

(譯本)

案件編號：第 12/2004 號  
案件類別：民事訴訟程序的上訴  
評議會日期：2004 年 12 月 15 日  
上訴人：甲  
被上訴人：乙

主要法律問題：

- 具管轄權審理判決無效的法院
- 中級法院對被認定事實的推論
- 對在其他程序中被認定事實的考慮
- 解除合同

摘要：

根據《民事訴訟法典》第 639 條規定，向終審法院提起的上訴可以以被上訴合議庭裁判的無效為依據。但是，必須是可上訴的裁判。否則，有關無效只能向作出被針對裁判的法院提出爭辯。

認定事實事宜後，中級法院對其進行解釋和澄清，以及得出能解釋事實變化的推斷或結論，只要不變更該等事實，都是合法的。

鑒於其審理權只限於法律審而不得進行事實審，終審法院只有在中級法院違反其限度而得出不符合其合理解釋的結論時，才能譴責中級法院就該等事實所作的結論或解釋。

只要附於主訴訟程序的異議中所載、被視為已獲認定的事實是通過與在一審主要訴訟程序根據辯論原則、按照相同各方關於有爭議的相同關係組成的相同合議庭進行的審判中獲取的，中級法院在審理上訴過程中使用它們就是合法的。

合同的一方以另一方有過錯不履行債務為依據解除合同是合法的。

裁判書製作法官：朱 健

**( 譯 本 )**  
**澳 門 特 別 行 政 區 終 審 法 院 裁 判 ：**

民事訴訟程序的上訴

第 12/2004 號

上 訴 人：甲

被上訴人：乙

**一、概述**

本案原告，即現被上訴人乙針對甲向當時的澳門普通管轄法院提起通常訴訟程序的宣告之訴，請求判決該公司：

a) 支付原告港幣 62,843,722.80 元，以及自傳喚之日起至實際全部支付時的法定利息；

b) 放棄從事任何影響原告方對所開發的“花園”工程項目的持有、管理及銷售行為；

c) 履行與原告簽署的聯營合同，具體為“花園”工程重新開工所需各項相關費用的支付及項目竣工和銷售後相關將來結清後利潤的分配等。

對訴訟行為作出傳喚後，被告作了答辯並遞交了反訴，請求判決原告支付被告：

a) 7,570,011.60 元損失賠償費，名義為沒有按照 1990 年對批給一塊附加地段的修訂規定履行分攤支付 60% 益價金的債務；

b) 2,007,446.10 元損失賠償費，名義為因沒有及時支付上款債務而造成的遲延損失費，該金額按法定利率計算所得，以及至實際全部支付時的法定的利息；

c) 1,338,297.40 元損失賠償費，名義為沒有及時履行給與被告相當於該溢價金 40%的免費貸款的義務，該金額以法定利率計算所得，以及至批給地段的項目開發及賬目結清時的法定利息；

d) 3,501,608 元損失賠償費，理由為被告替原告支付了有關 1993 年年度的所得補充稅；

e) 321,691.70 元損失賠償費，名義為沒有及時支付上款之義務而造成的遲延損失，該金額按法定利率計算所得，以及至該款項實際全部支付時的法定利息；

f) 270,000 元損失賠償費，名義為拖延履行其在 1989 年 11 月 1 日合同及同一年 12 月 18 日補充協議中之義務；

g) 11,884 元損失賠償費，名義為沒有及時支付上款之義務而造成的遲延損失，該金額按法定利率計算，以及至該款項實際全部支付時的法定利息；

h) 因原告沒有履行 1989 年 11 月 1 日簽署的合同及同一年 12 月 18 日簽署的有關補充協議而造成的其他所有損失，尤其是指因為批給原告之地段開發的合同期限未獲履行政府適用的制裁所造成的損害；

i) 所有因為沒有履行上述合同及相關補充協議及在非慎重的情況下有意提出保全措施的申請而對被告企業形象及公眾認同方面造成的損害賠償費；

j) 宣告 1989 年 11 月 1 日簽署的合同以及 1989 年 12 月 18 日簽署的補充協議已經由被告以原告有過錯不履行為依據合法解除。

審判後，裁定訴訟行為及反訴理由部分成立，因此：

- 宣告 1989 年 11 月 1 日簽署的合同以及 1989 年 12 月 18 日簽署的補充協議由被告以原告有過錯不履行為依據合理解除；

- 判決被告支付原告港幣 18,503,308.25 元（一仟八百五十萬零三仟三百零八元二十五分），以及自傳喚起至實際全部支付時按法定利率計算所得之利息；

- 判決原告支付被告 3,501,608 元，理由為被告替原告支付了 1993 年年度的所得補充稅，另加自 1995 年 11 月 30 日至實際全部支付時按法定利率計算所得的利息；

- 判決原告支付被告 270,000 元，名義為拖延履行 1989 年 11 月 1 日簽署的合同及同一年 12 月 18 日簽署的補充協議中所規定之義務，及由此造成的損害費用，另加自 1995 年 11 月 30 日至實際全部支付時按法定利率計算所得的利息；

- 裁定訴訟及反訴中的其他請求理由不成立，並分別駁回對被告及原告提出的相關請求。

不服一審判決，雙方向中級法院提起上訴。中級法院透過 2003 年 9 月 25 日對 143/2001 號案件作出的合議庭裁判，確定原告乙的上訴理由部分成立，因此：

- 裁定訴訟請求 c 項理由成立，撤銷了宣告合同被正當解除的裁定（同時裁定反訴 j 項請求理由不成立）；

- 裁定原告 b 項請求理由不成立；

- 撤銷針對反訴請求中 d、e、f 及 g 項作出的裁定。

駁回被告“甲”提起的上訴，並因此維持對原告所提的 a 項請求以及反訴中其餘請求所作出的裁定。

被告現在向終審法院提起上訴，在理由陳述中提出如下結論：

“ 1. 在向中級法院提起的上訴理由陳述中，提出了對上訴人“甲”支付被上訴人“乙”港幣 18,503,308.25 元的債務不可要求性，因為這是被告“乙”一再消極被動及違背合同承諾條款所致。

2. 該款項港幣 18,503,308.25 元僅在一審判決後才結清的。

3. 被上訴人“乙”在 1995 年 1 月 24 日召開會議後沒有重新開工，而除了其他內容外，該次會議的宗旨正是重新開工。

4. 被上訴人本應該立即對所爭議的工程重新開工，但沒有如此做。

5. 上訴人僅應該在臨近該合同簽署日期（1995 年 1 月 24 日）前後履行義務，所以距離該日期已經過了些時間。

6. 在上訴理由中明確提出了這一問題——不可要求性——，原審法院應該對其進行審理。

7. 對此沒有表明態度，被上訴合議庭裁判犯有《民事訴訟法典》第 571 條第 1 款 d 項和第 633 條第 1 款規定——遺漏審理——的無效，顯示相關規定被違反。

8. 被上訴人在起訴狀中提出申請，請求判決上訴人支付港幣 62,843,722.80 元，其中一部分為建築費用，另一部分為工程項目開發的利潤。

9. 在法律理由說明範圍，或者在對事實事宜討論的緊後面，被上訴人提出申請，請求判決上訴人支付其港幣 18,503,308.25 元，理由為履行 1995 年 1 月 24 日之會議上的承諾。

10. 該事實構成了對最初提出的訴因的真正變更。

11. 被上訴合議庭裁判沒有對是否存在訴因的變更表明態度，因此犯有《民事訴訟法典》第 571 條第 1 款 d 項及第 633 條第 1 款規定——遺漏審理——的無效，顯示相關規定被違反。

12. 上訴人向中級法院提起的上訴包括針對一審法院裁定答辯中 a、b 和 c 項所提的反訴請求理由不成立的決定部分。

13. 被上訴合議庭裁判認定了相關裁定，但沒有對有關請求中提起的問題進行審理，僅從表面上認為這些問題已經因為受到作出維持合資企業合同及上訴人未履行該合同的裁定的影響而無需審理。

14. 鑒於上訴人提出的是宣告對合資企業合同的解除的有效性請求，答辯中 a、b 和 c 項中提出的請求就為獨立的請求。為此，按照《民事訴訟法典》第 563 條第 2 款及第 631 條第 2 款規定，該請求在這種影響關係中還不能使法院不去審理所提出的問題。

15. 一旦對提出的問題不表明態度，被上訴合議庭裁判犯有《民事訴訟法典》第 571 條第 1 款 d 項和第 633 條第 1 款規定的——遺漏審理——無效，顯示相關規定被違反。

16. 被上訴合議庭裁判不適當地求助了沒有被陳述的，或者陳述過、可原審法院沒有視為已獲認定的事實。

17. 於是便如此錯誤地認為，銷售者需要交給另一方相關收款賬目；銷售了獨立單位，費用和稅款就應該用其收入來支付；提交的賬目必須包括相關內容；必須將銷售收入陸續入賬；很明顯應該考慮到原告作為該項目的開發商，必須“自負責建造該項目所有成本和費用”，並在該項目建築期間隨著竣工住房的陸續銷售，必須逐步支付其在建築過程中應該支付的費用和成本，如此才能產生利潤；沒有被告方提交賬目，建築項目多次

停工；從 1995 年 1 月 24 日召開的會議後，雙方引進一條款，確定了提交賬目及支付所有建築費用和工人工資的義務。

18. 這裡出現了對一審期間所產生的、被二審接受的證據事實的明顯無法接受的推理，但是在這二審中沒有附上任何允許這一徹底變更的證明要素。

19. 同樣也不能考慮異議中所含事實。

20. 原審法院不能將這些事實作為判決的依據，因為沒有依職權對它們進行審理。

21. 在將異議中的事實視為獲得認定的事實時，原審合議庭裁判違反了《民事訴訟法典》第 434 條第 2 款（1961 年《民事訴訟法典》第 514 條第 2 款）規定。

22. 在不適當地考慮未獲認定或者甚至未陳述的事實時，被上訴合議庭裁判違反了《民事訴訟法典》第 567 條（1961 年《民事訴訟法典》第 664 條）規定，對該類違反的處罰構成按照《民事訴訟法典》第 549 條第 4 款（1961 年《民事訴訟法典》第 646 條，葡萄牙司法部公報第 368/613 期）規定的類推適用而將該等事實均視為未經載錄，除非認為是《民事訴訟法典》第 571 條第 1 款 d 項所指無效（1961 年《民事訴訟法典》第 668 條第 1 款 d 項），該項無效具有補充針對各項的法律效力，具體為《民事訴訟法典》第 651 條第 1 款規定的效力。

23. 合資企業合同及其補充協議沒有對上訴人產生因銷售獨立住宅單位所得而需要提交所收款的賬目或上交相關結餘的任何附帶義務。

24. 產生的是交付用於建築項目的批給地段以及在工程竣工後參與利潤分配的義務，如果有的話。

25. 遞交 B1 座樓宇及 M1 別墅區別墅詳細的銷售價格表和繳付所收到

價金的結餘的義務僅在 1995 年 1 月 24 日會議上達成，而且是獨立的義務。

26. 即使將這些視為附帶義務，也絕對不能認為它們與被上訴人的主要義務——項目工程建築——是相互依賴的關係，因此也不能認為是雙務關係。

27. 所以，根據 66 年《民法典》第 428 條規定，不能因不履行附帶義務而允許被上訴人不履行他的主要義務。

28. 根據合資企業合同，被上訴人應該按照澳門政府批准的計劃負責“花園”項目第二、三、四和第五期項目的施工及完成後期任務。

29. 但是已經證明，“本應由原告完成的“花園”項目在 1994 年多次中止”，1995 年 1 月 24 日召開的會議“除了其他事項外，是以工程重新開工為宗旨的”，而且“被告多次要求原告重新開工，並給其多次作出相關期限，但未有結果”。

30. 作為建設“花園”項目的地段的批給是有期限的，即於 1995 年 6 月 25 日到期，因此工程必須在該期限內結束——66 年《民法典》第 777 條規定。

31. 被上訴人自 1994 年開始用停止工程建設來不履行合資企業合同規定的主要義務——66 年《民法典》第 406 條第 1 款、第 762 條第 1 款及第 763 條規定。

32. 被上訴人不履行其主要義務直至 1995 年 1 月 25 日召開“除了其他事項外，以工程重新開工為宗旨”的會議。

33. 被上訴人以被告不合法拒絕提交其收到所有款項的賬目作為在 1994 年 6 月暫停工程的理由（起訴狀第 71 條）。

34. 被上訴人從來沒有聲稱過工程暫停是由於沒有足夠的資金來支付承包商、工人或供應商。



35. 正如已經指出，合資企業合同及其補充協議沒有要求上訴人承擔任何提交其收款賬目的義務。

36. 這方面，法律沒有規定這項義務，而是允許合同雙方自由訂定合同內容——66年《民法典》第405條。

37. 雙方簽訂的合同沒有呈現任何必須根據66年《民法典》第239條規定採取善意原則來統一的漏洞。

38. 另一方面，上訴人在1995年1月25日會議上所承擔的義務是針對不同期限而言的。

39. 1995年2月28日交付“所收款項的詳細賬目表”——66年《民法典》第777條。

40. 在“收到“花園”項目樓宇(1)(B1)的使用准照及所欠的共計港幣41,553,294.00元(.....)後，以及在扣去有關B1樓宇的銀行貸款”後交付結餘，即指在出現兩項停止條件後——66年《民法典》第270條。

41. 獲得B1座樓宇使用准照後按照銷售獨立單元逐步收回所得款項，並在1995年6月28日收得最後款項，而用於該項施工的有關銀行貸款僅於1995年4月29日結清。

42. 事實是被上訴人自1994年6月起處於遲延狀態，因此絕對不能利用不履行的例外原因作為拒絕對工程重新施工的理由——66年《民法典》第428條。

43. 即使在1995年1月25日的會議後和上訴人的多次要求及為此連續提出多個期限的情況下，被上訴人拒絕重新施工，因此將遲延變為徹底不履行——66年《民法典》第777條、第804條第2款及第808條第1款。

44. 根據66年《民法典》第432條第1款規定，上訴人1995年3月25日對被上訴人宣告解除合同為有效行為。

45. 上訴人為原告支付了所欠的 1993 年年度的所得補充稅澳門幣 3,501,608.00 元。

46. 該項支付並非為了履行該上訴人承擔的任何義務，而是為了維護作為其“花園”工程開發項目的合夥人，被上訴人的信譽。

47. 不歸還該款項構成被上訴人不當獲利——66 年《民法典》第 473 條、第 767 條第 1 款、第 478 條。

48. 還需加上該款項至 1995 年 11 月 30 日的法定利息——66 年《民法典》第 805 條第 1 款及第 806 條。

49. 如此，被上訴合議庭裁判犯有違反結論中提出的多項法律規定。”

請求裁定上訴理由成立，並因此宣告被上訴合議庭裁判無效，下令移送卷宗以便中級法院對有關裁判作出修改。

還請求審理上述理由陳述中提出的各項審理錯誤，並裁定答辯中提出的 d、e 和 j 項反訴請求理由成立，以及起訴書中 c 項請求不成立。

原告作出答覆，提出下列結論：

“1. 儘管上訴範圍的問題已經作為對第 2/2003/R 聲明異議卷宗——該卷宗以“甲”對主要卷宗第 2223 頁所載的批示提出聲明異議為標的——所作的確定性判決的標的，對有關事宜沒有任何可述，所以對所審理的上訴的延伸及對上訴人因此受到的限制已經不存在任何疑問，但是上訴人在理由陳述中再次提出超出範圍的問題，這就直接並且正面違反了第 638 條第 2 款、第 639 條、第 583 條及 571 條第 3 款規定（相當於《民事訴訟法典》第 668 條第 3 款）。

2. 還有，“甲”在提出該問題並企圖對第 2223 頁所載的批示限定範

圍以外的決定提起爭執時，明顯違背已經轉為確定的司法裁判，違反既判案件，因此違反 1961 年《民事訴訟法典》第 497 條及續後各條和現《民事訴訟法典》第 597 條第 3 款規定。

3. 對第 2/2003/R 聲明異議的卷宗所作出的決定的直接後果——它是不能提出爭執的，事實上也沒有提起，或者說一經確定不能接納與上述內容有關的上訴（《民事訴訟法典》第 597 條第 3 款）就不能變更的，而且因為上訴人沒有在有效時間內對該問題的任何可能存在的無效提起爭執它已經轉為確定——只能是一個：即是任何審級法院都不能（當然，更不用說非司法）變更的確定的、並且已經是轉為確定的下列裁定：

a) 判決“甲”支付“乙”港幣 18,503,308.25 元，並加上至實際全部支付時的法定利息；

b) 認定反訴中 a、b、c、h 和 i 項所提請求理由不成立；

c) 認定反訴中 f 項和 g 項提出的請求理由不成立。

4. 所以，除了在其餘各章內容中提到關於本上訴範圍以外的問題外，“甲”在類似 2003 年 12 月 9 日所作的理由陳述的第 4 章及整個第 5 章所指出的無效絕對不應該被考慮、應該刪去及在分條敘述中作廢，以及因不被接納訴訟而視為未經載錄。

5. 同樣應該如此處理的還有關於宣告被上訴合議庭裁判無效的不合法請求和移送程序以便中級法院對有關裁判進行相關變更的要求。

6. 可是，在爭辯上述無效及提起第 5 章所指的問題時，上訴人無非企圖再次對判決其支付港幣 18,503,308.25 元的決定提起爭執，如此正如前面已經提過的，違反第 638 條、第 639 條、第 583 條和第 571 條第 3 款及第 597 條第 3 款規定，而且是對法院以職權審理、明顯是針對所有法律效力提出的已經轉為確定裁判的抗辯。

7. 但是，即使這些事實沒有在聲明異議的卷宗內得到解決，那也不允許上訴人在現在的理由中提出這些問題。的確，《民事訴訟法典》第 638 條第 2 款規定不允許向澳門終審法院提起上訴，“即使案件利益值高於中級法院之法定上訴利益限額”，“對該法院在表決時一致確認第一審所作裁判之合議庭裁判，均不得提起上訴，而不論確認第一審之裁判時是否基於其他依據；但該合議庭裁判違反具強制性之司法見解則除外”。

8. 這就意味著根據《民事訴訟法典》第 638 條第 2 款規定，上述裁判為不可上訴的——也因此已經轉為確定的——既然經第一審作出後，又被該尊敬的法院一致確認，並且沒有違反司法見解。

9. 鑒於同一法典第 583 條和第 638 條規定，被上訴合議庭裁判所作的關於反訴中 f 項和 g 項的各項裁定同樣是不可上訴的。

10. 因此考慮到落敗票的聲明和根據上述有關法律條款以及第 9/1999 號法律第 18 條第 1 款規定，被告提起的上訴只在針對現被上訴人的 c 項請求及反訴中 d、e 和 j 項請求作出的相關裁定方面是可以接納的。

11. 在以無效作為上訴理據時，上訴人嚴重和明顯違反《民事訴訟法典》第 638 條、第 639 條、第 583 條和第 571 條第 3 款規定（相當於 1961 年《民事訴訟法典》第 668 條第 3 款），而根據這些法律規定，不得向本法院提出爭執，因為由於上面已經闡述過的理由，爭執的是不得接納提起上訴、並已經轉為確定的裁判。

12. 因此，類似理由陳述中第 5 章所涉及的及其餘各章提到的內容，在被告的理由陳述第 4 章中囊括指出的無效，按照“甲”看法，是其提起上訴的依據，關於不能提起平常訴訟的合議庭裁判的決定，這些章節都應該被視為未經載錄，因為它們本身構成對《民事訴訟法典》第 638 條、第 639 條、第 583 條和第 571 條第 3 款規定（相當於 1961 年《民事訴訟法典》

第 668 條第 3 款）的違反，另外還明顯暴露出上訴人的惡意。

13. 所以這些卷宗及異議的卷宗必須在本上訴中附帶審理——在此明確申請——無論因為這些卷宗是來自那些已獲認定的事實事宜的卷宗及這些事實事宜反過來對它們作用的重要性，還是因為在兩項裁判中及將審理的裁判的問題之間的互相依賴的關係。

（出於純謹慎的考慮，如果不如此理解及在上訴階段爭取程序劃分，原告只能申請將聲明異議的卷宗的證明附在本程序中，正如最後所作的，以便那裡獲得的證據可以在這裡得到考慮）。

14. 上訴人爭執的所謂無效中的第一條應該被視為沒有轉錄，因為其主張直接明顯違反了 1961 年《民事訴訟法典》第 638 條、第 639 條、第 583 條和第 571 條第 3 款規定（相當於 1961 年《民事訴訟法典》第 668 條第 3 款）。

15. 除了完全禁止上訴人再一次對已經轉為確定、因此是不可上訴的裁判，即裁定其支付相關款項的裁判提起爭議的可能性外，毫無疑問中級法院在對該問題作出答覆時不存在任何遺漏審理。

16. 無可爭辯的是，被上訴合議庭裁判對前面提到的、判決被告支付相關款項的請求及有關組成的訴因之一——1995 年 1 月 24 日的會議紀要——進行了認真分析，在第 5 章所載的內容在此視為全部轉錄。

17. 但是，肯定可以提醒的是，沒有證明在 95 年 1 月 24 日前有過任何工程停工（見對疑點 53 的否定答覆），更別說被上訴人在 95 年 1 月 24 日的會議上作過那項承諾（見卷宗第 103 頁）。這部分唯一的確得到證明的事實而上訴人完全無視的是“除其他事宜外，會議（……）以工程重新開工為宗旨”（詳細說明 Z 部分），這只是說明限定那家必須做出的、但沒有履行的給付，即交付約 2,000 萬元，旨在工程重新開工。

18. 但是，從該會議紀要明顯得出，被告承諾支付的款項本應該是立即支付的（即在甲的答覆中已經承認的收到 B1 座塔樓的價金的剩餘部分後立即支付），因為會議紀要清楚表示，該等款項是用來支付開發項目，即施工中已經到期的（因此自然是急需支付的）債務的。

19. 毫無疑問的是，根據對訴訟疑點 21、22 及 23 A 及對聲明異議疑點 59 的答覆，上訴人沒有遵循自己的承諾，對 1995 年 1 月 24 日的協議沒有履行。

20. 現在最終確定判決上訴人支付的款項起碼應該在本訴訟傳喚後立即交付的，因為作出該項判決的裁判和合議庭裁判的所有決定是完全合理的，為此上訴人在其理由陳述第 27 及 28 頁所闡述的論點全部不成立，即使它們轉為確定（事實上也的確如此）。

21. 上訴人所爭議的第二項無效同樣是關於一項正巧涉及雙重審理的事宜，因此根據所闡述的、在此視為為了所有適當的效力而轉錄的理由，不能作為本上訴的依據，所以應該被視為未經載錄的。

22. 另一方面，肯定會稱判處甲支付港幣 1,800 萬元就意味著違反《民事訴訟法典》第 273 條規定接受對訴因和請求的一項變更，這種論點再一次得出所指款項不符合“針對第 3 者所支付及承擔的費用”的錯誤結論。

23. 關於變更請求，這裡轉致 2001 年 6 月 6 日答辯中 3.1 點闡述的理由，這裡顯示沒有任何請求的減少或變更：原告，即現被上訴人正是在最初提出的法律效力請求（即）的部分勝訴。

24. 毫無疑問被上訴合議庭裁判正是以訴狀中提出的訴因、特別是根據 95 年 1 月 24 日的協議為依據裁定被告支付那筆港幣 1,800 萬的款項。

25. 爭議中的裁判根據已獲認定的事實清楚表示，經被告在 95 年 1 月 24 日的協議（會議紀要）中所作的承諾產生了被告的一項義務，即支付原

告某款項及原告接收該款項的互惠權利。

26. 因此，很明確不存在——只有在法院對提請其審理的某一問題，即所有推論請求及提出的訴因不予審理時才存在——任何遺漏審理，因為中級法院完全嚴格地履行了歸於自己審理的所有請求及訴因的義務，這是第 660 條第 2 款所規定的義務。

27. 結論為：爭議中的合議庭裁判沒有、它完全認定的先前作出的一審裁判的這一部分也沒有違反《民事訴訟法典》第 273 條之規定，因為沒有發生任何對請求和/或訴因的變更的事實，所以上訴人的該論點全部不成立。

28. 在陳述理由中提起所謂將影響被上訴合議庭裁判的第三項無效部分，上訴人“甲”再一次違反了《民事訴訟法典》第 638 條、第 639 條和第 571 條第 3 款（相當於 1961 年《民事訴訟法典》第 668 條第 3 款）的規定，為此被告沒有權利要求對該問題作出特別的審理，且該問題應該視為未經載錄，這是明確申請的。

29. 所以，再一次出於謹慎及代理的義務，被上訴人將對“甲”在其訴訟文書第 4 章 C 部分提出的理由表明態度，因與其他分析過的內容類似，該部分也視為未經載錄。

30. 中級法院在對反訴中 a、b 和 c 項提出之請求所作的審理中認定的是，這些賠償性請求是被告指控原告不履行義務而提出的請求。

31. 毫無疑問，在認定不存在原告沒有履行與被告簽訂的合同時，本合議庭裁判對這方面就已經進行審理。為此除了宣告理由不成立外，對那些請求不可能作出其他的答覆。

32. 總之，無論對那些請求及它們與所爭議的合同的關係作出甚麼樣的法律解釋，根據已獲認定的事實，被告絕對是沒有道理的。

33. 再次要提及的是，被告以現在分析中的這些請求申請判處原告支付被告：

— 澳門幣 7,570,011.60 元，理由為原告沒有履行因為 1990 年對一塊附加地段批給的修訂規定而應該分攤支付 60% 溢價金義務；

— 澳門幣 2,007,446.10 元的已經到期利息（或者正如被告所說，因沒有及時支付上款之義務而造成的遲延損失費）及將到期利息；

— 澳門幣 1,338,297.40 元的遲延損失賠償費（相當於法定利率計算所得），理由為沒有及時履行給予被告相當該溢價金 40%的免費貸款及將到期利息（見反訴的最後請求）；

34. 在被告為此提起的訴因中，僅證明《詳細說明》中所載的 C、E、G、I、J、V 和 X 項及對疑點 28（聲明異議後）、46、54、55、29、47、48 和 60 的回答對該問題起到了一定作用。

35. 從協議（見第 39 頁聯營合同、第 46 頁附加協定及《詳細說明》G 項）得出，根據合同條款被告承擔以不超過港幣 25,000,000 元的價格（附加溢價金）從政府再獲得相當於上述必須交付的建築項目實用面積的 10% 的批給、相當於建築面積 100,000 平方英尺（9,290 平方米）。

36. 應該注意到，相關貸款將通過利潤扣除返還原告，但是原告承擔的部分也應該從利潤中扣除，因此被告在其理由陳述中說甚麼該等款項與施工費用毫無關係是沒有道理的。

37. 那麼，根據批給的修訂及已獲證明的事實（見《詳細說明》G 項及第 49 頁和續後各頁），事實上被告獲得了本應該先前交給政府的 10% 的實用面積（見《詳細說明》X 項）。另外，修訂後該地段的全部面積減少為 5,334 平方米。

38. 或者說，修訂批給沒有對批給帶來利益，而雙方正是以此利益為



基礎在合資企業合同（JV）和附加協議中訂定原告承擔 60%的溢價金及貸款其餘的 40%的回報的。

39. 為此，根據這些並按照《民法典》第 405、406、762 及 237 條規定，原告不應該承擔任何溢價金或者借貸任何款項。

40. 這就是尊敬的合議庭法官們在對疑點答覆所作的聲明異議的判決中認定的。的確，法院在答覆中沒有認定疑點中的問題，僅認為如果出現相關條件，原告將（有條件地）承擔那些款項，可是沒有出現。

41. 或者說，法院本身也不認為該項目（或者合資企業）顯示獲得過利益，它取決於原告提前支付 60%附加溢價金及借貸其餘 40%的相對義務。

42. 因此被告關於批給的修訂帶來了取決於被告方義務的利益的論點完全不成立，因為這沒有得到認定。

同樣，原告應承擔的負擔最後落到被告肩上、並成為原告無理由及不當獲利的說法也受到影響，因為沒有事實證明根據協定該負擔是屬於被告的。

43. 而且從協議及已獲證明的事實中也沒有得出原告的這些金錢債務，自然就沒有原告任何賠償遲延損失或利息的債務（66 年《民法典》第 804 至 806 條，相當於現行的第 793 至 795 條，反義規定）。

44. 被告在反訴最後請求中 a、b 和 c 項提出的請求就是應該裁定為不成立。

45. 即使不這樣理解，如果認為對聯營或者合資經營(JV)帶來了雖然與合同協議上不等、但相當於協議額 50%的利益，這種假設僅出於代理的謹慎，那麼原告最初只承擔與溢價金相應的 30%（60%的一半）及借貸 20%（40%的一半）給被告就已經很多了。

46. 但是，面對所產生的證據及相關文書，必須承認儘管原告必須承

擔/借貸相當於溢價金的 50%，但該債務的履行始終要在有關必須實施的項目——及完全實施——之後。

47. 所以，儘管如此還必須認為，根據協定及修訂，原告絲毫沒有義務交付被告承擔溢價金的任何款項（《民法典》第 405、406、702 和第 237 條）

48. 這還可以顯示，儘管認為根據“合資經營合同和補充協議”，原告應該承擔或借貸一些款項，但根據上述合同及批給的修訂合同，上述具體確定金額本身絕對不可能是淨值。

關於該問題，取決於後來的某項與合資經營合同相關的協定，而且必須考慮上面所闡述的問題。

最後，即使認為不一定需要後來的合同，總是需要被告提出借貸請求（這點沒有得到證明）並訂定（這也沒有得到證明）該貸款的具體款額，以及“乙”本身最初應該承擔的部分，以便將其折算為淨值及變成可要求的，這事沒有發生，本訴訟中也沒有提及。

49. 現爭議的反訴中的請求理由是絕對不能成立的，而且該項理由不成立已經轉為確定。

50. 因此，上訴人不合理提出的裁定各項無效的請求是沒有道理的，所以適用《民事訴訟法典》第 651 條也沒有絲毫意義。

51. 在理由陳述第 5 章中，上訴人再次提起判決其支付港幣 1,800 萬元的問題，該項裁決明顯的是不可上訴的。因此，很清楚再次明顯和直接違反了第 638、639 和第 571 條第 3 款（相當於 1961 年《民事訴訟法典》第 668 條第 3 款）規定，其後果除了認為被告理由陳述的該部分視為未經載錄，不可能有其他，而且終審法院對提出的有關問題不得審理，否則就

是對規定民事訴訟的相關法律的顛覆。

52. 1961 年《民事訴訟法典》第 664 條不僅得到了遵循，而且由被上訴合議庭裁判進行經典解釋，再說一審裁判在這方面也已經如此作出見解。

53. 於是，同尊敬的一審法官對本案作出的判決類似，被上訴合議庭裁判在作出法律判決時沒有超出《民事訴訟法典》第 664 條規定的法律範圍，因為它的法律審理依據的是爭議各當事方得出的作為法律和事實闡述前提的某一事實事宜(最高行政法院 1977 年 4 月 26 日的合議庭裁判:Rec. 8640 : BTE 第 2 系列，11.º-77 期，第 1522 頁)。

54. 被告在反對上述判決時首先提出的依據是，聲稱從已獲認定的事實不能認定判決其支付的數額（1,800 萬元）不符合“針對第 3 者所支付及承擔的費用”，也不符合“有關已經作出及被告必將得利的工程的費用”，而是與判決和被上訴合議庭裁判認定的內容相反，這裡被告使用了多個暗示或謊話。

55. 所作的證據只能認定判處被告支付原告港幣 1,800 萬元的確是“針對第 3 者所支付及承擔的費用”，或者換句話說是指工程開發或施工的費用，而只有被告會從解除合同中受益。

56. 另一方面，同樣絕對荒謬的陳述是聲稱在考慮對保全措施提出的異議卷宗的事實時被上訴合議庭裁判違反了 1961 年《民事訴訟法典》第 644 條規定，對此本法院應該給以強烈的回擊。

57. 如果回顧一下本卷宗程序附有保全程序卷宗，而且相關的上訴已經或者正在被製作被上訴合議庭裁判的尊敬的法官們審理，除了認為不存在任何違反 1961 年《民事訴訟法典》第 514 條第 2 款規定外，就再沒有甚麼好說的了，而且中級法院僅限於履行，並很好地履行了自己的審理職

能。

58. 在理由陳述第 6 章前部分，上訴人在關於附帶義務和獨立義務所作的論述中再次提及已經聽得厭煩了的判決其支付港幣 1,800 萬元的事宜，就像後面將看到的緊接著賦予了它們完全不同的性質，尤如致命的三級跳。

59. 在依“自違反實體法說起”為題的這章前部分，上訴人沒有指出被上訴合議庭裁判違反的任何一條法律規定。即使在理由結論部分也沒有，所以令人相信該部分事宜事實上不能作為單獨的一項論點。

60. 在稱為“自不存在輔助義務說起”部分，似乎被告意圖再次對判決其支付港幣 1,800 萬元的事宜提起質疑。那麼，正如本文一直提及的，那項裁決是不可用本上訴來擊倒的，所以在此也認為該部分純粹及只能被視為未經載錄。

61. 但是，代理義務必須說明上訴人所作的陳述也不是絕對碰不得的。首先，要說明的是與被告的意圖相反，從 1995 年 1 月 24 日的協議沒能得出原告任何重新施工的承諾——見第 103 頁——（這是原告針對判決解除合同的裁決提起上訴的依據）。

62. 但是從該會議紀要明顯得出，被告承諾支付的所有款項應該立即支付（即在甲在答覆中已經承認收到 B1 座塔樓的價金的剩餘部分後立即支付），因為會議紀要清楚表示，該等款項是用來支付開發項目，即施工中已經到期的（因此自然是急需支付的）債務的。

63. 可以肯定的是，即使多次質問，被告沒有支付，而是對其債務提出爭執，這本身就表現出其拒絕履行，因此構成確定不履行。

64. 結論為，被告被判決支付的款項起碼應該在本訴訟的傳喚後立即支付，所以被告的該論點將全部不成立，也絕對不能導致撤銷合議庭裁判

的該爭議部分。

65. 被告對其所作的合同解除的合法性進行辯護，總結論點如下：

a) 原告對“甲”的義務——即指開發項目的給付——是完全確定的，而且是實質的和主要的；

b) 被告的各項義務——即指或提交賬目、或利潤分配、或支付用於建築施工費用的某些款項——是未確定的（除了最後的利潤分配），是根據協定後來產生的，所以不是主要的或根本的，而是獨立的；

c) 原告拒絕履行其給付；

d) 根據 95 年 1 月 24 日之協議，被告沒有不履行其支付原告某一確定款項（1800 萬元），因為該項義務是應該在以後時間裡某個沒有確定的日期履行的；

d) 原告重新施工的給付不取決於被告之給付（並非雙務性的），因為該 1,800 萬元是用在與施工有關的已經作出的費用”；

e) 根據這些理由，原告不能提出對不履行的抗辯；

e) 開始和逐條說明中，原告沒有提出對不履行的抗辯；

66. 為了駁倒或者對原審法院頒布的訴訟 c 項請求理由成立及反訴中 j 項的理由不成立提起爭執，被告所使用的理據顯然是不能成立的。

67. 首先，被告故意避開一個重要的事實：已經獲得證明的事實，即被告在 99 年 1 月 24 日的會議上承諾了支付原告港幣 20,503,308.25 元，以支付施工費用（但是只支付了港幣 2,000,000 元）——見對疑點 21、22 和 23-A 的答覆。

68. 其次，被告對應該審理的法律事實作出錯誤解釋，或者說：

e) 原告和被告之間的聯營合同或者 1989 年 11 月 1 日的合資經營合同；

- f) 1989 年 12 月 18 日關於合資經營合同的補充協議；
- g) 1991 年 7 月 1 日“丙”作出的、被告於當日接受的權利轉讓；及
- h) 1995 年 1 月 24 日的協議（會議紀要）。

69. 所有這些訴因都為原告與被告之間訂立的、過去和現在都應該切實履行的合同，包括履行後來的協議可能對前面協議引進的相關變更（1966 年《民法典》第 406 條，相當於 1999 年《民法典》第 400 條）。

70. 所以，已經獲得證明的是，原告和被告在 1989 年 11 月 1 日訂立了第 37 頁及續後各頁的聯營協議（合資經營合同）以及第 46 頁及續後各頁的 1989 年 12 月 18 日的對合資經營合同的補充協議，相關內容在此視為（明示或默示）全部轉錄（見 E 項和 I 項）。

71. 根據該等（關於建築總項目第二期及以後各期）協議：

c) 雙方約定原告分得利潤的 60%，餘下的 40%歸被告（見《詳細說明》H 項）；

d) 應從銷售所得收入中扣除成本（基礎建設、項目建設、專業人員服務費用、財務負擔）以及所有稅項，以便得出（全部）淨利潤（參閱《合資經營合同》協議第 2 款(i)項——第 40 頁——和《合資經營合同》補充協議第 2 (I) 款——第 46 頁）。

72. 因此，這些協議是以銷售收入用作償還成本（及各類稅款）為合理和必要前提的，這樣誰持有該收入誰就必須將其用於此目的，根據 1966 年《民法典》第 237 條和第 762 條規定很明顯這是唯一可行的解釋，因為任何其他解釋將可能令原告只在履行合同最後承擔義務（費用和工程施工），沒有任何收取相關所得的權利，而根據同一合同，這些收入應該是用作他承擔的工程施工費用的。

73. 該項前提和義務也明顯見諸第 2500 頁（被告與“丙”）的合同及

第 56 頁“丙”的權利轉讓（“丙”與原告之間）協議—見《詳細說明》L 項，因為在該合同第 4 款（見第 57 頁）。

74. 此外，與被告所稱相反，該前提和義務在 1995 年 1 月 24 日原告與“甲”的合同（紀要）中得以明確規定和形成（見第 3.57 點和第 103 頁及續後各頁），即關於上訴人經其實施銷售所得的收入，這對裁判來說具有極大的重要性。

75. 法院視為已經獲得認定的是：根據 1995 年 1 月 24 日之合同（會議紀要）（第 103 頁及續後各頁），支付原告的（被告進行銷售的產值）餘款至少為港幣 20,503,308.25 元（見對疑點 21 的回答），根據 1995 年 1 月 24 日的合同（會議紀要）規定，該款項必須交付原告、並由他交付“丁”（建築商），以便後者首先將其用於支付工程施工費用，然後（及如果有餘款的話）才結清 B3 座塔樓的貸款（見第 103 頁）。

76. 但是法院認為已獲認定，關於項目開發的費用（具體數額不清），具體為建築費用（對疑點 16 的答覆）還存在欠款，因此合同（紀要）中明確規定的被告的主要義務必須履行。

77. 但是，僅獲得認定的是：相關會議之後，被告支付了原告港幣 200 萬元（見對疑點 23.º-A 的答覆）——僅此而已。

78. 儘管被告聲稱已經支出了所有經其銷售的所得收入——港幣 68,204,302 元——這裡也包括交付原告的餘款，但可以肯定的是僅證明耗費共計相當於港幣 36,963,754 元的款項，沒有證明（儘管聲稱）耗費掉所有其餘數額。

1961 年《民事訴訟法典》第 516 條對舉證責任的規定可以認定，在這種情況下被告自己扣留了港幣 31,240,584 元的餘額。

79. 另一方面，1995 年 1 月 24 日的合同（紀要）規定，被告承諾交

付原告關於多項已經收到的付款的各種資料（見對疑點 30 的答覆和第 103 頁及續後各頁），這明顯是為了保證原告可以控制對價金的收取及使用。這確實是 1989 年 11 月 1 日《合資經營合同》以及補充協議所規定的被告的義務。

80. 但是，被告在這裡只是交付部分的資料，為此被告又一次違背了自己的承諾，而且根據 1966 年《民法典》第 762 條、第 763 條和第 799 條，相當於現行《民法典》第 752 條、第 753 條和第 788 條規定同樣違反了屬於原告的銷售權利。

81. 1995 年 1 月 24 日的合同（紀要）是後於所有其他協議的，對該等協議進行明確說明或者不這麼理解的話，就是對所有協議作出變更，因此除了其他外，其目的就是工程的重新開工，所以同樣必須按照該合同及根據之後的事實（而不是之前的，如被告意圖的那樣）來衡量原告不全面重新開工是否正當，當然也要衡量被告解除合同是否不正當（見 1966 年《民法典》第 406 條第 1 款，相當於現行的第 400 條第 1 款）。

82. 的確，這是一份當事雙方必需當著公證員的面（見第 103 頁）簽署的協定，以便明確確定當時（1995 年 1 月）各自應負有的義務及“各自準備”，所以不能低估該協議和上面規定的有關義務的重要性，或者將其放到次要地位，猶如被告所為。因為毫無疑問，“爭議中的法律關係必須產生自最初的規定並後來由各方根據相關目的來承擔”，這是判決中確定的前提，但只有合議庭裁判懂得尊重。

83. 原告所作這一給付的實質性及原告對繼續工程施工的依賴性明確取決於原告受到對一般分包商（包括供貨商和工人）的付款約束的事實，根據得到被告承認的承包合同規定（見第 842 頁及續後各頁），不履行該等付款就不能要求他們繼續對工程的施工，再加上按照原告與被告的協議



規定，該等支付本應該用由被告交付給原告的相關款項來履行的。

84. 事實上，還欠分包商、供貨商和工人（見第 103 頁）的款項，因此不能要求原告要他們重新開始施工，而被告不支付其承諾過的、用於支付那些人的相關款項，或者說，是被告本身導致無法支付所欠那些人的款項的。

85. 鑒於被告的給付與原告的給付之間的直接（雙務）關係，被告有義務作出的該給付本應在原告強制全部重新開工之前作出。只有這樣，已經獲得認定的事實，即會議——及會議上達成一致的——是以工程全部重新開工為目的才合理。

86. 而所發生的是，被告的的確確沒有履行自己的給付，在上述會議之後只交付原告港幣 200 萬元（約定金額的 10%），因此，原告依據當時生效的《民法典》第 428 條之規定總是有權拒絕作出自己的給付（工程全部重新開工），甚至正如已經獲得證明的那樣，就因為建築費用還被拖欠著。

87. 除此以外，還要指出被告根本沒有履行在 1995 年 2 月 28 日之前將收到的相關價金的詳細資料交原告的義務，這可是被告在 1995 年 1 月 24 日會議上明確承諾的，（既然只交出了部分）這完全起到了加強和證實原告有權拒絕工程全部重新開工的結論的作用。

88. 如果我們考慮到被告儘管聲稱、卻絲毫沒能證明從工程所得中耗費了港幣近 3100 萬元，被告的行為就更加嚴重，這筆款項足可以履行其承諾及支付該工程的建築費用。

89. 最後值得注意的是，與上訴人暗示相反，有關工程僅在被告拒絕履行提交已經收到的款項賬目的承諾時停工，在以上所作的陳述框架內，這就意味著工程只是在 1995 年 1 月 24 日的會議之後才停止及全部中斷，

也完全說明工程不重新開工是合法的。

90. 如此，根據協議（根據紀要之前的各項協定及紀要中的各條內容）規定、當然也根據 1966 年《民法典》第 762 條第 2 款及第 237 條規定，被告提交收到相關款項賬目的義務對原告來說極其重要，即讓原告可以支付工程費用及評估需不需要獲取或籌備其更多資金以滿足工程建築費用及繼續工程。

91. 綜上所述，原告方全部中止工程建築是合法的及從法律上得以說明的，於是被告以該工程的全部中止為依據進行的合同解除是不正當的，不合法的，因為由於法律本身賦予原告拒絕重新開工（《民法典》第 428 條）的簡單事實，1966 年《民法典》第 808 條第 1 款第 2 部分、第 801 條第 2 款及第 432 條對本案例中原告的行為不適用，因此從該項拒絕及被告的質詢中不得衍生出原告的任何不履行。

92. 另外，正如被告意圖那樣，同意被告不履行已經明確規定的給付，具體是交給原告一巨額款項以便原告可以用其首先支付建築費用所欠款項，因此使工程無法繼續，但卻可以要求原告對工程的全部重新開工，以便後來（或者立即）以不履行該項給付而解除合同，根據《民法典》第 334 條附帶主張規定，這將導致對權利的真正濫用。

93. 其次，相關學術和司法見解認為處於遲延或不履行中的一方不具備解除合同的權力。

94. 如此，被告為解除合同提出的論點全部站不住腳。

95. 與其所主張的相反，如舉證所示，被告的義務始終是完全確定的。事實是，根據 1989 年 11 月 1 日的聯營合同及 1989 年 12 月 18 日的附加協議，被告有義務向原告提交所持項目（尚未耗費的）的收入，以便原告將其用於工程建築費用及同一項目的開發，這是根據協定規定所承擔的，這

就意味著被告有將其收到的價金帳目提供給原告的義務，以便原告評估其是否需要獲得或籌備更多的資金來繼續工程施工。

96. 這些義務是主要的和實質性的，而不是次要的、更不是附帶或獨立與主要義務的，因為原告唯一重要的回報是在這多年裡從事一項價值超過 2 億元的項目，就因為確信能夠將項目的收入用於該目的，而且被告也會交付其所持有的收入，但是卻如此不現實、不明智及可笑地不把被告的義務確定為主要和實質性要的。

97. 的確，沒有提交賬目及隨之沒有支付被告手中的收入，原告不可能評估是否需要獲取或籌備更多建設資金、也不知道是否用項目的收入來為該此目的出資，為此被告交付相關賬目明顯是實質性的。

98. 如此，被告交付其因銷售原告所建設的住宅單位所得的 1,800 萬元、交付其他賬目（要素）之義務，即 1995 年 1 月 24 日所簽訂合同（紀要）中唯一重要的義務，正如已經證明的明顯是作為繼續施工的主要的和實質性的義務。

99. 原告沒有給付是因為被告沒有作出自己的給付，肯定根據 1995 年 1 月 24 日的合同，其中規定了被告應該支付原告、但沒有支付的這項款額；因此就像始終如此，原告的給付取決於被告的該項義務，沒有它原告無法按照聯營協議及 1995 年 1 月 24 日的紀要所規定的將項目的收入用於建設的費用。

100. 根據已經被視為證實的事宜，只要被告不履行其義務，原告始終具有使用拒絕給付的權力，或者說按照 1966 年《民法典》第 428 條規定，提起不履行合同之抗辯。

101. 結論：被告作出的合同解除是不正當和不合法的，因此應該維持中級法院作出的、裁定反訴最後請求 j 項不成立的裁判，因為 1989 年 11

月 1 日的合同及 1989 年 12 月 18 日之附加協議是被被告不正當解除的。只有如此才是尊重 1966 年《民法典》第 406、237、762、763、799、428 和第 334 條及現行《民法典》相關條款之規定。

102. 如此，維持裁定反訴最後請求 j 項不成立的合議庭裁判的決定，就同樣需要維持裁判中關於原告提出的 c 項請求的決定內容，只有如此才能保證遵循有關解除合同的法律規定及這裡適用的《民事訴訟法典》第 4 條第 2 款 b 項及 1966 年《民法典》第 406、237、762、763 和 799 條之規定。

103. 對被上訴合議庭裁判中關於反訴 f 項和 g 項請求理由不成立的決定是不能提起平常上訴的，因此上訴人在本上訴範疇提起這問題是不合法的，因為違反《民事訴訟法典》第 638 條和第 583 條規定。違反該條款規定的後果是上訴理由說明的該部分被視為未經載錄，而且澳門終審法院對撤銷被上訴合議庭裁判該部分的請求不予審理，這是明確申請的。

104. 毫無疑問，對解除問題的分析及裁定合同解除不合法、被告反訴中有關請求理由不成立的決定在對反訴中 f 項和 g 項請求進行的分析中得以體現，但與上訴人所堅持的觀點完全相反。

105. 在作為反訴中提出 d 項和 e 項請求的訴因中，只證明了被告於 1994 年 9 月 28 日及 1994 年 11 月 28 日分別支付了原告欠澳門政府的 1993 年度的補充稅澳門幣 1,750,804 元，共計澳門幣 3,501,608 元。

但是，還證明了被告從已經進行的預售買賣中接收到了港幣 6,800 萬元，其中澳門幣 3,501,608 元用於支付上述稅款。

106. 除了對相反意見的應有的尊重外，判決中（第 2854 頁背面）關於沒有任何協議規定所有稅項由合資經營公司承擔、而現在上訴人又在理由說明中轉錄的說法是不符合事實的。

107. 事實上，正如已經看到的，根據 1989 年 11 月 1 日原告和被告簽署的聯營合同及 1989 年 12 月 18 日的附加協議，銷售收入應該用於分攤開發費用及支付“各項稅款”（見附加協議第 2(I)項—第 46 頁及續後各頁）。

108. 因此，被告用銷售收入支付上述稅款，僅為按照《民法典》第 237、405、406 和第 762 條規定履行合同。

所以，沒有耗費其任何錢，只是花費了來自原告和被告聯營範疇的所開發的綜合項目的款項，有關稅項正是應該從中扣除的。

109. 因此根據所指的法律規定或者現行《民法典》相應的條款規定，不存在任何原告償還被告已作出之支付的義務。

如此，初級法院裁定被告反訴請求理由成立的判決的理據就完全站不住，而向本法院提起的理由說明中被告還是基於這些理據。

110. 而且，既然被告沒有償還該款項的義務，自然也沒有原告支付任何賠償相當於法定利息的遲延損失的義務（正如從 1966 年《民法典》第 806 條及現行《民法典》第 795 條規定反義解釋）。

111. 所以，應該維持裁定反訴最後請求中 d 項和 e 項提出的反訴請求不成立的決定，否則違反第 237、405、406、762 條規定及不適當適用（因為是不適用的）1966 年《民法典》第 805、806、甚至第 473、767 和第 478 條規定，以及現行《民法典》相應條款的規定。”

請求駁回上訴，維持被上訴裁定。

各位助審法官檢閱已畢。

## 二、理據

2.1 初級法院和中級法院認為已獲認定的事實如下：

“原告為一從事城市建築的商業有限公司；參閱第 12 頁及續後各頁所載文件，在此被視為全文轉錄。（已獲證明事實第 1 點）

被告是為一從事房地產開發的責任股份有限公司；參閱第 18 頁及續後各頁所載文件，在此被視為全文轉錄。（已獲證明事實第 3 點）

透過 1980 年 12 月 16 日的公文書，澳門政府以租賃方式批給被告一塊位於氹仔七潭公路旁邊的地段，該地段標示於澳門物業登記局第 B-XX 冊第 XXX 頁第 XXXXX 號，在第 XXXX 冊第 XXXXX 號登記的租賃權是在被告名下；第 28 頁及續後各頁所載文件，在此被視為全文轉錄。（已獲證明事實第 5 點）

協議對上述地段的開發利用具體為建設一個集住宅、商業及酒店一起的龐大綜合體。（已獲證明事實第 6 點）

“花園”綜合體由 4 個樓群（分別命名為 A1、A2、A3 及 A4）、3 座塔樓（分別命名為 B1、B2 及 B3）、10 座別墅區（命名為 M1）、14 座兩戶型別墅（命名為 M2）、12 座連排別墅（命名為 M3）及一個會所、一家酒店及一所學校組成。（已獲證明事實第 16 點）

在該綜合體中，A1、A2 及 A3 座的大樓及 B1、B2 及 B3 號的塔樓、10 座別墅（M1）、學校及所含的基礎設施已經完成，但剩下一座樓群（A4）、14 座兩戶型別墅（M2）、12 棟連排別墅（M3）及會所尚未完成。（已獲證明事實第 17 點）

酒店建設尚未開始，原因為被告意圖將其改建成一住宅樓，並為此在 1993 年 10 月提出相關變更用途之請求；第 72 頁及續後各頁所載文件，在此被視為全文轉錄。（已獲證明事實第 18 點）

1989年11月1日，原告與被告簽署了有關合同——葡文版見第37頁起，<sup>[1]</sup>中文版<sup>[2]</sup>見第43頁起，英文版見附文第46頁。(已獲證明事實第7

<sup>[1]</sup> O texto integral é o seguinte:

Este acordo é feito no primeiro dia do mês de novembro de 1989 entre:

1. A, [Endereço(1)] (“A Concessionária”) e
2. B, [Endereço(2)] (“A PROMOTORA”)

Em que:

- a. A Concessionária é uma subsidiária de E cujas acções estão cotadas na bolsa de Hong Kong (“Bolsa”).
- b. A Concessionária é a beneficiária e titular legal da concessão por arrendamento dos terrenos adjacentes a Estrada dos Sete Tanques, Taipa, Macau, conforme três contratos de concessão por arrendamento assinados com o Governo de Macau datados de 5 de Dezembro de 1980, 11 de Julho de 1984 e 5 Junho de 1987 respectivamente (“contratos anexos”), tendo desenvolvido em parte desses terrenos um complexo residencial e comercial constituindo a Fase I dos Jardins. Novos planos para desenvolvimento das Fases II, III, IV e V para os Jardins foram submetidos ao Governo de Macau para aprovação, em 4 de Março de 1989.
- c. O prazo contratual para construção estipulado no contrato de concessão acima referido datado de 5 de Dezembro de 1980 e 11 de Julho de 1984, expirou em Fevereiro de 1988 e o Governo de Macau concordou com a prorrogação desse prazo contratual e com a revisão das condições dos contratos. A Proprietária está negociando com o Governo de Macau a referida revisão.
- d. As duas partes concordaram em estabelecer um contrato de *Joint Venture* relativo ao desenvolvimento das Fases II, III, IV e V dos Jardins que terão uma área bruta de construção de 800.000 pés quadrados aproximadamente, nos termos e condições seguintes:

Assim, e por este meio acordado:

1. Condições precedentes

Este acordo é condicionado a:

- a. Deliberação tomada em Assembleia Geral extraordinária da E aprovando este acordo e
- b. Aprovação pelo Governo de Macau das novas condições do contrato de concessão.

2. Joint Venture

- a. Este acordo entrará em vigor logo que se verifiquem as condições precedentes mencionadas na cláusula 1 acima, ou em data posterior conforme as partes acordarem (“data de início de vigência”).
- b. A Concessionária, na data de início de vigência, põe à disposição da Promotora os terrenos mencionados no considerando (B) com excepção dos que dizem respeito à Fase I dos Jardins (“Terrenos”) a fim de lhe permitir o desempenho das obrigações assumidas neste contrato.
- c. A Concessionária diligenciará:
  - (i) A finalização da revisão das condições dos contratos de concessão por arrendamento com o Governo de Macau dentro do mais curto espaço de tempo que for possível; e
  - (ii) O pedido ao Governo de Macau de uma nova concessão por arrendamento de uma parcela de terreno adjacente aos terrenos objecto deste acordo, por um valor que não exceda HK\$25.000.000 para desenvolvimento de uma área de construção adicional de 100.000 pés quadrados. Os Terrenos adicionais a obter por esta concessão farão parte integrante dos Terrenos, objecto deste acordo.
- d. A Promotora terá a seu cargo, a administração dos Terrenos e o desenvolvimento das Fases II, III, IV e V dos Jardins, conforme estipulado neste acordo.
- e. A Promotora, completará o desenvolvimento nas Fases II, III, IV e V dos Jardins, tomando à sua responsabilidade todos os custos e despesas, incluindo nomeadamente:
  - (i) Construção e acabamento das Fases II, III, IV e V dos Jardins de acordo com os planos aprovados pelo Governo de Macau.
  - (ii) Preparação por arquitectos qualificados dos planos necessários das Fases II, III, IV e V dos Jardins para serem aprovados pelas entidades competentes do Governo de Macau, dando prévio

---

conhecimento por escrito a Concessionária de qualquer alteração relativa aos planos de desenvolvimento dos Terrenos.

- (iii) Supervisão da construção das Fases II, III, IV e V dos Jardins e cumprimento de todas as leis e regulamentos aplicáveis, vigentes em Macau.
- (iv) A venda, após acabamento, das Fases II, III, IV e V dos Jardins.
- f. A Promotora proporcionará à Concessionária um empréstimo sem juros de montante igual ao que tiver que ser pago ao Governo de Macau pela concessão da parcela adicional referida na cláusula 2(c) acima, que será reembolsado com os lucros líquidos provenientes da venda das Fases II, III, IV e V, dos Jardins.
- g. A partir da data de início de vigência deste acordo a Promotora será responsável por dano, prejuízo ou reclamação em ligação com o desenvolvimento dos Terrenos, indemnizando a Concessionária se for caso disso.
- h. A Concessionária prestará à Promotora toda a necessária assistência em matéria legal relativa ao desenvolvimento dos Terrenos.
- i. A Concessionária terá direito a receber 40% dos lucros líquidos provenientes das vendas das Fases II, III, IV e V dos Jardins, deduzidos do empréstimo, referido na cláusula 2(f) acima, e a Promotora terá direito a receber o remanescente.

### 3. Cessão

Este acordo é vinculativo e vigora em benefício dos sucessores e dos cessionários legais das partes nele intervenientes mas não poderá ser objecto de cessão sem o consentimento dado por escrito a outra parte.

### 4. Notificações e outras comunicações

Qualquer notificação ou outra comunicação relativas a este acordo deve ser feita por escrito podendo ser usado o telex, o telegrama ou o fax. As notificações ou comunicações devem ser enviadas para a parte interessada e devem ser claras na identificação dos assuntos tratados. Quando enviadas por telex ou telegrama ou fax devem considerar-se como recebidas no dia útil seguinte ao do seu envio e quando enviadas por correio devem considerar-se como recebidas dois dias úteis após o seu envio.

### 5. Confidencialidade

Salvo consentimento escrito das partes nenhuma informação poderá ser fornecida a entidades estranhas a este contrato sobre o conteúdo deste acordo; exceptuam-se as informações que a E possa ser chamada a prestar à bolsa de Hong Kong (Stock Exchange, Securities and Futures Commission).

### 6. Custos e despesas

Cada uma das partes intervenientes tomará a seu cargo os custos e as despesas com honorários relativos a preparação deste acordo.

### 7. Lei aplicável

Este acordo é regulado pela lei vigente no Território de Macau.

[2] O texto integral é o seguinte:

本協議於 1989 年 11 月 1 日訂於

一、甲

(業主) [地址(1)] 與

二、乙

(發展商) [地址(2)]之間

鑒於：

- A. 業主是戊的子公司，戊的股票在香港聯合交易所有限公司上市。
- B. 在與澳門政府於 1988 年 12 月 5 日，1984 年 7 月 11 日 1987 年 6 月 日簽訂的三項土地租借協議（總稱“租地”）下，業主是澳門氹仔七潭公路地產的合法租借受益者，在該地產的一部份，已發展了稱為花園的住宅及商業用地產的第一期工程。發展花園第二、三、四、五期工程的新計劃已於 1989 年 3 月 4 日呈交澳門政府審批。
- C. 上述 1988 年 12 月 5 日及 1984 年 7 月 11 日的租地協議中所規定的施工期已於 1988 年 2 月到。



---

澳門政府已同意延長施工期,並修改租借條件.業主正就租借條件之修訂與澳門政府進行談判.

- D. 有關雙方同意按照下列條款及條件合資發展花園的第二、三、四、五期工程，其總建築面積約為 800,000 平方英尺。

茲協議如下：

1. 先決條件

協議以如下為條件：

- (a) 在戊的特別股東大會通過決議批准本協議；及
- (b) 澳門政府批准修訂後的租借條件。

2. 合資經營

- (a) 本協議在上述第一條中所述先決條件滿足後或雙方協議的較晚一些的日子立即生效（“生效日”）。
- (b) 業主在生效日把（B）項中除花園（“產業”）第一期工程以外的空地產移交給發展商，以便發展商執行本協議中所包的職責。
- (c) 業主將致力於：
  - (i) 盡早與澳門政府完成租借條件的修訂；及
  - (ii) 向澳門政府申請批予在產業附近一塊新地皮，以便在總建築面積中增加 100,000 平方英尺，其費用不超過 25,000,000 港元。增加的地皮批予後，將包括在本協議的產業中而成為其一部份。
  - (d) 發展商將按照本協議的條款完全掌握對產業的管理及花園第二、三、四、五期工程的發展。
  - (e) 發展商將自負成本及費用，承擔完成花園第二、三、四、五期的工程的發展，此項發展在不影響前述各項的前提下，將包括：
    - (i) 按照業經澳門政府批准的建築計劃及建議書，施工並完成花園第二、三、四、五期工程；
    - (ii) 負責讓有資格的建築師準備花園第二、三、四、五期工程的圖紙，並由澳門政府有關部門批准，如發展商對產業的發展擬進行任何修改，應事先書面通知業主；
    - (iii) 對花園第二、三、四、五期工程的施工進行監督，並採取澳門現行法律及規定所要求採取的行動及要求做的一切；及
    - (iv) 在花園第二、三、四、五期工程完成後，安排銷售。
  - (f) 發展商將向業主提供一項無息貸款，其數額相當於第二條（c）項中所述由於增批的地皮，業主應向澳門政府繳納的費用。該項貸款，將從花園第二、三、四、五期工程完成後的除稅後純利中償還。
  - (g) 對從生效日起由於發展產業或與發展產業有關的業主的一切負債、損失、對業主的索賠，以及訴訟程序，發展商應負責償還，支付及補償。
  - (h) 在與產業的發展有關的法律性事務上，業主將向發展商提供一切必要的協助。
  - (i) 從花園第二、三、四、五期工程完成後的淨利潤，在扣除發展商按照上述第 2 條（f）項向業主提供的貸款後，業主應得 40；銷售收入的餘額應歸發展商。

3. 轉讓

本協議對有關各方的後繼者及受讓者具有約束力並適用，但任何一方在未事先取得另一方書面同意前，不得將其轉讓。

4. 通知及其他信息

與本協議有關的通知或其他信息應書面進行，但亦可採用電傳、電報或海底電報。任何這類通知或信息應發送給收件方，並清楚注明及／或附有細節，以便易於認明與本協議有關。如果用電傳或海底電報，應認為將在發出日後下一個營業日收到；如係郵寄則應認為將在發出日後兩個營業日後收到。

5. 保密

點)

根據合同…原告也負責進行綜合體房產的銷售（已獲證明事實第 30 點）。

這方面原告還負責採取適當措施將建成房地產投入銷售（已獲證明事實第 31 點）。

雙方約定聯營開發“花園”第二、三、四及第五期工程（已獲證明事實第 8 點）。

根據該合同，被告，被稱為承批人，曾採取措施尋求同政府修訂批給條件，以便向澳門政府申請以不超過港幣 2,500 萬（二千五百萬）元的費用批給位於上述項目附近的一塊面積為 100,000 平方英尺（約合 9290 平方米）的新地段——聯營協議第 2 款 C 項（已獲證明事實第 9 點）。

雙方還同意按照原告獲得 60%、被告獲得 40% 的比例分配所得利潤（已獲證明事實第 10 點）。

有關地段由原告處理，即負責根據前面第 7 點詳述的合同第 2 款 b 項及 d 項管理該等地段及開發有關項目（獲證明之事實第 11 點）。

1989 年 12 月 18 日，原告與被告簽署了第 46 頁及第 47 頁所載的協議，

---

除了在聯交所證券及期貨事務監察委員會要求時，有關方及戊如未取得其他各方書面同意，不得宣佈。發表或透露有關本協議或本協議中所提到的交易事項的任何信息或透露其他方的身分（除非是向專業顧問透露，但亦須告其保密）。

6. 成本及費用

各方應負擔各自在為談判，準備及執行本協議中所產生的法律及專業費，及其他成本、費用。

7. 支配性法律

本協議受澳門法律的支配，其解釋亦按澳門的法律進行。

其內容在此被視為全文轉錄<sup>[3]</sup>（已獲證明事實第 12 點）。

<sup>[3]</sup> Tem a seguinte redacção chinesa e portuguesa:

對 1989 年 11 月 1 日乙與甲所簽訂協議的修訂書

茲就 1989 年 11 月 1 日乙與甲為發展花園第二、三、四及五期工程簽訂的協議明確雙方已經商討並協議的以下諸點：

關於 2.(F)：

按照租地協議的原條款，甲應在基礎設施完成後可發展總建築面積的十分之一約為 100,000 平方英尺的產業無償價地交還給澳門政府。現澳門政府已原則上同意再將該發展土地賣予甲，並將此附加地皮作為新的批租地批租予甲，其補償金將由雙方協議。合資項目的條件規定，該項補償金由甲與乙分擔，甲負擔 40%，乙負擔 60%。乙將向甲提供一項無息貸款，其數額相當於應由甲交付的補償金，並由甲用其從合資項目的稅後淨利潤中應得的份額償還。

關於 2.(I)：

為計算應按甲分得 40%，乙分得 60% 的稅後淨利潤，其公式如下：

1. 從銷售所得收入去除
2. 基礎設施成本
3. 樓宇建築成本
4. 專業費用
5. 貸款利息
6. 小計 (2 + 3 + 4 + 5)
7. 稅前淨利潤 (1 - 6)
8. 稅金
9. 稅後淨利潤 (7 - 8)

本修訂書應被認作 1989 年 11 月 1 日甲與乙之間所簽訂協議的一部份。

1989 年 12 月 18 日在澳門協議並簽署 (乙)

1989 年 12 月 18 日在澳門協議並簽置 (甲)

No acordo firmado entre B e A no dia um de Novembro de 1989 para desenvolvimento das Fases II, III, IV e V dos Jardins, vimos por este meio esclarecer os seguintes pontos que foram discutidos e acordados entre a duas partes:

ITEM 2. (F):

Nos termos do contrato de concessão original, A devera entregar ao Governo, livre de quaisquer encargos, dez por cento da area util destinada à construção, correspondendo a cerca de 100.000 pes quadrados de construção. O Governo de Macau concordou, em princípio, garantir a A a concessão por arrendamento, deste terreno adicional a um preco a acordar entre as duas partes. Nos termos do acordo de *Joint Venture* esta estipulado que o preco a pagar será suportado entre A e B na proporção de 40 por cento por A e 60 por cento por B. B providenciará um empréstimo sem juros a A, no montante da parte que lhe corresponde no pagamento do preco adicional, empréstimo esse que sera liquidado por A, por dedução, na parte que lhe corresponde no lucro líquido depois de impostos.

ITEM 2. (1):

A formula para determinar o lucro líquido depois de impostos a ser repartido entre A e B na proporção de 40 por cento para A e 60 por cento para B e a seguinte:

1. Receita das vendas
- Menos:
2. Custos das infraestruturas
3. Custos de construção dos edifícios
4. Honorários a profissionais
5. Encargos financeiros
6. Sub-total (2 + 3 + 4 + 5)
7. Lucro líquido antes de impostos (1- 6)

根據有關規定……，應由原告支付 60%的溢價金，並對被告提供一筆相當於 40%溢價金的貸款。(已獲證明事實第 50 點)

透過《澳門政府公報》第 52 期副刊上公佈的第 XXX/SATOP/90 號批示，澳門政府批准嚴格按照該批示之規定修訂有關批給；第 49 頁及續後各頁所載文件，在此被視為全文轉錄。(獲證明之事實第 13 點)

根據該項修訂……，被批給的面積由 45,351 平方米減少為 40,017 平方米(已獲證明事實第 26 點)；……還需歸還政府 5,334 平方米(已獲證明事實第 72 點)；……從而總建築面積變為 97,689 平方米。(已獲證明事實第 66 點)

該地段位於山丘陵地帶。

被告被豁免交付政府 4,001.72 平方米，相當於批給土地面積之 10% (已獲證明事實第 27 點)。

1991 年 7 月 1 日，“丙”與原告簽署了第 56 頁及續後各頁所載合同，其內容在此被視為全文轉錄。<sup>[4]</sup> (已獲證明事實第 14 點)

---

#### 8. Impostos

#### 9. Lucro líquido depois de impostos (7- 8)

Esta carta é parte integrante do acordo assinado por A e B no dia primeiro de Novembro de 1989.

<sup>[4]</sup> A versão original (chinês) tem o seguinte texto:

本協議於一九九一年七月一日由下列雙方簽訂

(A) 丙，[地址(3)] (“丙”)。

(B) 乙，[地址(2)] (“乙”)。

鑒於：

(a) 依據丙與甲 (“甲”) 簽訂的一項協議，丙有權發展在氹仔七潭公路花園第一期工程，包括住宅樓四幢及停車場一幢，總實用樓面面積二十萬平方英尺。並對上述建築負責承擔，安排財務及銷售各事項。

(b) 丙在上述面積的發展中自己承擔了成本及費用，包括基本建設、樓宇、專業費及發展土地的其他費用。

茲協議如下：

(1) 丙授權乙完成花園第一期第二段工程的發展。

- 
- (2) 乙承擔自負成本及費用發展花園第一期第二段工程，包括安排財務、承建、基本建設及專業費，並負責在建成後樓宇及停車場的銷售。
  - (3) 甲有義務在辦理有關樓宇及停車場銷售的文件及法律文件的簽署方面進行協助。樓宇及停車場售價亦由甲與乙商定。
  - (4) 樓宇及建築的銷售所得收入則按甲與乙之間所訂協議中的條款分成。
  - (5) 乙同意向丙支付本協議簽訂日之前所產生的發展權益，專案費及基本建設成本。如下：  
在本協議簽訂日支付首期港幣 19,000,000.00（壹仟玖佰萬元）。餘款港幣 13,000,000.00 則分四期支付，每期 90 天，每期港幣 3,250,000.00，第一期應於本協議簽訂日起始的九十天內支付。
  - (6) 丙和乙同意聘請一位澳門律師為簽署合同的證人。

營銷法律：

本協議受澳門法律的管轄，並解釋亦按澳門法律進行之。

E a sua versão portuguesa textuou-se:

Este Acordo Foi Assinado Por Ambas As Partes No Dia 1 de Julho de 1991

(A) C

Morada: [Endereço(3)] ("C")

e

(B) B

Morada: [Endereço(2)] ("B")

Atendendo a que

- a) Nos termos do contrato assinado entre a C e A, C tem o direito de desenvolver a primeira fase da obra de construção dos Jardins, sitos na Estrada dos Sete Tanques, na Ilha da Taipa, que inclui quatro edifícios de habitação e um edifício de estacionamento, cuja área total de utilização é de 200.000 pés quadrados, e responsabiliza-se pela construção, gerência da parte financeira e vendas.
- b) A C na construção da área acima mencionada responsabilizou-se pelos custos e despesas, que incluem os de infraestruturas, edifícios, despesas específicas e outras despesas relacionadas com a construção.

Acordam o seguinte:

- (1) A C cede à B o direito de construir o segundo módulo da primeira fase dos Jardins.
- (2) A B responsabiliza-se pelos custos e despesas no desenvolvimento da obra do segundo módulo da primeira fase dos Jardins, incluindo, gerência da parte financeira, construção, infraestruturas e despesas específicas e ainda se responsabiliza pela venda das fracções e os lugares do parque de estacionamento após a sua conclusão.
- (3) A tem o dever de tratar os documentos de venda e os documentos legais das fracções e dos lugares de estacionamento, auxiliando na assinatura daqueles documentos. Quantos aos preços das fracções e dos lugares de estacionamento, serão determinados pelo acordo entre a A e a B.
- (4) As receitas da venda das fracções e das construções serão divididas nos termos das cláusulas do acordo estipulado entre A e a B.
- (5) A B concorda em pagar à C as despesas específicas e os custos das infra-estruturas, os custos do direito de desenvolvimento adquirido antes da data de assinatura do presente acordo, da seguinte maneira:
  - Na data de assinatura do presente acordo, paga uma entrada inicial de HKD\$19.000.000,00 (dezanove milhões de dólares de Hong Kong);
  - A quantia remanescente, no valor de HKD\$13.000.000,00 (treze milhões de dólares de Hong Kong) será paga em quatro prestações trimestrais. O valor de cada prestação é de HKD\$3.250.000,00 (três milhões duzentos e cinquenta mil dólares de Hong Kong). A primeira prestação vencer-se-á dentro de noventa dias a contar da data de assinatura do presente acordo.
- (6) A C e a B concordam contratar um advogado de Macau para ser testemunha de assinatura do

1991年7月1日同日，被告、“丙”與原告簽署了第60頁及續後各頁所載協議，其內容在此被視為全文轉錄<sup>[5]</sup>（已獲證明事實第15點）。

上文第14及15點所指協議包括綜合體第I期的4棟樓群。（已獲證明事實第33點）

第A1和A2座及所含的某些基礎建設已經由“丙”按照該公司與被告之前訂立的合同完成。（已獲證明事實第34點）

原告聘請了“丁”進行城市建設。（已獲證明事實第19點）

作為原告的分包商企業，“丁”替原告招集有實力購買獨立單位的相關人士，並與他們簽訂了臨時預售合同（已獲證明事實第20點）。

得到原告的許可，此等合同……後來被由該等欲購者與被告訂立的合同取代。（已獲證明事實第38點）

“丁”為“乙”向該等購買者收取了相當於買賣價金15%及25%數額的存款。（已獲證明事實第21點）

---

presente acordo.

O presente acordo é supervisionado pelas leis de Macau e será executado de acordo com as mesmas leis.

[5] A sua versão chinesa textuou-se:

甲  
丙  
乙

- (一) A1、A2及A3、A4工程師為「花園」之第一期工程。
- (二) A1及A2之工程現已全部完成。
- (三) 有關A1及A2之地基工程及上蓋工程所有成本，全部由丙負責。
- (四) 有關A3及A4之工程，乙將接手發展，甲不需向丙作任何賠償。
- (五) 有關丙預支A1及A2以外之工程費用，將由乙負責付還，甲不需負責。

Tendo, também, a seguinte versão em português.

- 1) As obras designadas por A1, A2, A3 e A4 correspondem à 1ª Fase de obra dos “Jardins”.
- 2) Neste momento, as obras designadas por A1 e A2 já se encontram concluídas.
- 3) Todos os custos relativos às fundações e de construção dos edifícios das obras designadas por A1 e A2, são suportados por C.
- 4) Em relação às obras designadas por A3 e A4, serão executadas por B. A não necessita de efectuar qualquer indemnização à C.
- 5) Quanto aos custos extras pagos pela C, relacionados com as obras designadas por A1 e A2, serão restituídos pela B. A não se responsabiliza por qualquer pagamento.

1995年1月24日，被告、原告及“丁”舉行會議並達成第103頁及續後各頁所載協議，在此被視為全文轉錄<sup>[6]</sup>。（已獲證明事實第23點）

除了其他目的，上述…會議的目的是工程重新開工。（已獲證明事實第28點）

同時還討論招攬有興趣購買者及以後將他們介紹給被告並簽訂確定性合同等事宜（已獲證明事實第32點）。無論是原告還是被告均可以在獨立單位住宅的價格確定後（已獲證明事實第36點）招攬有興趣購買單位

---

<sup>[6]</sup> A sua versão original tem o seguinte texto:

甲  
乙  
丁

聯席會議記錄

於24/01/95晚上9:30會議，經過已，庚與辛友好協商，一致達成如下協議，並按此協議進行工作。

- 一. 花園樓宇(1) (B1) 大廈入伙手續於[地址(4)]由乙負責辦理；
- 二. 花園樓宇(1) (B1) 入伙應收樓款為樓價75%共HKD41,553,294.00收到樓款，按比例扣除B1銀行貸建款項後，餘款全部撥入乙，乙首先付給丁，由丁支付花園地盤工人工資，判工款以及材料款（目前約HKD800萬），而丁收到一個單位款項，就交給該單位銷匙，直至全部付清為止。付清地盤費用後，緊接要付清樓宇(2) (B3) 銀行貸乙款項。
- 三. 樓宇(1) (B1) 入伙前，甲已收樓款共HKD13,851,098.00之詳細資料以及M1別墅之銷售，收樓款情況等由甲負責於28/2/95前提交給乙股東。

E a sua versão portuguesa é o seguinte:

Realizou-se na noite de 24 de Janeiro de 1995, às nove horas e trinta minutos, uma reunião entre os Senhores F, G e H, tendo chegado ao presente acordo em face do qual há que realizar o seguinte:

1. As formalidades que se seguem à licença de utilização do Edifício(1)(B1), dos Jardins, serão tratadas pela B no [Endereço(4)]:
2. Após o recebimento das quantias devidas com a obtenção da licença de utilização do Edifício(1)(B1), dos Jardins, que totalizam HKD\$41.553.294,00 (quarenta e um milhões quinhentos e cinquenta e três mil duzentos e noventa e quatro dólares de Hong Kong), equivalente a 75% do valor total do edifício, e depois de deduzir o valor do empréstimo do Banco relativamente ao bloco B1, o montante remanescente deve ser entregue à B que, por sua vez, paga, em primeiro lugar, à D. Esta pagará aos operários da obra dos Jardins, aos sub-empregados e as despesas relativas aos materiais adquiridos (neste momento totalizam cerca de HKD\$8.000.000,00 (oito milhões de dólares de Hong Kong)). A D ao receber a quantia de cada fracção, deve entregar as respectivas chaves até pagamento integral do valor ainda em dívida. Após o pagamento das despesas da obra, será liquidado o empréstimo do Banco referente ao Edifício(2)(B3).
3. A A tem de entregar uma lista promenorizada do preço recebido, antes da emissão da licença de utilização do bloco B1, no montante de HKD\$13.851.098,00 (treze milhões, oitocentos e cinquenta e um mil e noventa e oito dólares de Hong Kong), e também da venda das moradias (M1). Estes recebimentos deverão ser entregues aos sócios da B, até ao dia 28 de Fevereiro de 1995.

者（已獲證明事實第 35 點）。在上面已獲證明的第 35 點範疇內，被告承諾出售 B1 座樓群及 M1 的第 8 號別墅（已獲證明事實第 37 點）。根據前面第 23 點，被告承諾在 1995 年 2 月 28 日前交出關於港幣 13,851,098 元付款詳細資料（已獲證明事實第 52 點），其中部份資料原告在 B1 座樓群的單位交付前已經收到（已獲證明事實第 53 點），以及關於 M1 第 8 號別墅的銷售及支付資料（已獲證明事實第 54 點）。

獨立單位之銷售在施工過程中就已經進行。（已獲證明事實第 22 點）

被告自行銷售 B1 座塔樓之全部單位及 M1 別墅區第 8 號別墅，並承諾將分別以港幣 55,404,392 元及港幣 850 萬元出售給王。（已獲證明事實第 29 點）

被告收取了某些合同之價金餘款。（已獲證明事實第 39 點）

通過銷售獨立單位，被告至少已經收入港幣 68,204,302.04 元，這是由其進行銷售所得金額。（已獲證明事實第 40 點）

尚欠項目開發建設的費用，具體為建築費用，數額不詳。（已獲證明事實第 41 點）

原告要求將 B1 座獨立單位的交付事宜由其負責並在其住所進行。（已獲證明事實第 42 點）

根據前面第 23 點第 2 款所述，交付原告的餘額至少為港幣 20,503,308.25 元。（已獲證明事實第 43 點）

鑒於交付中國銀行用於 B1 座樓宇施工之部分融資的數額只為港幣 21,049,985.75 元。（已獲證明事實第 44 點）

按照前面第 23 點所述之會議（即 1995 年 1 月 24 日之會議--我們注釋），被告交付原告港幣 200 萬元。（已獲證明事實第 45 點）

至少從某一特定時刻起，認為利潤的分配在相關項目結束時才進行。



(已獲證明事實第 49 點)

被告透過由其委託人署名、日期為 1995 年 3 月 25 日的信件通知原告解除(1989 年 11 月 1 日之)合同……。(已獲證明事實第 2 點)

原告負責的“花園”工程項目的工程於 1994 年 6 月多次中斷。(已獲證明事實第 4 點)

工程停工的理由之一是由於被告拒絕提供其關於收到款項的帳目。(已獲證明事實第 46 點)

1995 年 7 月 12 日，原告收到透過司法途徑作出的訴訟之外的通知(副本載於第 107 頁，其內容在此被視為全文轉錄<sup>[7]</sup>) (已獲證明事實第 24 點); 其中決定性的事實是“原告中斷了工程建設”。(已獲證明事實第 55 點)

被告多次請求原告重新開工，並相繼給予其多個期限，但未有結果。(已獲證明事實第 56 點)

被告更換了 B1 座樓宇 21 個獨立單位的門鎖(已獲證明事實第 25 點); 被告這樣做……因為原告拒絕將相關鑰匙交付給預購者。(已獲證明事實第 62 點)

B1 座樓宇獨立單位及第 8 號別墅的鑰匙已經全部交付給預購者。(已獲證明事實第 64 點)

B2、B3 及 A1 座樓宇單位的鑰匙由“丁”交給相關的預購者。(已獲證明事實第 65 點)

被告需要經常向已經支付了購買獨立單位全款的預購者解釋不能交

---

<sup>[7]</sup> 通知實質內容如下：“…… 因你方獨家過錯，1989 年 11 月 1 日的協議及 1989 年 12 月 18 日的補充協議已經被解除，為此應該立即撤出相關第三者，以便工程重新開工，否則要求你方對一切引起的制裁和其他上訴人將受到的損失負全部責任”。

給他們鑰匙及無法簽署相關文書的理由。(已獲證明事實第 74 點)

被告至少支付原告及“丁”港幣 74,790,000 元。(已獲證明事實第 47 點)

被告分期償還貸款及相關的資金負擔共計金額約港幣 8,300 萬元。(已獲證明事實第 48 點)

相當於批給地段 10%的溢價金被確定為港幣 12,616,686 元。(已獲證明事實第 51 點)

被告通知原告，被告從承諾預售 B1 座樓宇及其 37 個車位、B2 座樓宇和 4 個獨立單位及其 1 個車位、M1 別墅區 1 座別墅及 B3 座樓宇的 3 個車位中收取港幣 68,204,302 元。(已獲證明事實第 57 點)

i. 在該款項中，其中港幣 21,049,985.75 元用於分期償還 B1 座樓宇的施工貸款、支付相關利息及其他資金負擔。(已獲證明事實第 58 點)

ii. 其中港幣 7,307,111.85 元用於分期償還 B3 座樓宇的施工貸款、支付相關利息及其他資金負擔(已獲證明事實第 59 點)；

iii. 其中港幣 3,501,608 元用於支付原告所欠的補充所得稅(已獲證明事實第 60 點)；……不過預購者已經全額支付了應付價金(已獲證明事實第 63 點)；

iv. 其中 500 萬港元為給予原告的轉帳款項(已獲證明事實第 61 點)

關於溢價金被告已經進行的支付款項如下：

i. 1991 年 1 月 26 日，澳門幣 3,229,856 元(已獲證明事實第 67 點)；

ii. 1991 年 7 月 26 日、1992 年 1 月 27 日、1992 年 12 月 21 日及 1991 年 7 月 30 日，每次分別支付澳門幣 2,020,217 元(已獲證明之事實第 68 點)；

被告於 1994 年 9 月 28 日和 1994 年 11 月 28 日分別支付了原告欠政府的 1993 年度的補充所得稅稅款澳門幣 1,750,804 元（已獲證明事實第 69 點）

1995 年 5 月 16 日，被告向本地區政府支付了澳門幣 27 萬元的罰金（已獲證明事實第 70 點）；科處該罰金的原因為未履行批出地段的開發利用期限（獲證明之事實第 71 點）；

共計 6,002,550 澳門元的部分溢價金本應透過基礎設施建設來支付，原告透過已經實際竣工的基礎設施部分支付。（已獲證明事實第 75 點）

授予被告的董事長己（又名己一）與被告的另一名董事癸一起運作原告銀行帳戶的許可權；（已獲證明事實第 76 點）

該狀況維持至 1995 年初。（已獲證明事實第 77 點）

異議中已獲認定的事實：

“1989 年 11 月 1 日，提出異議人與被異議人簽署了影印本載於附文保全措施第 38 至 42 頁的合同，有關葡文、中文和英文版分別載於本卷宗第 20 至 33 頁、第 56 至 60 頁及第 100 至 103 頁，其內容在此被視為全文轉錄。

提出異議人承諾出售 B1 座樓宇之單位及 M1 別墅區第 8 號別墅。

關於 A3、B2、B3 座樓宇的獨立住宅單位，被異議人將收到的預購者的部份款項存入在中國銀行開立的銀行戶口，以分期償還銀行貸款。

被異議人將另一部份款項存入提出異議人的帳戶，用以償還提出異議人所作出的墊付。

而“相當部分”由被異議人或“丁”截留。

被異議人支付提出異議人港幣 39,958,207.16 元。

1995 年 1 月 24 日，提出異議人、被異議人及“丁”舉行會議，有關會議記錄附於第 35 頁及續後各頁，其內容在此被視為全文轉錄。

1991 年 7 月 1 日，被異議人與“丙”簽訂了合同，其副本附於保全措施第 56 頁及續後各頁，其內容在此被視為全文轉錄。

在第 7 點所詳述的會議上，被異議人要求將 B1 座樓宇單位的交付由其負責並在其公司住所進行。

除其他義務外，被異議人還須承擔為了銷售有關獨立單位而展開促銷活動及負擔相關費用的義務。

包括招徠購房客戶並以後將他們介紹給提出異議人以簽訂確定性合同。

原告不得參與建築項目的設計。

由被異議人承擔該項目的所有費用及所有參加項目的專業人員的報酬費用。

第 9 點詳述的合同還授予被異議人對“花園”綜合體項目第二、三、四及第五期的銷售，並授予其在實際交付購買者本人前進行所需要的管理。

透過第 H 項所詳述的合同，被異議人獲得了第一期的同樣的權利。

根據批給合同的修訂，政府許可增加建築總面積，從而總建築面積增為 97,689 平方米。

A1 及 A2 座樓群及其相關基礎設施建設由“丙”根據其與提出異議人之間簽訂的合同施工完成。

A3 及 A4 座樓群不包括在提出異議人宣告解除的聯營合同內。

它們是“丙”與被異議人簽署的權利讓與合同的組成部份。

在確定獨立單位之價格後，提出異議人及被異議人均可招攬有興趣的

購房者。

一旦就其他條件達成協議，就簽訂相應的預售合同。

在對疑點 16 的答覆中已獲證明的範疇，承諾出售 B1 座塔樓之單位及 M1 別墅區第 8 號別墅。

除 B 項所詳述外，提出異議人承諾出售 B1 座塔樓的 37 個車位。

還有 B2 座樓宇的 4 個獨立單位和 1 個車位及 B3 座樓宇的 3 個車位。

被異議人還同意將價金餘款用於分期償還銀行為 B1 座樓宇施工提供的貸款，然後支付工人、分包商及供貨商，最後才用來分期償還 B3 座樓宇的貸款。

銷售按照市場價格進行。

提出異議人對被異議人及“丁”的股東甲甲簽署了關於 16 個獨立單位的預約買賣合同。

B3 座樓宇的 12 個獨立單位及 A3 座樓宇的 4 個獨立單位。

上述單位價值相當於港幣 10,230,774 元。

已經完成的銷售可收款項共約合港幣 215,177,180.48 元。

提出異議人就其本身銷售至少收入港幣 68,096,415 元。

被異議人交付了 F 項所詳述的金額，以補償由其提前墊付的負擔。

提出異議人向被異議人及“丁”至少支付了總計約港幣 74,900.000 元。

提出異議人分期償還貸款及相關的資金負擔款項約計港幣 8300 萬元。

至少從某一特定時刻起，認為應在相關項目施工完成後才進行利潤的分配。

如此可以設立必要的資金，以應付各工程的所需費用。

施工的中斷令提出異議人決定解除前面第 1 點詳述的合同。

被異議人佔據了相關地段，不允許重新開工。

在疑點 31 所質詢的金額，港幣 21,049,985.15 元被用來償還 B1 座樓宇施工的貸款、支付相關利息及其他資金負擔。

此外，港幣 7,301,111.85 元被用來償還 B3 座樓宇施工的貸款、支付相關利息及其他資金負擔。

此外，港幣 3,501,608 元用來支付被異議人所欠的補充所得稅。

還將港幣 500 萬元轉帳給了被異議人。

提出異議人與名為甲乙的經濟集團有聯繫。

甲乙集團在澳門和中華人民共和國擁有投資。

甲乙集團在甲丙擁有股份，其主要業務是開採大理石及花崗石。

甲乙集團在甲丁也持有股份，其主要投資為在 Fang Cheng 建設一個綜合體，並對一大片土地進行城市建設，即在 Zhan Shan Da Ping Po 建設一個旅遊度假村。

甲乙集團還持有甲戊的股份，其業務是銷售汽油、柴油及潤滑劑。

甲乙集團還持有甲己的股份，其業務是生產及銷售多種紡織產品。

1994 年 3 月有報導稱，與提出異議人有聯繫的該集團將在廣西省領導一項 10 年內約投資 10 億澳門元的地產項目。

“丁”將 A3、B2、B3 座樓宇之單位的鑰匙交給了相關的預購者。

B1 座樓宇之單位的鑰匙也交給了相關的預購者。

提出異議人更換了 B1 座樓宇 21 個單位的門鎖，理由為被異議人不將相關鑰匙交付預購者。

不過，預購者已經支付了全部的應付價款。

第 8 號別墅的鑰匙也已經交付給相關預購者。

提出異議者完全沒有履行 G 項所詳述的會議中提及的承諾。

預購者持有相關的獨立單位並已居住其中。

因此所頒令的措施也對獨立單位的預購者造成損失。

提出異議人因其本身進行的銷售收入增至港幣 68,204,302.04 元。

建築費用尚欠的數額不詳。

至今支付了的合同規定的建築費用達港幣 136,961,521.46 元，其中港幣 15,405,211 元是與 A1 座及 A2 座樓宇相關的。

同時還對合同中未規定、但對項目具有重要性的工程進行建設，其金額至少達到港幣 14,928,232 元，其中港幣 1,739,479 元用於 A1 及 A2 座樓宇，港幣 1,043,656 元用於“XXX”的非實質性工程。

所申請用於該項目建設的貸款不超過港幣 74,500,000 元，不包括 A1 及 A2 座樓宇建設的貸款。

上述貸款已用所得收入完全付清。

## 2.2 有待審理的問題

### 1. 合議庭裁判因遺漏審理而無效

上訴人在理由陳述第 IV 部分及結論部分 1 至 15 點中提出被上訴合議庭裁判在三點上無效，因為認為被上訴法院沒有給以適當審理：

— 鑒於被上訴人一再消極和違反合同義務，對上訴人支付被上訴人港幣 18,503,308.25 元的義務的不可要求性；

— 推斷上訴人支付被上訴人的債務金額為港幣 18,503,308.25 元構成原告，即現被上訴人起訴狀中訴因的變更；

— 反訴中關於判決被上訴人就批給地段附加面積而支付上訴人賠償

費的 a 項至 c 項請求理由不成立。

前兩個問題相當於被上訴人在起訴狀中 a 項提出的請求，一審法院裁定理由成立，第三個問題相當於 a 項至 c 項反訴請求，一審法院裁定為不成立。這幾項決定被中級法院的被上訴合議庭裁判裁定維持，並無落敗票。

《民事訴訟法典》第 638 條規定：

“一、 第五百八十三條所指之裁判由中級法院作出時，對該等裁判得向終審法院提起上訴，但不影響下款規定之適用。

二、 即使案件利益值高於中級法院之法定上訴利益限額，對該法院在表決時一致確認第一審所作裁判之合議庭裁判，均不得提起上訴，而不論確認第一審之裁判時是否基於其他依據；但該合議庭裁判違反具強制性之司法見解則除外。”

根據上條第 2 款規定，對二審法院合議庭裁判這部分的裁定不得向終審法院提起上訴。

既然不得提起上訴，按照經《民事訴訟法典》第 633 條第 1 款適用、同法典第 571 條第 3 款規定，上訴人提出的遺漏審理屬於只能向作出該判決的法院提起爭辯的判決無效。

“第五百七十一條

（判決無效之原因）

一、 遇有下列情況，判決為無效：

...

d) 法官未有就其應審理之問題表明立場，或審理其不可審理之問題；



...

二、 ...

三、 如對判決不得提起平常上訴，則第一款 b 項至 e 項所指無效之爭辯僅得向作出該判決之法院提出；如對判決得提起平常上訴，則上訴得以上述任一無效情況作為依據。”

事實上，根據《民事訴訟法典》第 639 條規定，向終審法院提起的上訴得以被上訴合議庭裁判的無效為依據。但必須裁判是可上訴的。否則，該無效應該向作出所針對的裁決的法院提出爭辯。

所以，我們對上訴的該部分不予審理。

## 2) 對沒有提出或沒有獲得證明的事實的考慮

上訴人認為被上訴合議庭裁判在分析各方沒有提出或提出了但沒有獲得證實的事實時違反了《民事訴訟法典》第 567 條規定。該等事實應被視為未經轉載或構成《民事訴訟法典》第 571 條第 1 款 d 項所規定的無效。

針對這一問題，上訴人提出以下事實：

- 誰銷售誰負責提供相關收取的現金帳目並交給另一方；
- 銷售獨立單位後，應該用收入支付所有費用和稅款；
- 要提交的賬目必須包含這些內容；
- 銷售的收入應該累計算清；
- 很明顯應該考慮到原告作為該綜合體項目的開發商，必須在該項目建築期間隨著竣工住房單位的銷售“自己負責建造該項目的所有成本和費用”，逐步支付其在建築過程中應該支付的費用和成本，如此才能產生利潤；
- 沒有被告方提供的賬目，施工工程多次被停工；

— 自 1995 年 1 月 24 日的會議開始，雙方應該增加確定提供帳目及支付建築費用和工人工資義務的一款。

提出的問題即使存在，應該稱其為審判錯誤，而不是無效。為此，可以在本範圍審理。

那麼，根據本終審法院的司法見解：

“ 認定事實事宜後，中級法院對其進行解釋和澄清，以及得出能解釋事實的推斷或結論，只要不變更該等事實，都是合法的。

鑒於其審理權只限於法律審而不得進行事實審，終審法院只有在中級法院超出其範圍、得出不符合對已認定事實的合理解釋的結論時，才能譴責中級法院就該等事實所作的結論或解釋。”<sup>[8]</sup>

考慮到 1995 年 1 月 24 日會議所產生的協定內容及其餘已獲證明的事實事宜，具體為對疑點 23-A、23-B、25、26、27、30、32、34、35、36、38、39 的答覆中所載的事實，我們認為在已獲認定的事宜內保持了被上訴合議庭裁判所得出的推斷、結論及解釋。

甚至上訴人敘述的某些事實不是推斷，而是詳細說明中及對疑點所作答覆中所載的事實，如對疑點 23-B 的答覆：

“ 工程停工的理由之一是由於被告拒絕提供其所收到的現金帳目”。

上訴這部分理由不成立。

---

<sup>[8]</sup> 見終審法院 2001 年 10 月 31 日對第 13/2001 號案件所作的合議庭裁判。在同一方面，終審法院 2002 年 7 月 19 日對第 2/2002 號民事上訴案件所作的合議庭裁判及 2003 年 5 月 28 日對第 8/2003 號案件所作的合議庭裁判。

### 3) 對異議中所載事實的考慮

上訴人反對對被上訴法院所附的異議上所載事實的審理，認為對這些事實的審理不屬於其履行的職能範圍。因此由於將異議中所載的事實視為已獲認定，便違反了《民事訴訟法典》第 434 條第 2 款規定。

正如前面所發生的，如果提出的這一問題存在，應該稱之為裁判錯誤，而不是無效，因此可以審理。

《民事訴訟法典》第 434 條規定第 2 款規定：

“二、法院履行其職務時知悉之事實亦無須陳述；法院採納該等事實時，應將證明該等事實之文件附入卷宗。”

因此，附於本卷宗的異議中所載的、被視為已獲認定事實是通過與本案在一審中根據辯論原則、同樣的各方關於同樣的有爭議的關係組成相同的合議庭進行的審判中獲取的。在這方面，中級法院在審理上訴中使用異議中已獲認定的事實是合法的<sup>[9]</sup>。

上訴在這方面理由不成立。

### 4) 合同之解除

上訴人認為，合資經營合同及其補充協議中沒有規定其任何提交因出售獨立單位所收到款項或支付相關營餘的現金賬單的附帶義務。絕對不會因為他的任何不履行而允許被上訴人不履行其進行工程施工的主要義務。被上訴人在重新施工方面的遲延已經轉變為確定性不履行，因此導致合法解除合同。

---

<sup>[9]</sup> José Lebre de Freitas 的著作：“*Código de Processo Civil Anotado*”，第二卷，科英布拉出版社，2001 年第 399 頁。

同時，被上訴人認為 1995 年 1 月會議沒有形成對其重新施工的承諾，但上訴人卻負有將尚未耗費的收入款項支付被上訴人、以便交付所有建築款項的義務，也是上訴人提交現金賬單及餘額的義務。

為了評估由上訴人主動提出解除 1989 年 11 月 1 日簽署之合同的合法性，必須根據各級法院已獲認定的事實就合同雙方不履行有關合同和其他有關協議所規定的義務的情況進行審理。

首先，從合同明顯看出上訴人為本案有關土地的承批人，被上訴人是相關開發商。

上訴人申請了透過司法途徑作出的訴訟以外的通知，該通知於 1995 年 7 月 12 日作出，以便通知被上訴人 1989 年 11 月 1 日簽署的合同及而後 12 月 18 日簽署的補充協議已經因其專屬過錯，即因被上訴方中止工程建設被解除（詳細說明 T 項及對疑點 33 的答覆）。

的確，由被上訴人進行施工的“花園”工程項目在 1994 年 6 月多次停工（詳細說明 BB 項）。

1995 年 1 月 24 日舉行的會議的宗旨之一正是為了工程的重新開工（詳細說明 Z 項）。

除了其他原因外，工程的停工的原因是上訴人拒絕提交其收到的現金賬目（對疑點 23-B 的答覆）。

根據原始合同，上訴人主要負責向澳門政府申請關於批給有關地段的條件的修訂及使被上訴人能夠在該地段進行工程施工（合同第 2 款 c 項及詳細說明 G 和 H1 項）。

該合同中還規定被上訴人將自負成本及費用，承擔完成“花園”工程的開發項目（合同第 2 款 e 項），而只是在 1989 年 12 月 18 日的協議中規

定了從銷售所得中扣除基礎設施成本、樓宇建築成本、專業人員的費用、貸款利息及稅款（合同第二部分）。

至少從某一時刻起，認為在相關項目結束時才進行利潤的分配（對疑點 27 的答覆）。

但是，1995 年 1 月 24 日舉行的會議對上訴人產生了附加義務。第一項義務是支付被上訴人港幣 21,049,985.75 元，即 B1 座樓宇的價金餘額（對疑點 21 的答覆）。第二項義務是在 1995 年 2 月 28 日前向被上訴人的各位股東提供關於上訴人已經收到的樓款港幣 13,851,098 元及對 M1 別墅區別墅的銷售及相關價金收款方面的詳細資訊（合同第 2 和 3 款及對疑點 30 至 32 的答覆）。

的確在上述會議後，上訴人向被上訴人支付了港幣 200 萬元（對疑點 23-A 的答覆）。同樣也是事實，不是所有收到的樓款均被上訴人扣留。因為起碼為償還 B1 和 B3 座樓宇的建設貸款分別支付了港幣 21,049,985.75 元和港幣 7,307,111.85 元（對疑點 35 和 36 的答覆）。

關於第二項義務，即關於上訴人提供帳目方面提及最多的義務，不能說輕視上訴人通知被上訴人已經從銷售 B1 座樓宇及其 37 個車位、B2 座樓宇的 4 個獨立單位及其 1 個車位、M1 別墅區 1 座別墅及 B3 座樓宇的 3 個車位中收取港幣 68,204,302 元（對疑點 34 的答覆）。

如此，好像上訴人起碼對被上訴人作出了一些被上訴人在相關會議上期望得到的資訊。

上訴人提交賬目的義務不是從合同及第一次協議中明確得出的，而是透過 1995 年 1 月僅關於 B1 座樓宇和 M1 別墅區的舉行的會議上得出的。任何一方都沒有明確規定陸續不斷提交賬目的義務，因此利潤的分配將在工程的最後進行。即使存在上訴方對該會議規定義務的不履行，也只是部

分不履行而不是全部不履行。

鑒於被上訴人沒有重新開始施工，除了其他原因外，理由是上訴人拒絕提交所收到現金帳目。但是面對上訴人對非主要義務起碼不是全部不履行，這項拒絕不能作為對其不履行合同的抗辯的依據。

另一方面，工程項目的建設毫無疑問是被上訴人的主要義務，而且與另一方違反的義務比較，這是更重要的義務，是在最初的合同及以後的兩項協議文本內始終考慮的義務。

如此，我們認為上訴人依被上訴人不履行義務為理由解除合同是合法的。

上訴這一部分理由成立。

5) 判決被上訴人償還上訴人支付的所得補充稅款項。

上訴人聲稱已經為被上訴人支付了澳門幣 3,501,608 元的補充所得稅。該項支付不是上訴人履行的任何義務。

根據已獲認定的事實事宜，上訴人在 1994 年 9 月 28 日和緊隨的 11 月 28 日為被上訴人分別支付了 1993 年度的補充稅澳門幣 1,750,804 元(對疑點 38 及 50 的答覆)。

已獲認定的事實中沒有任何關於該項稅款是與本案所爭議的項目有關。

上訴這部分理由成立，維持一審關於判決被上訴人支付上訴人澳門幣 3,501,608 元及有關法定利息的裁判決定。

### **三、決定**

綜上所述，合議庭裁定：

- 不審理對被上訴判決提出的無效。
- 裁定上訴中其餘部分理由成立，撤銷被上訴合議庭裁判中裁定起訴狀第 c 項請求成立及撤銷宣告合同被合法解除部分和裁定撤銷第一審對第 d 項及 e 項反訴請求的決定的部分，維持被上訴判決的其他部分。

訴訟費用由上訴人和被上訴人根據敗訴比例支付。

法官：朱健

Viriato Manuel Pinheiro de Lima（利馬）

岑浩輝

2004 年 12 月 15 日。