

(譯本)

審理事實事宜
公文書
證明力

摘要

一、物業登記是以其所發出之證明予以證實，有關證明屬公文書，為所載內容提供完全證明，其證明力唯以公文書為虛假作為依據時，方可予推翻。

二、因此，倘原告所陳述之事實屬登記局所發出之證明的單純轉錄，及有關證明之證明力不可推翻，則上述事實應被視為已獲證明，並據此作出相應裁判。

2005 年 5 月 5 日合議庭裁判書

第 83/2005 號案件

裁判書製作法官：José M. Dias Azedo（司徒民正）

澳門特別行政區中級法院合議庭裁判

概述

一、甲慈善會，也稱為及為人知悉的 XXX，或簡稱甲，總部設於澳門[...]，無門牌號碼，針對以下各方提起了以通常訴訟程序進行之宣告之訴。

- （一）乙，中國籍，下落不明；
- （二）丙之不確定繼承人，中國籍，於澳門之原住址不詳；
- （三）丁之不確定繼承人，中國籍，於澳門之原住址不詳；
- （四）戊之不確定繼承人，中國籍，於澳門之原住址不詳；及
- （五）其他不確定之利害關係人。

最後，請求：

1. “為著所有法定效力，尤其是登記效力，宣告原告為[...]街 111 號、113 號、115 號、117 號、117A 號及 117B 號物業，以及[...]街 6 號、12 號、18 號、24 號及 26 號且分別標示於物業登記局第 950 號、第 951 號、第 952 號、第 953 號、第 7298 號、第 7299 號、第 7273 號、第 955 號、第 956 號、第 957 號及第 958 號之物業二十分之十三利用權的唯一擁有人”；並
2. “著令物業登記局作出所有執行《物業登記法典》第 77 及 78 條之規定所必須之登記行為”；（參閱第 2 頁至第 11 頁背頁內容）。

*

原審法官決定就第一至第四被告之下落向警方獲取資訊（參閱第 412 頁），期間，原告援引《民事訴訟法典》第 212 條之規定，請求於其起訴狀請求部份增加一“aa 項”，具體內容為“aa）：為著所有法定效力，尤其是登記效力，宣告[...]街 111 號、113 號、115 號、117 號及[...]街 12 號之物業於物業登記局之標示存在兩次重複，上述物業在標示於登記局第 760 號的同時，還標示於第 950 號（門牌 111 號之物業）、第 951 號（門牌 113 號之物業）、第 952 號（門牌 115 號之物業）、第 953 號（門牌 117 號之物業）、第 955（門牌 12 號之物業）號”；（參閱第 413 頁及其背頁）。

*

透過原審法官之批示，上述請求獲批准；（參閱第 422 頁）。

*

其後，對第一至第四被告作出公示傳喚，並傳喚檢察官代表不確定之利害關係人到案；（參閱第 424 頁）。

*

檢察官適時作出答辯，請求駁回針對被告之請求；（參閱第 438 頁至第 439 頁）。

*

作出清理批示及駁回原告所提出之聲明異議後（參閱第 779 頁至第 782 頁，及第 801 頁及其背頁），進行了審判聽證。

*

庭審中，原告請求附入一份文件（現載於第 869 頁至第 874 頁）及追加請求，稱：

“根據地圖繪製暨地籍局之鑑定報告（附於卷宗第 822 頁至第 826 頁）可得，上述所有物業，除了在物業登記局標示為起訴狀所指出並經上述報告確認的編號之外，還同時標示於 B-18 冊第 245 頁背頁第 3753 號。

由此可得：

— [...]街 111 號、113 號、115 號、117 號、117A 號及 117B 號及[...]街 12 號之物業於物業登記局之標示存在三次重複，因為，除了共同標示於第 760 號及第 3753 號之外，還分別單獨標示於第 950 號、第 951 號、第 952 號、第 953 號、第 7298 號、第 7299 號 及第 955 號；

— [...]街 18 號、24 號及 26 號之物業於該登記局之標示存在兩次重複，鑑於有關不動產除了共同標示於第 3753 號以外，還單獨標示於第 956 號、第 957 號及第 958 號；

這一情況不為原告所知，但已獲上述鑑定報告證實，報告結論確鑿明瞭，無可爭議，現面對該事實，急需修改請求，追加請求內容以便現聲請人於本訴訟中意欲伸張之權利 — 為著所有法定效力，尤其是登記效力，宣告其為有關物業二十分之十三利用權的唯一擁有人 — 可獲得完全實現。

另外，任何事宜都不妨礙對相應請求作出如上之追加，不僅由於此舉僅是根據由公文書得出之新資料擴充原請求，還因對本案被告而言，此舉也未顯示出具有任何不正當性。

實際上，根據現請求附入之文件之內容（以第[...]號標示的物業的物業證明書），關於這一標示唯一有效的登錄為 XXX 冊第 XXX 頁第[...]號關於擁有人為澳門特別行政區的田底權的登錄，故此，無需起訴任何其他單位或個人，以便確保遵守上述訴訟前提。

基於此，根據《民事訴訟法典》第 217 條第 2 款第二部份之規定，向法官申請對原請作如下追加：

— 於 aa 項提出之請求—載於 2001 年 3 月 12 日之聲請書，其內容為“為著所有法定效力，尤其是登記效力，宣告[...]街 111 號、113 號、115 號、117 號及[...]街 12 號之物業於物業登記局之標示存在兩次重複，上述物業在標示於登記局第 760 號的同時，還標示於第 950 號（門牌 111 號之物業）、第 951 號（門牌 113 號之物業）、第 952 號（門牌 115 號之物業）、第 953 號（門牌 117 號之物業）、第 955（門牌 12 號之物業）號”—應變更為：

“為著所有法定效力，尤其是登記效力，宣告[...]街 111 號、113 號、115 號、117 號、117 號 A 及 117 號 B 及[...]街 12 號之物業於物業登記局之標示存在三次重複，上述物業除了標示於第 760 號及第 3753 號之外，還分別標示於第 950 號（門牌 111 號之物業）、第 951 號（門牌 113 號之物業）、第 952 號（門牌 115 號之物業）、第 953 號（門牌 117 號之物業）、第 7298 號（門牌 117 號 A 之物業）、第 7299 號（門牌 117 號 B 之物業）及第 955 號（門牌 12 號之物業）；並宣告[...]街 18 號、24 號及 26 號物業於登記局之標示存在兩次重複，這些物業在標示於第 3753 號的同時，還標示於第 956 號（門牌 18 號之物業）、第 957 號（門牌 24 號之物業）及第 958 號（門牌 26 號之物業）”；

— b 項所提出之請求原為“著令物業登記局作出所有執行《物業登記法典》第 77 及 78 條之規定所必須之登記行為”，現應作出如下補充：

“特別是：

(1) 將第 760 號及第 3753 號標示之有效備考轉錄到第 950 號、第 951 號、第 952 號、第 953 號、第 7298 號、第 7299 號及第 955 號標示，分別對應[...]街 111 號物業（第 950 號標示）、[...]街 113 號物業（第 951 號標示）、[...]街 115 號物業（第 952 號標示）、[...]街 117 號物業（第 953 號標示）、[...]街 117A 號物業（第 7298 號標示）、[...]街 117B 號物業（第 7299 號標示）以及[...]街 12 號物業（第 955 號標示）；

(2) 對第 760 號及第 3753 號標示作附注，記明其已部份作廢，並指明對[...]街 111 號、113 號、115 號、117 號、117 號 A 及 117 號 B 及[...]街 12 號物業保留標示編號第 950 號（[...]街 111 號物業）、第 951 號（[...]街 113 號物業）、第 952 號（[...]街 115 號物業）、第 953 號（[...]街 117 號物業）、第 7298 號（[...]街 117 號 A 物業）、第 7299 號（[...]街 117 號 B 物業）及第 955 號（[...]街 12 號物業）；

(3) 對第 950 號、第 951 號、第 952 號、第 953 號、第 7298 號、第 7299 號及第 955 號標示作附注，記明已證實之三次重複標示，並指出第 760 號及第 3753 號標示部份作廢；

(4) 將第 3753 號標示之有效備考轉錄至第 956 號、第 957 號及第 958 號標示，分別對應[...]街 18 號、24 號及 26 號物業（標示編號分別為第 956、957 及 958 號）；

(5) 對第 3753 號標示作附注，記明其部份作廢，同時指出對[...]街 18 號、24 號及 26 號物業保留標示編號第 956 號（[...]街 18 號物業）、第 957 號（[...]街 24 號物業）及第 958 號（[...]街 26 號物業）；

(6) 最後，對第 956 號、第 957 號及第 958 號標示作附注，記明已證實之兩次重複標示，並陳明第 3753 號標示已部份作廢”；（參閱第 875 頁背頁至 876 頁之聽證紀錄）

*

鑑於檢察官未提出異議，請求獲得批准。

*

適時作出判決，裁定訴訟理由部份成立，及

— 為著所有效力，尤其是登記效力，宣告原告為[...]街 111 號、113 號、115 號、117 號、117A 號、117B 號以及[...]街 6 號、12 號、18 號、24 號及 26 號物業二十分之十三利用權的正當擁有人，有關物業分別標示於物業登記局第 950 號、第 951 號、第 952 號、第 953 號、第 7298 號、第 7299 號、第 7273 號、第 955 號、第 956 號、第 957 號及第 958 號，及

— 著令物業登記局作出所有執行《物業登記法典》第 77 及 78 條之規定所必須之登記行為”；（參閱第 889 頁至第 893 頁）。

*

原告接獲上述裁判之通知後，提起上訴。

並於其上訴陳述中提出如下結論：

“1. 本上訴之標的為：

(1) 合議庭對事實事宜之裁判中針對疑問點 28、44 及 46 之答覆之部份；以及

(2) 裁定 aa 項請求理由不成立之決定，其中原告向法院請求“為著所有法定效力，尤其是登記效力，宣告[...]街 111 號、113 號、115 號、117 號、117 號 A 及 117 號 B 及[...]街 12 號之物業於物業登記局之標示存在三次重複，上述物業除了標示於第 760 號及第 3753 號之外，還分別標示於第 950 號（門牌 111 號之物業）、第 951 號（門牌 113 號之物業）、第 952 號（門牌 115 號之物業）、第 953 號（門牌 117 號之物業）、第 7298 號（門牌 117 號 A 之物業）、第 7299 號（門牌 117 號 B 之物業）及第 955 號（門牌 12 號之物業）；並宣告[...]街 18 號、24 號及 26 號物業於登記局之標示存在兩次重複，這些物業在標示於第 3753 號的同時，還標示於第 956 號（門牌 18 號之物業）、第 957 號（門牌 24 號之物業）及第 958 號（門牌 26 號之物業）”。

2. 如此，由於本上訴之標的僅限於上述決定，故被上訴判決對其他請求之審判應被視為已確定，不可作為本級法院全面調查之對象。

3. 對事實事宜之審判（即本上訴之標的）的爭執所涉及的是合議庭對調查基礎內容疑問點 28 至 44 及 46 所作之答覆，除了應有的尊重外，認為對上述疑問點之審判不正確。

4.合議庭於其對事實事宜作出的裁判中認為上述疑問點皆未獲得證明，此為本上訴提出爭執之決定。

5.故此，結合《民事訴訟法典》第549條第4款之規定，上述合議庭之答覆應視為未經載錄，因其不僅涉及僅可透過文件予以證明之事實，而且涉及透過文件而獲完全證明之事實。

6.上述幾點調查基礎內容闡述的是涉案物業在物業登記局的登記的證實，因此，合議庭不應忽視該事實（登記）僅可透過（登記局所發出之）證明予以證實（見《物業登記法典》第100條第1款）。

7.故此，鑑於卷宗已載有有關物業登記證明及公文書（《民法典》第363條及續後數條），且未有此等文件為虛假之爭辯，而疑問28至44及46只是對上述文件之發出的轉錄，所以合議庭在履行其審理事實事宜之任務時，只能夠將該等事實視為已獲證實，否則便為越權。

8.卷宗內可使得就相關事實事宜作出不同於已有合議庭裁判的具體證據為起訴狀所附的3至13號文件及52號文件、載於第822頁至第826頁的鑑定報告，以及辯論及審判聽證中所附入的物業登記證明。

9.考慮到，根據《民事訴訟法典》第556條之規定，“對疑問之答覆並不一定是純粹肯定性或否定性的，亦可為限制性或解釋性的，只要包含於所訴辯之事宜即可”——見最高法院1974年12月3日之合議庭裁判：《司法部公報》，第242期，第212頁——所以在合議庭對疑問28至44及46作出審判時，僅要求其答覆與上條所述公文書的內容保持一致，否則餘下之所有內容將被視為未經載錄。

10.換言之，面對調查基礎內容上述幾點尚有疑問之內容，合議庭本應在參照被附入之證明（如起訴狀所附之3至13號文件及52號文件）及辯論及審判聽證中被附入之證明的基礎上，僅將此等事實視為已確定，並補充由鑑定報告得出的內容。

11.綜上所述，對調查基礎內容第28至44條及46條之審判無疑是不正確的，因為這些疑問僅是對原告附入卷宗之公文書內容的字面轉錄，本案中，即為起訴狀所附之6至10號文件及52號文件，且未有這些文件為虛假之爭辯，因此，有關答覆，因涉及僅可透過文件予以證明之事實（參閱《物業登記法典》第100條第1款）以及透過文件而獲完全證明之事實（參閱《民事訴訟法典》第549條第4款），應被視為未經載錄。

12.對調查基礎內容第28至44條及第46條的正確審判為將第822頁至第826頁之鑑定報告所載事實視為已確定，因為該報告之結論是對上述疑問點所述事實的完全確認（必須如此，因為相關事實以公文書為依據），僅補充道，上述全部物業還以整體之方式載於另一物業標示，而這一事實亦透過原告於聽證中附入之文件予以證實，所以，根據《民事訴訟法典》第549條第4款及第556條之效力，合議庭本應直接認定疑問28至44及46之內容，同時說明有關物業還同時標示於第3753號。

13.由被上訴判決可知，裁定aa項請求理由不成立的依據為餘下事實被認為未獲證明，尤其是追加請求的事實。

14.然而，被上訴判決視為未獲證明且構成aa項請求（內容已作出有關追加）之訴因的事實，已透過卷宗所附公文書而獲完全證明，而此為唯一允許之證明方法。

15.由多次提述之文件可明確得出：

— [...]街111號、113號、115號、117號、117號A及117號B及[...]街12號之物業於物業登記局之標示存在三次重複，因為，除了共同標示於第760號及第3753號之外，還分別單獨標示於第950號、第951號、第952號、第953號、第7298號、第7299號及第955號；

— [...]街18號、24號及26號之物業於該登記局之標示存在兩次重複，鑑於有關不動產除了共同標示於第3753號以外，還單獨標示於第956號、第957號及第958號。

16.亦即，與被上訴判決之闡述相反，構成aa項請求的依據的事實已獲完全證明。相應地，若將上述事實視為已獲證實或視為以公文書為依據，則唯一可得出之方案就是裁定原告於aa提出之請求理由成立。

17.而被上訴判決並未如此裁判，違反了上文引述之第549條第4款之規定，存在審判錯誤。

故應廢止被上訴判決此部份之內容，裁定本上訴得直”；（參閱第 901 頁至第 918 頁）。

*

無答覆，卷宗移送至本中級法院。

*

繕立初端批示及經助審法官批閱後，現作出審理及裁判。

理由說明

事實

二、初級法院合議庭認定了以下事實事宜：

“根據 1942 年 9 月 12 日第 3341 號訓令（刊於同日之《澳門政府公報》，第 19 期）所核准之章程條款之內容，甲於 1870 年創立於澳門，由當地華人社團創辦，致力於發展慈善事業。

在發展進程中，甲轉變為“甲慈善會”，現原告，其章程（上文所述）獲第 3341 號訓令核准。

作出轉變時，澳門地區確認“甲現持有之動產及不動產”為上述原告協會之“基金”。

一方面，原告自 1947 年 12 月 31 日起為行政公益法人，該地位獲第 4321 號訓令認定，刊於《澳門政府公報》第 52 期。

事實上，1912 年，當時的甲透過於 Tabelião Lello（公共公證員）之公證處訂立之買賣公證書，向庚購入上述物業四分之一的利用權。

之後，1946 年，本案原告，透過於公證處之公證員 Damião Rodrigues 訂立之買賣公證書，向辛購得本文第 5 條所述物業十分之一（亦即二十分之二）的田底權。

上述物業標示於物業登記局第 950 號、第 951 號、第 952 號、第 953 號、第 7298 號、第 7299 號、第 7273 號、第 955 號、第 956 號、第 957 號及第 958 號，且以以下擁有人之名義登錄：

（一）十分之一以乙（本案第一被告）名義登錄；

（二）二十分之七以甲慈善會（本案原告）名義登錄；

（三）以第 7273 號標示的物業的二十分之一以及其餘物業（分別以第 950 號、第 951 號、第 952 號、第 953 號、第 7298 號、第 7299 號、第 955 號、第 956 號、第 957 號及第 958 號標示）的十分之一以丁名義登錄；

（四）以第 950 號、第 951 號、第 952 號、第 953 號、第 7298 號、第 7299 號、第 955 號、第 956 號、第 957 號及第 958 號標示的物業的十分之二以戊名義登錄。

另一方面，上述物業目前還以丙名義登錄於市區房屋紀錄內。上述物業載於房地產紀錄之價值如下：

- 1.[...]街 111 號，澳門幣 29,800 元；
- 2.[...]街 113 號，澳門幣 25,480 元；
- 3.[...]街 115 號，澳門幣 264,000 元；
- 4.[...]街 117 號，澳門幣 41,480 元；
- 5.[...]街 117A 號，澳門幣 198,480 元；
- 6.[...]街 117B 號，澳門幣 32,180 元；
- 7.[...]街 6 號，澳門幣 10,800 元；
- 8.[...]街 12 號，澳門幣 173,760 元；
- 9.[...]街 18 號，澳門幣 13,400 元；
- 10.[...]街 24 號，澳門幣 18,140 元；
- 11.[...]街 26 號，澳門幣 132,000 元。

在未能確定之時日，可能在 1920 年前後，甲透過丙之贈與，獲得[...]街 111 號、113 號、115 號、117 號、117 號 A 及 117B 號物業（1）以及[...]街 6 號、12 號、18 號、24 號及 26 號物業（2）四分之一（二十分之五）的利用權，上述物業分別標示於物業登記局第 950 號、第 951 號、第 952 號、第 953 號、第 7298 號、第 7299 號、第 7273 號、第 955 號、第 956 號、第 957 號及第

958 號。

同年（1946），丙將所持有的上述物業（分別以第 950 號、第 951 號、第 952 號、第 953 號、第 7298 號、第 7299 號、第 7273 號、第 955 號、第 956 號、第 957 號及第 958 號標示）的利用權的剩餘部份（即二十分之八）贈與原告。

根據以下登錄可知，上述物業均為國庫之長期租借地：

（1）標示編號為第 7298 號、第 7299 號及第 7273 號之物業，登錄摘錄載於 B18 冊第 246 頁，無編號；

（2）標示編號為第 950 號、第 951 號、第 952 號、第 953 號、第 955 號、第 956 號、第 957 號及第 958 號之物業，登錄於 F17L 冊第 139 頁第 1506 號；

丙已去世多年。

對原告（當時僅為醫院）的第一次贈與於至少八十年前作出。

原告逐漸將上述物業出租，向承租人收取有關租金。

而長年以來，原告以出租人之身份著令對上述物業進行了多項維護工程，或原告主動作出並自付開支，或應承租人請求而作出。

曾多次下令進行油漆及替換工程，尤其是對外門及窗戶。

及定期修繕其外牆。

曾居住及現居住於上述物業的承租人一直將原告視為“業主”。

向其支付租金。

一直是原告在支付上述物業的市區房屋稅。

由此可得，原告至少從 1920 年（就其中的十分之五而言）及 1946 年（就剩餘的十分之五而言）起便一直持續而重複地行使其對上述不動產的事實上的管領力。

占有上述物業五十年多年，且其占有可為所有人知悉，即便是利害關係人。

未有人侵犯或反對。

不間斷。

並認為沒有侵害到其他人的權利。

此外，所有與原告交往密切之人，尤其是鄰居及承租人，都承認其為有關物業的唯一擁有人”；（參閱第 890 頁背頁至 892 頁）

— 而載於疑問 28 至 44 及 46 的對裁決本上訴屬相關的事宜被視為“未獲證明”，有關疑問點現轉錄於此：

“28° 標示於物業登記局第 950 號且現為[...]街 111 號之物業，根據相應標示之內容，原為‘[...]街[...]號都市房地產，（...），單層，兩隻門，七隻窗，其中一隻窗面向[...]街，另六隻面向[...]街’？

29° 致使作出上述‘物業標示摘錄’的申報於 1882 年 4 月 24 日作出？

30° 標示於物業登記局第 951 號且現為[...]街 113 號之物業，根據相應標示之內容，原為‘[...]街 109 號都市房地產，（...），單層，一門，一窗’？

31° 致使作出上述‘物業標示摘錄’的申報於 1882 年 4 月 24 日作出？

32° 標示於物業登記局第 952 號且現為[...]街 115 號之物業，根據相應標示之內容，原為‘[...]街 111 號都市房地產，（...），單層，一門，一窗’？

33° 致使作出上述‘物業標示摘錄’的申報於 1882 年 4 月 24 日作出？

34° 標示於物業登記局第 953 號且現為[...]街 117 號之物業，根據相應標示之內容，原為‘[...]街 113 號都市房地產，（...），單層，一門，一窗’？

35° 致使作出上述‘物業標示摘錄’的申報於 1882 年 4 月 24 日作出？

36° 標示於物業登記局第 955 號之物業，根據相應標示之內容，為‘[...]街 12 號都市房地產，（...），單層，一門，一窗’？

37° 致使作出上述‘物業標示摘錄’的申報於 1882 年 4 月 24 日作出？

38° 上述所有物業還同時以第 760 號標示於物業登記局？

39° 事實上，位於[...]街門牌號為 111 號、113 號、115 號及 117 號且現今獨立標示於物業登記局第 950 號、951 號、952 號及 953 號之物業，原為[...]街 107 號至 115 號且在物業登記局以獨一編號第 760 號標示之物業？

40° 對於[...]街 12 號、獨立標示於物業登記局第 955 號且同時標示於第 760 號之物業，情況同上？

41° 致使作出上述“物業標示摘錄”的申報於 1881 年 7 月 22 日作出？

42° 有關門牌編號及街道名稱都未及時更新？

43° 現[...]街 111 號、113 號、115 號 117 號以及[...]街 12 號之物業，獨立標示於物業登記局第 950 號、第 951 號、第 952 號、第 953 號及第 955 號？

44° 此外，還標示於第 760 號，而該標示內仍將上述物業所處之街道稱為[...]街（當然，此處不包括[...]街 12 號之物業，因為這一街名未有變更）？

45° 出現上述重複是因為在物業登記局初始標示（第 760 號）與後續標示（第 950 號、第 951 號、第 952 號、第 953 號及第 955 號）未被連結起來，其後果為前者作廢？

46° 關於以第 760 號標示的物業沒有任何所有權之登記或其他登記？”（參閱第 769 頁至第 770 頁背頁及第 879 頁）。

法律

三、由現上訴人上訴理由陳述之結論可很容易得出，本上訴之標的僅為合議庭對事實事宜之裁判中針對疑問 28、44 及 46 的答覆部份，以及相應得出的裁定起訴狀 aa 項請求理由不成立之決定。

上訴人認為上述疑問僅是“對公文書的字面轉錄”，物業登記局所發出之證明，並由該登記局附入卷宗，另外，正如針對清理批示之聲明異議內的闡述，鑑於未有公文書為虛假之爭辯，而且存有疑問之事實僅可透過文件予以證明，故認為上述疑問點之事實應被視為已確定。

我們來看看。

根據《物業登記法典》第 100 條第 1 款之規定“登記係以所發出之證明予以證實”。

此處之“證明”顯然屬於“公文書”（因其由在“事宜及在地域上均具有權限”之單位繕立；《民法典》第 363 條第 1 款），因此對“透過文書所證明之事實具有完全證明力”（《民法典》第 365 條）。

綜上所述，因為“公文書之證明力，唯以公文書為虛假作為依據時，方可予推翻”（民法典第 366 條），而且，正如所述，本案中未有現上訴人所提交之證明書為虛假之爭辯，所以僅需確定上述公文書是否確實載有“疑問 28 至 44 及 46”之內容。

而透過我們對上述證明書的分析可得出上訴人有道理的結論。

事實上，

— “疑問 28 及 29”所述事宜清楚載於由上訴人所附入的“文件 3”；（尤見第 17、19 及 49 頁）。

— “疑問 30 及 31”所述事宜清楚載於“文件 4”；（尤見第 56 頁、第 58 頁及第 60 頁）。

— “疑問 32 及 33”所述事宜清楚載於“文件 5”；（見第 86 頁及第 88 頁）。

— “疑問 34 及 35”所述事宜清楚載於“文件 6”；（見第 116 頁及第 118 頁）。

— “疑問 36 及 37”所述事宜清楚載於“文件 10”；（見第 223 頁及第 232 頁）。

— “疑問 38 至 44 及 46”所述事宜清楚載於“文件 52”（見第 402 頁及第 404 頁）及上文所述之“文件 3、4、5、6 及 10”，還有“文件 7”（第 145 頁及 147 頁）、“文件 8”（第 173 及 175 頁）、“文件 11”（第 257 及 266 頁）、“文件 12”（參閱第 293 及 302 頁）同“文件 13”（第 329 頁及第 338 頁）。

因此，結合《民事訴訟法典》第 629 條第 1 款 a 項及 b 項之規定，須更改對上述“疑問 28 至 44 及 46”所作之裁判，並相應宣告其所述內容為已獲證實。

至此，另有一方面須闡明。

根據地圖繪製暨地籍局之“鑑定報告”（附於卷宗第 825 頁及第 826 頁）以及原告於庭審中附入卷宗之證明（參閱第 869 頁至第 874 頁），亦清楚得出，上述物業還標示於物業登記局 B-18 冊第 245 頁背頁第 3753 號，這一點，在提到同一標示包括[...]街（原[...]街）111 號、113 號、115 號、117 號及 119 號之物業以及[...]街 12 號、18 號、24 號及 26 號之物業時，便清晰明確。

面對這一情況，並結合 aa 項之請求，應裁定這一請求理由同樣成立，為著所有法定效力，宣告：

— [...]街 111 號、113 號、115 號、117 號、117 號 A 及 117 號 B 及[...]街 12 號之物業於物業登記局之標示存在三次重複，因為，除了共同標示於第 760 號及第 3753 號之外，還分別單獨標示於第 950 號、第 951 號、第 952 號、第 953 號、第 7298 號、第 7299 號及第 955 號；

— [...]街 18 號、24 號及 26 號之物業於該登記局之標示存在兩次重複，鑑於有關不動產除了共同標示於第 3753 號以外，還單獨標示於第 956 號、第 957 號及第 958 號。

因此，上訴理由成立。

裁決

四、根據以上陳述的理由及依據，合議庭透過評議會表決，裁定本上訴理由成立。

無訴訟費用，因眾被告無引致上訴之提起。

José M. Dias Azedo（司徒民正，裁判書製作法官）— 陳廣勝 — 賴健雄