協定將該商業單位的一小部分分配為用來安裝供給燃氣的必要設備。

— 根據上述合同，丁須將商業單位的一部分分配作為上述用途且從原告收穫報酬，以供氣時間為期限，即 8 年。

— 1991 年 4 月 8 日，原告向丁支付了澳門幣 515,328 元。

— 該筆款項是預付了 8 年期間，用於安裝供氣必要設備之房間的全部協定費用。

— 在租賃合同中，雙方協定合同將隨供氣合同一同生效。

— 在從丁處取得了第二被告公司的股時，第一被告成為了該公司的合夥經理。

— 在合同中，專門配置了一個用於供氣的必要“房間”，即所謂的“氣房”。

— 原告進行了必要工程安裝設備，以向第二被告供氣。

從認定事實不難得出結論認為，兩份合同之間有關聯，租賃那個房間是供氣的條件，以供氣為目的。

但是，雖然兩份合同之間存在聯繫，但它們各自的合同關係是截然不同的，故由一個合同關係而衍生出某一方倘有之責任並不會對另一合同關係中的任何一方引致法律後果。

遵循合同關係的內容，我們才有條件進一步深入研究。

二、不履行合同

此處可適用 1966 年《民法典》。

上訴人指第二被告不履行供氣合同的義務。

我們看看是否有道理。

在供氣合同中，從合同文本可以清晰地得出，原告（供氣方）必須：

— 基於酒樓中止了與己有限公司的供氣合同，故須賠償該公司的全部供氣設備；

— 在酒樓中安裝供氣設備，若供氣方違反合同，則設備歸酒樓所有；

— 負責保養供氣設備，包括維修故障部件；

— 在市場中合理的期間內，分別用 50 公斤、16 公斤、10.5 公斤和 2 公斤的氣罐供氣，可獲得 4% 的佣金。

第二被告（燃氣消費者）必須：

— 不使用其他來源的燃氣；

— 支付所消費燃氣的費用；

如果酒樓或不動產被轉讓給第三方，供氣方可以拆撤所安裝的全部器材。

雙方還同意，如某一方在合同有效期間內終止合同則須賠償對方港幣 10 萬元。

可見，合同條款並未規定第二被告應該無條件訂購燃氣，或者說即使在不需要燃氣時也須訂購燃氣，更沒有規定第二被告不可以關閉酒樓，或不可以不需要燃氣。

因為這個所謂的義務並未被納入供氣合同的條款，故不可以要求第二被告購買燃氣。不購買燃氣不等於不履行合同，因此不需為此而負責。

其實根本就不存在這個義務，問題並不在於酒樓倒閉因而無法履行合同。對於第二被告來說，作為燃氣消費者，應該做的不過只是在需要的時候向原告訂購燃氣並為此付款。

所以，不難得出結論認為，不存在不履行合同義務的事實。

故此，判第一請求不成立的決定是正確的，不受任何譴責。

三、歸還租金和賠償改善費

從事實以及初級法院第 CPE-039-01-6 號卷宗和中級法院第 296/2003 號卷宗裁判書可以看出，原告在合同期限外繼續占用單位，故本卷宗第一被告乙針對原告向初級法院提起勒遷之訴，並且獲得勝訴及獲清空租賃的單位，以空無人、物的狀態交給原告（本卷宗第一被告）。（參見卷宗第 602 頁至第 610 頁獲證明之裁判書）

面對該決定，我們不可以對同一個標的作出另外的裁判；即使標的裁判可能不一樣，但若在本訴訟的該部分作出任何裁判都會損害上述訴訟的決定，將違反裁判已確定案件之原則。

因為退還租金則意味著在合同有效期間內中止合同，而賠償改善費則意味著租客並無過期占用單位。

所以該部分的請求亦不能成立。故此，獨立上訴不成立。

四、附帶上訴 — （一）第一被告的正當性

問題其實在於，如果第一被告乙被判依據違約金條款作出賠償港幣 10 萬元，此是否屬正當。我們現在來看看。

一般來說，“作為關係上概念的訴訟正當性，是指各當事人對訴訟標的的地位，而該標的如原告所形容一樣，是出現爭議的法律關係。” — 《民事訴訟法典》第 58 條¹。

“為此，必須區分兩個層面：一個是訴訟前提方面的正當性，另一個是訴訟的實體問題方面理由成立的條件。在後一個層面中，要依據卷宗中所載之事實資料，審理……請求理由是否成立且在何方面成立。”²

此處的關鍵正是後者的情形，因為一切都圍繞在要弄清楚被告是否可以被判履行訴訟請求，或者說，問題並非在於訴訟前提，而是案件的實體問題。

如果在以當事人之間合同關係為標的的訴訟中，一方當事人被判有罪，訴訟請求成立，那麼最多構成一個審判錯誤，而不是訴訟前提 — 正當性。

本案例中，上訴人提出裁判書未對其答辯狀中所述之關於被告正當性的問題而表明立場。當初該問題被清理批示留到在最終裁判時作審理（卷宗第 324 頁），但裁判書在聲明當事人具有正當性時，只是一般性地作了審理，故裁判書應屬無效。

然而，我們認為上訴人混淆了訴訟前提的正當性與被判履行訴訟請求的正當性。

實際上，上訴所針對的裁判與一個會審查訴訟前提的普通判決一樣，具有一般的形式甚至還有蓋印。確實，這種一般性的思考不能被看作是就被告在答辯中所提出之抗辯的具體決定，那是因為這種決定是不能正式轉為確定的（在此意義上的決定載於本中級法院第 149/2001 號案件的 2001 年 4 月 11 日合議庭裁判）。

但是，裁判雖然沒有明確地對抗辯表明立場，但最終判第一被告履行訴訟請求之一。

¹ 本中級法院第 180/2000 號案件的 2001 年 1 月 19 日合議庭裁判。

² 中級法院第 181/2001 號案件的 2002 年 1 月 24 日合議庭裁判。

這是一個沒有明說的決定，所以並無所指之未表明立場的瑕疵，故而亦未能證實存在《民事訴訟法典》第 571 條第 1 款 d 項規定之引致裁判無效的原因。

事實上在這部分是一個審判中的錯誤，應該審理附帶上訴。現予以審查：

雖然我們認為兩個合同關係之間存在聯繫，即供氣合同關係與租賃合同關係，但這並不意味著所租賃之不動產的業主須為供氣合同任何一方倘有之不履行合同的行為而負責。

在供氣合同與租賃合同中各方當事人各自的權利義務範圍是大不相同的，因為在供氣合同關係中，雖然該合同的一方當事人是第二被告的合夥經理，但絕不應該由其個人來負責。

合同之間的相互關係僅只能解釋訴訟程序之間的聯繫，但不能說由兩份合同各自產生的義務可以互通。

另一方面，正如獲證事實，第二被告於 1994 年 8 月確定倒閉（對問題 15 的回答），這並不是說其法人已消滅因而可以適用《商法典》第 325 條。

由於原告並未要求第二被告賠償供氣合同中違約金條款裏訂定的金額，法院不可以依職權作出決定，更不能對一個合同外的當事人作出判罰，否則即存在《民事訴訟法典》第 571 條第 1 款第 d 項規定之超越範圍表明立場的瑕疵。

為此，附帶上訴理由成立，對第一被告處供氣合同違約金條款之金額，共計港幣 10 萬元的判罰應予以駁回。

經慎重考慮，現須作出決定。

綜上所述，本中級法院裁定原告甲有限公司提起之獨立上訴理由不成立，除了對第一被告乙處賠償金港幣 10 萬元的判罰應予以駁回外，維持原裁判，故此由第一被告乙提起之附帶上訴理由成立。

訴訟費用由原告承擔。

蔡武彬（裁判書製作法官）— José M. Dias Azedo（司徒民正）— 賴健雄