

卷宗編號： 155/2016

日期： 2019 年 06 月 20 日

關鍵詞： 合同關係

摘要：

- 倘原告在簽署轉讓協議後已接手經營有關美容院，但其後基於房東可能會加租而表明不再有意取得美容院，並將美容院的鎖匙交還予被告，同時把美容院內所有屬於其本人的美容產品搬走，且沒有支付租金，使被告有理由相信原告不會繼續經營有關美容院而不再承租美容院所處於之不動產這一事實並不構成被告有過錯地不履行雙方所簽署的美容院轉讓協議。

裁判書製作人

何偉寧

民事及勞動上訴裁判書

卷宗編號: 155/2016
日期: 2019 年 06 月 20 日
上訴人: A(原告)
被上訴人: B(被告)

*

一.概述

原告 A，詳細身份資料載於卷宗內，不服初級法院民事法庭於 2015 年 10 月 22 日作出的決定，向本院提出上訴，理由詳載於卷宗第 194 至 197 頁，有關內容在此視為完全轉錄¹。

¹ 原告的上訴結論如下:

- i. 本上訴標的為初級法院合議庭法官閣下(如下稱為("被訴法院"))於 2015 年 10 月 22 日裁定原告提出之訴因「被告將美容院所處之不動產之租賃合同終止，因而無法履行其轉讓義務」不成立，因而駁回原告 A 針對被告 B 提出之請求之判決部份。
- ii. 根據判決書之理由說明部分，被訴法院認為原告基於房東加租而表明不再有意取得美容院，並於同年 6 月 13 日將美容院的鎖匙交還予被告，同時把美容院內所有屬於其本人的美容產品搬走，且沒有支付 7 月份租金，使被告相信原告不會繼續經營美容院，因而才單方面終止租約，故被告將美容院所處之不動產之租賃合同終止，將不導致被告過錯地無法履行其轉讓義務。
- iii. 對此，原告並不同意，並認為此部份對已證事實之說明理由明顯存有不當。
- iv. 被上訴法院認定本案之受爭議法律關係為(見判決書第 11 頁):
"雙方關係及內容"
庭審後，證實原、被告就「C 美容中心」的頂讓於 2013 年 5 月 6 日簽訂了協議，被告以澳門幣 60,000.00 元的價金及港幣 20,000.00 元的租金定金為條件將涉案美容院轉讓予原告，轉讓範圍包括企業名稱、場所牌照、當時置於店舖之所有美容儀器及傢俬、入牆電器及裝修、一名外地僱員配額及被告向原告教授有關美容儀器之使用操作及方式，原告即時向被告支付澳門幣 40,000.00 元，餘款則訂於 2013 年 6 月 6 日或之前及在被告將有關美容院經營牌照及轉讓企業之一切相關政府手續辦理後，由原告付清。從上述事實可見，雙方簽署了一份以上述美容院為標的之轉讓合同，並約定於 2013 年 6 月 6 日或之前，在被告與原告辦理一切經營牌照及轉讓企業之手續後，後者便會支付餘款予前者。...(略)"
- v. 可見，就原、被告之間轉讓涉案美容院之雙務合同，原、被告均有訂定彼等履行債務之給付期限，而根據上述判決書部份及載於卷宗第 14 頁之《協議書》，該給付期限為 2013 年 6 月 6 日。(判決書第 11 頁 - 已確之事實第 2 點)
- vi. 根據判決書之事實部份，被上訴法庭認定了 "... (略)原告及被告於 2013 年 5 月 6 日簽署了載於卷宗第 14 頁標題為《協議書》的文件，其內容如下(已確之事實 B)項): "<一>雙方必需遵守 2011 年 12 月 09 日由 B 簽立之舖位租賃合同。...(略)"[見判決書第 3 頁第 2 點]

被告 **B** 就上述上訴作出答覆，有關內容載於卷宗第 199 至 204 頁，在此視為完全轉錄。

*

二.事實

原審法院認定的事實如下：

- 於2013年04月10日，原告透過澳門日報刊登之廣告，得知一間位於澳門 XXXXXX 的名為「C 美容中心」的美容院招頂讓（以下簡稱為美容院），遂按照廣告所載資料致電被告以了解該美容院的轉讓事宜（已確之事實A)項）。
- 原告及被告於 2013 年 05 月 06 日簽署了載於卷宗第 14 頁標題為《協議書》的文件，其內容如下（已確之事實B)項):

-
- vii. 同時，亦認定了被告在簽訂上述《協議書》後，才向原告表明業主將加租，即不能按照原告於 2011 年 12 月 09 日簽立之舖位租賃合同內所訂之條件及條款，由原告繼續承租該不動產，以經營該美容院業務。[見判決書第 6 頁第 2、3 點，第 7 頁第 5、8 及 9 點]
 - viii. 須指出，基於被告無法在給付期內，以連同原租賃合同轉讓該美容院予原告，原告才在給付期限後，即 2013 年 6 月 6 日後，將美容院的鎖匙交還予被告、把美容院內所有屬於其本人的美容產品搬走、沒有支付 7 月份租金。[見判決書第 6 頁第 2、3 點，第 7 頁第 5、8 及 9 點]
 - ix. 可見，即使原告會作出上述行為導致被告相信原告不會繼續經營美容院，根據已證事實，原告亦是在給付期內完全履行其對待給付後才作出的；[見判決書第 6 頁第 2、3 點，第 7 頁第 5、8 及 9 點]
 - x. 不容忽視的是，在給付期屆滿後，雖然被告沒有完全履行其對待給付內容，但原告仍有繳付有關該美容院之 2013 年 6 月份租金；[見判決書第 6 頁第 1 點]
 - xi. 因此，依原告微見，被告在給付期後單方面退租該美容院，將必定導致被告未能按協議規定連同原《租賃合同》頂讓涉案美容院，這是直接影響原、被告雙方的合同關係的。
 - xii. 基於被告在給付期內沒有善意履行合同，違反原、被告於 2013 年 5 月 6 日訂立之《協議書》(尤其是第一條)之規定，其後更在給付期屆滿後單方面退租該美容院，其過錯行為最終導致其無法將美容院轉讓予原告，使給付成為不能，故原告認為被上訴法院針對此事實方面不當的解釋，且根據本案所認定之事實，應根據《民法典》第 790 條以及第 426 條及續後條文之規定，判處原告針對被告作出之訴訟理由成立，宣告解除原告與被告於 2013 年 5 月 6 日簽署的《協議書》及 2013 年 6 月 5 日簽署之《頂讓合同》合同，並判處被告須向原告返還基於上述合同而支付了的所有費用，當中包括：
 - 1. 「C 美容中心」轉讓價金，澳門幣 60,000.00 圓整；
 - 2. 「C 美容中心」租金按金，港幣 20,000.00 圓整，即折合澳門幣 20,630.00 圓整；
 - 3. 為 2013 年 5 月份及 6 月份之租金，分別為港幣 4,900.00 及港幣 9,680.00，合共折合為澳門幣 15,046.56；及
 - 4. 辦理美容院轉讓政府手續而支付的公證費，澳門幣 10.00。

“<一> 雙方必須遵守 2011 年 12 月 09 日，由 B 簽立之舖位租賃合同。

<二> 即日起 A 入股「C 美容中心」，澳門幣肆萬元正。作為中心之租金及日常運作費用，隨後賺虧由兩位平均分配及承擔。

<三> 如美容院中心需轉手、頂讓、及增加合伙人需雙方同意，才可進行，第壹優先決擇權在 A，如由 A 全權接手，只需再支付澳門幣肆萬元正。

<四> 雙方同意於 2013 年 06 月 06 日之前再付給 B 澳門幣肆萬元正，A 全權接手「C 美容中心」，B 協助 A 辦理轉名手續，但如果 A 未能理行承諾，就當放棄首次入股之澳門幣肆萬元正，不得議異。

<五> 本協議書由簽署日生效，并為合伙人同意訂立及共同遵守，同時地產公司只作為見證上述合伙人之簽署，隨後關於 B 和 A 之間所發生的一切事情責任與本公司無關。”

- 已證事實 B1 項: “2013 年 06 月 04 日，原告於已證事實 B 項的協議書背頁載明: 每月租金為 HK9680 元正及水電費不能有拖欠費用，每年加 10% 租金到合同期滿 (已確之事實 B)1 項)。
 - 在簽署後原告隨即以現金方式，向被告支付澳門幣肆萬圓整 (MOP\$40,000.00) (已確之事實 C) 項)。
 - 於 2013 年 05 月 14 日，原告向被告支付現金港幣肆仟玖佰圓整 (HKD\$4,900.00)，作為美容院所在店舖之一半租金 (已確之事實 D) 項)。
 - 原告及被告於 2013 年 06 月 05 日簽署了載於卷宗第 25 頁標題為《頂讓合同》的文件 (已確之事實 E) 項):
- “甲方 B 現將 “C 美容中心” 轉讓，營業稅檔案編號 XXXXXX，

位於澳門 XXXXXX，頂讓給乙方 A。

頂讓金額葡幣: 60000 元正，按金 HK20000 元正

頂讓日期: 2013-6-4”

- 原、被告二人隨後一同前往財政局 – 營業稅科，遞交美容院頂讓申請，並獲接納 (已確之事實 F) 項)。
- 原、被告二人再前往民政總署，辦理該美容院牌照 (行政許可) 轉讓之申請 (已確之事實 G) 項)。
- 已證事實 H 項: “被告已沒有承租位於澳門 XXXXXX 以經營「C 美容中心」業務 (已確之事實 H) 項)。
- 就美容院轉讓事宜進行商討後，原、被告最終在 2013 年 05 月 06 日達成共識，原告除支付轉讓價金澳門幣 60,000.00 元外，還需向被告支付承租美容院所在的不動產時被告向出租人支付的港幣 20,000.00 元按金 (調查基礎內容第 1 及 18 條)。
- 按雙方協議企業之轉讓範圍，包括企業名稱、場所牌照、當時置於店舖之所有美容儀器及傢俬、入牆電器及裝修、一名外地僱員配額及被告向原告教授有關美容儀器之使用操作及方式 (調查基礎內容第 2 條)。
- 上述的美容儀器最少包括 1 部蒸氣機、2 部紫外光燈機、1 部 RF 射頻儀器及 1 部日本進口精華導出導入儀 (調查基礎內容第 3 條)。
- 雙方協議原告須於 2013 年 05 月 06 日向被告支付澳門幣 40,000.00 元 (調查基礎內容第 4 條)。
- 餘款澳門幣 20,000.00 元及租金按金港幣 20,000.00 元則於 2013 年 06 月 06 日或以前，在被告將有關美容院經營牌照及轉讓企業之一切相關政府手續辦理後，原告將付清予被告收妥作實 (調

查基礎內容第5條)。

- 在原告向被告支付已證事實C項的澳門幣40,000.00元及D項的租金港幣4,900.00元後，被告搬走美容院內的一部液晶體平面大電視，而外地僱員配額則因被告沒有與相關外地僱員續約而被取消(調查基礎內容第7條)。
- 於2013年06月05日，原告及被告先後前往第一公證署辦理美容院轉讓手續，而原告當時向被告支付美容院轉讓價金之餘款，即澳門幣20,000.00元及租金按金(調查基礎內容第17條)。
- 此外，由於被告曾向原告借款港幣3,000.00元，故原告於2013年06月15日只向被告支付港幣17,000.00元作為租金按金(調查基礎內容第19條)。
- 於2013年06月11日，原告將美容院6月份之全數租金交予被告以便其轉交予美容院所在的不動產業權人，金額為港幣9,680.00元(調查基礎內容第22條)。
- 原告向民政總署提交了美容院牌照轉名申請後接獲民政總署來電，表示由於所遞交之企業租賃合同非由原告與該美容院所在之不動產業權人簽署，故原告所作出之美容院行政許可申請將被駁回(調查基礎內容第23條)。
- 由於對待證事實第23、46及53條之答覆，原告於2013年06月中旬便將企業匙鎖交還予被告，並搬走企業內所有屬於原告之美容產品(調查基礎內容第24條)。
- 於2013年07月24日，原告收到民政總署的書面通知(通知書編號：14672/4044-O/DLA/SAL/2013)，指由於原告沒有提交有效之場所使用權證明文件，則其作出的更改企業行政許可持有人之申請將被駁回(調查基礎內容第27條)。

- 於 2012 年 08 月 30 日前，即原、被告達成協議前，與被告簽訂原美容院《租賃合同》出租人 D 已將該美容院所在之不動產出讓予第三人 (調查基礎內容第 28 條)。
- 就簽訂已證事實 B.項的《協議書》之合同見證費，原告支付了一半金額 (調查基礎內容第 29 條)。
- 原告向被告支付了港幣 4,900.00 元及港幣 9,680.00 元，作為承租「C 美容中心」所在之不動產的 2013 年 05 月份及 06 月份之租金 (調查基礎內容第 30 條)。
- 為了籌備經營「C 美容中心」，原告印製了一些卡片 (調查基礎內容第 32 條)。
- 為著向財政局及民政總署申請企業「C 美容中心」轉讓事宜，原告支付了公證費澳門幣 10.00 元 (調查基礎內容第 33 條)。
- 美容院倘缺乏合法的經營牌照是無法運作的 (調查基礎內容第 35 條)。
- 在簽署已證事實 B 項所指之協議當日 (2013 年 05 月 06 日)，被告即交付美容院之鎖匙予原告，此後，被告及原告均具有美容院的鎖匙，且各自在該美容院向彼等的顧客提供美容服務 (調查基礎內容第 42 條)。
- 被告及原告約定於 2013 年 06 月 05 日前往公證署、財政局及民政總署等部門提交美容院牌照及轉名的申請，並在當日將被告所有的商舖鎖匙亦交予原告 (調查基礎內容第 44 條)。
- 基於原告擔心若訂立新租約業主可能會加租及須支付中介人佣金，故不願與新業主簽訂新租約 (調查基礎內容第 46 條)。
- 在民政總署職員作出待證事實第 23 項的通知及第 27 項的決定前，被告並不知道民政總署可能基於所遞交的企業租賃合同非

由原告及該美容院所在之不動產業權人簽署而駁回更改美容中心牌照轉名的申請（調查基礎內容第47條）。

- 原告在收到民政總署的通知後並沒有提交書面答辯或針對民政總署的決定提出異議（調查基礎內容第48條）。
- 在獲知對待證事實第23條之答覆的信息後，被告仍然希望協助原告解決問題，並致電業主 E 提出可否將租約的承租人轉為原告，業主表示在此情況下將會加租（調查基礎內容第49條）。
- 被告將上述對話告知原告，並向原告表示可安排業主與原告見面以便雙方自行協商新租約的條件，但原告卻表示不再有意願取得美容院，並要求被告向其退回所收取的款項（調查基礎內容第50條）。
- 被告一直希望於2013年06月06日前與原告完成轉讓手續，且一直主動地與原告聯絡及相約辦理申請時間，並盡其所能地向原告提供協助（調查基礎內容第51條）。
- 與被告簽署租賃合同的原業主在租賃合同生效期間將不動產出售予現業主 E（調查基礎內容第52條）。
- 而且，被告亦曾向原告提出可與新業主 E 聯絡，並安排業主與原告見面以便雙方自行協商簽訂新租約，但原告卻因為擔心業主加租而不願與業主商討（調查基礎內容第53條）。
- 原告沒有於租賃合同內規定之日期繳付2013年07月份之租金（調查基礎內容第54條）。

*

三. 理由陳述

原審判決內容如下：

“...

透過本訴訟，原告要求本院宣告解除其與被告就「C 美容中心」訂定的《協議書》及《頂讓合同》，判處被告向其返還頂讓費及涉及該頂讓而衍生的一連串費用；並補充請求撤銷原告頂讓上述美容中心及簽署協議書的法律行為及判處被告向其返還有關費用；或裁定被告賠償因其遲延而導致原告損失的收入附加遲延利息。

按原告在起訴狀所述，於2013年5月6日，原告與被告達成協議，後者以價金澳門幣80,000.00元將「C 美容中心」（下稱美容院）轉讓予前者，轉讓範圍包括美容院的一切有形及無形資產；雙方同意原告即日先付澳門幣40,000.00元作定金，於2013年6月6日或以前，在被告將美容院經營牌照及轉讓企業的一切相關政府手續辦妥後，原告才向被告付清餘款；同日，二人在地產公司職員見證下簽訂協議書，原告以現金方式向被告支付上述定金；於2013年5月14日，原告向被告支付現金港幣4,900.00元作為美容院所在店舖的一半租金；此後，被告卻違反合同義務，私自把美容院內的傢俬及部份美容儀器搬走、終止/移調批給美容院的外地僱員配額、拒絕辦理美容院的牌照和轉名手續及一直拖延與其簽署轉讓合同；此外，又不出示美容院所在店舖的租賃合同及提供業權人的聯絡資料或作相應協助，使原告無法自行聯絡出租人，亦因此無法向民政總署提供原告與店舖業權人簽署的租賃合同，故無法辦理美容院牌照轉讓的手續；於2013年6月5日，在原告向被告支付美容院轉讓金的餘款及店舖租金按金後，雙方終於簽訂頂讓合同，隨後二人前往財政局及民政總署分別遞交美容院頂讓申請及牌照轉讓申請，當時被告向原告保證牌照轉讓申請必定能成功轉名予原告；於6月11日，原告向被告交付美容院6月份的全數租金及水電雜費；於6月12日，原告收到民政總署來電通知其遞交的企業租賃合同非由原告及美容院所在店舖業權人簽訂，故其申請將被駁回；由於被告未能按雙方簽署的協議書於期限屆滿前將美容院牌照轉名予原告，加上被告的種種行為，使原告對其完全失去信心，原告遂將美容院的鎖匙交還予被告並搬走店舖內屬於原告的美容產品；於2013年7月下旬，原告正式收到民政總署書面通知上述申請已被駁回；在事後了解，原告得悉早於2012年8月28

日，即二人達成協議前，與被告簽訂美容院店鋪租賃合同的出租人已將該店鋪轉讓予第三人，此前，被告還一直拒絕出示該租賃合同，其是有預謀誘導原告陷於錯誤而作出錯誤的意思表示，故原告與被告簽署的協議書應予以撤銷及被告須向原告返還當中涉及的一切費用。

被告答辯逐一反駁原告所指，首先指雙方協議的美容院轉讓價金是澳門幣 60,000.00 元，而非原告所指的澳門幣 80,000.00 元；另因被告與美容院店鋪前業主簽署租賃合同時曾支付港幣 20,000.00 元按金，故原告在承頂美容院時便須向被告付回此金額；其次，否認私自搬走屬於美容院的財產及取消外地僱員配額；此外，澄清雙方協議的是原告需於 2013 年 6 月 6 日或以前付清頂讓美容院的餘數後，被告則需協助原告辦理經營牌照及轉讓企業的一切政府手續，而非在此日或之前辦妥；另一方面，被告並沒有拖延協助原告辦理手續，反之是原告謂需時籌款而遲遲未能辦理手續；同時，被告曾多次向原告出示租賃合同，亦曾向原告詢問其是否需與美容院店鋪新業主另訂新租約，但原告擔心會因此而須支付額外費用，故決定繼續以被告名義向業主支付租金，故原告是早已知悉該店鋪的業權已轉讓予他人一事；於 2013 年 6 月 5 日雙方在民政總署提交牌照轉讓申請後，被告亦沒有向原告說出轉名一定成功之言；當得悉民政總署因租賃合同非由原告及業主簽訂而駁回美容院牌照轉讓一事後，被告一直主動向原告提出聯絡新業主以便二人自行協商簽訂新租約，同時告知原告新業主須將租金調升，但此時原告表示不願再取得美容院並要求被告向其退回所收取的款項；至於原告提出的費用，被告指原告除支付租金外，並沒有交付店鋪 6 月份的電費，其列舉的費用亦只是一些發票單據，當中並沒任何資料反映是與經營美容院有關而支出的。

原告其後提交嗣後訴辯書狀，指被告已沒有承租美容院所處之不動產，被告則反指，原告在其催促下仍拒付該不動產於 2013 年 7 月起的租金，因此而終止了該租約。

*

從原告所主張的事實可見，主訴可分為如下幾點：

1. 被告沒有按2013年5月6日的協議與原告簽署正式轉讓合同或協助其辦理各項行政手續，其中包括被告拒絕出示美容院所處不動產之租賃合同及透露房東的聯絡方法；
2. 被告於簽署2013年5月6日的協議後，將美容院及屬轉讓範圍內的一些美容儀器和財物搬走及終止或轉移了屬於美容院的一名外地僱員配額；
3. 被告將美容院所處之不動產之租賃合同終止，因而無法履行其轉讓義務。

基此，本院先分析雙方的關係及內容，其後再逐一處理原告的指控。

*

雙方關係及內容

庭審後，證實原告及被告就「C美容中心」的頂讓於2013年5月6日簽訂了協議，被告以澳門幣60,000.00元的價金及港幣20,000.00元的租金定金為條件將涉案美容院轉讓予原告，轉讓範圍包括企業名稱、場所牌照、當時置於店舖之所有美容儀器及傢俬、入牆電器及裝修、一名外地僱員配額及被告向原告教授有關美容儀器之使用操作及方式，原告即時向被告支付澳門幣40,000.00元，餘款則訂於2013年6月6日或之前及在被告將有關美容院經營牌照及轉讓企業之一切相關政府手續辦理後，由原告付清。

從上述事實可見，雙方簽署了一份以上述美容院為標的之轉讓合同，並約定於2013年6月6日或之前，在被告與原告辦理一切經營牌照及轉讓企業之手續後，後者便會支付餘數予前者。

*

根據《商法典》第105條之規定：

一、商業企業之轉讓範圍，包括構成商業企業及為商業企業之目的而使用之一切有形及無形財產，但法律規定必須透過明示意思表示轉讓之財產除外。

二、雙方當事人得在不影響企業存在之情況下，將某些財產排除於轉讓範圍

外，但不影響下款之規定之適用。

三、上款之規定並不阻礙雙方當事人將某一對商業企業之存在屬不可或缺之財產排除於轉讓範圍外，但取得人在為鞏固其所擁有之企業之必要時期內，有權使用該財產。

四、就按以上數款規定屬轉讓範圍內且必須登記之財產以取得人名義登記時，企業之轉讓合同為足以藉此作出登記之文件。

因此，為著履行上指協議之義務，被告應將美容院內的美容儀器及其他生財器具保留及於履行協議當日交付予原告；此外，被告亦有義務與原告簽署相關協議或文件並協助原告辦理轉名手續，當中包括行政牌照的轉名手續。

*

轉讓手續

已證事實顯示，原告於2013年6月5日，即雙方約定的期限內簽署了美容院的轉讓協議，並與被告一同前往財政局及民政總署分別辦理頂讓申請及行政許可的轉讓申請。

因此，原告指控被告沒有與其簽署轉讓合同和文件及沒有協助其辦理有關手續是不成立的。

然而，由於民政總署曾向原告表示因原告沒有遞交有效的場所使用權證明文件，故有關美容院的行政許可申請將被駁回，就轉讓手續唯一可能存在的爭執，在於被告是否有向原告保證一定能成功辦妥有關手續；又或是否基於被告拒絕出示租約藉此隱瞞出租者另有其人，使原告無法與之簽署新租約以滿足民政總署的要求，繼以令行政許可未獲批准。

*

就保證一定能成功辦妥有關手續方面，原告所主張的事實即載於調查基礎內容第21及第38條所指的事實均未獲證實。

因此，不可認定被告曾向原告作出上述保證。

*

至於租約及新業主的問題，同樣，原告未能證明被告一直拒絕出示租約及隱瞞業主的聯絡資料，使原告無法滿足民政總署的要求；相反，已證事實顯示被告在獲悉民政總署表示由於原告所遞交之企業租賃合同非由其本人與該美容院所在之不動產業權人簽署，故有關美容院的行政許可申請將被駁回後，仍希望協助原告解決問題，並致電新業主提出可否將租約的承租人轉為原告，但新業主表示在此情況下將會加租，而原告得知新業主此一意向後，便表示不再有意願取得美容院；此外，從調查基礎內容第23條之答案可推斷，被告有向原告出示美容院所處不動產的租約。

按上述情節，行政許可未獲批准與被告完全無關。

基於上述所指，原告未能成功辦妥轉讓行政手續一事不能歸究予被告，被告亦無需負上任何責任。

*

生財工具

有關美容院內的美容儀器、其他財物及權益方面，原告指被告於協議作出後，便將一些財物搬離美容院及取消或轉移美容院獲批的外地僱員配額。

取證後，本院認定被告搬走美容院內的一部液晶體平面大電視，而外地僱員配額則因被告沒有與相關外地僱員續約而被取消。

然而，本院並未認定轉讓範圍包括上述平面大電視。

就外地僱員配額方面，應注意的是原告指其本人基於被告不履行與其辦理轉讓手續而對被告失去信心，遂於2013年6月13日將美容院的鎖匙交還被告，並搬走企業內屬於其本人的美容產品。此外，庭審後，本院認定雙方於簽署上述協議當日，即2013年5月6日，被告將美容院的鎖匙交予原告，因此，雙方均具有美容院的鎖匙，且各自在企業內向彼等顧客提供美容服務；其後原告面對新業主可能加租而表示不再有意願取得美容院，繼而於2013年6月中旬將企業鎖匙交還

予被告，並搬走企業內所有屬於原告的美容產品。

按此等事實，很明顯是原告主動作出了不會繼續經營美容院的表示及行為；被告不與外地僱員續約使有關配額被取消根本不是引致是次爭議的原因。

因此，原告提出被告搬走美容院的財物及終止或轉移屬於美容院的外地僱員配額的指控亦不成立。

*

租賃合同的終止

原告以被告在簽署轉讓協議後沒有繼續承租美容院所處的不動產為由，指被告過錯地使其本人無法履行其轉讓義務。

已證事實顯示，被告確沒有繼續承租上指不動產，由此角度看，被告日後無疑是無法能將美容院轉讓予原告；然而，本院不可忽視一點，早於2013年5月6日，原告已於美容院內營業及支付相關租金，其後原告基於房東可能會加租而表明不再有意取得美容院，並於同年6月13日將美容院的鎖匙交還予被告，同時把美容院內所有屬於其本人的美容產品搬走，且沒有支付7月份的租金；基於原告此等行為，被告當然有理由相信原告不會繼續經營美容院，在此情況下，原告不再承租該不動產根本不會影響雙方的合同關係。

因此，原告此項指控亦不成立。

*

原告的請求

原告以上述三項理由要求本院宣告解除其與被告於2013年5月6日簽署的協議，判處被告返還原告基於此協議而支付了的所有費用。

由於上文分析已否定原告的指控，原告此項請求當然不可成立。

*

原告補充要求本院撤銷上述協議及判處被告返還上指費用。

原告此項請求以其本人作出意思表示時存在錯誤又或基於被告使其陷於錯誤

為依據。

根據《民法典》第 240 條、246 條及 247 條之規定，表意人作出意思表示時存在重大錯誤或因受意人的欺詐而作出意思表示時，有關法律行為可被撤銷。

可是原告完全未能證明其主張的事實屬實，有關的主張即使被認定為事實，此等事實亦不符合上述法律條文要求的情節。

就錯誤方面，按原告所指，被告將美容院的生財器具搬走及終止或轉移美容院外地僱員配額等行為均發生於原告作出意思表示後，根本與錯誤扯不上關係；在法律上，錯誤是指意思表示作出的一刻，表意人對某事的認知存在錯誤，即對該事物的認定與事實不符。原告所描述的情況是其預計在作出意思表示後，被告便會按協議履行義務，但在簽署協議書後，被告並沒有如其所想而為之，這純粹是合同履行的問題，與錯誤無關。

關於欺詐方面，原告指被告拒絕提供租賃物業新業權人的聯絡資料，藉此隱瞞出租者另有其人，使原告無法與之簽署新租約以滿足民政總署的要求，繼以令行政許可未獲批准；除此，原告完全沒有指出其本人曾陷於甚麼錯誤，如上述，錯誤的基礎是表意人對某一事物有某一認定，但此認定與事實不符，因此，原告指被告欺詐的指控亦不可成立。

因此，原告的補充請求亦不可成立。

*

原告的另一項補充請求為，要求本院判處被告向其賠償因遲延而導致原告於工作收入方面之所失利益，金額不少於澳門幣 90,000.00 元及自 2013 年 6 月 6 日起計之法定利息。

基於本院在前述的分析，原告的請求亦不成立。

首先，原告以被告遲延履行其義務令其無法賺取因經營美容院而可獲得的收益為依據，提出此項請求。上文提到，原告未能成功辦妥轉讓手續，責不在被告；此外，已證事實亦顯示被告已作出了所有可協助原告辦理轉讓手續的行為，因此被

告沒有遲延履行其義務。

再者，在簽署協議及被告向原告交付美容院後，原告經營不久便表明不欲取得美容院，更將鎖匙交還予被告；因此，是原告本人主動放棄經營在先，從上文分析，可見原告此決定與被告的作為無關；在此前題下，原告根本不具理據要求被告向其賠償因經營美容院而可能賺取的利潤。

此外，原告亦未能證明經營美容院的每月利潤為澳門幣 30,000.00 元。

因此，原告最後的一項補充請求亦不成立。

*

惡意訴訟

原告指被告從未直接及當面與其就「C 美容中心」轉讓事宜進行磋商，由商討及簽署協議書到前往政府部門辦理轉讓手續均是由 F 以被告之名義進行，即與原告簽署協議書的並非被告本人；然而被告明知就裡卻在答辯時輕描淡寫以上情節以圖隱瞞事實，達到妨礙發現事實真相的目的，因此要求本院判處被告為惡意訴訟人。

根據《民事訴訟法典》第 385 條 2 款 b) 項之規定“因故意或嚴重過失而作出歪曲對案件裁判屬重要之事實之真相，或隱瞞對案件裁判屬重要之事實之行為者，為惡意訴訟人”。

從本院對雙方爭議的分析可見，爭議的重點在於雙方於 2013 年 5 月 6 日簽署轉讓協議後，被告是否曾作出違反履行其義務的行為，又或沒有就其義務應為而不為之；就雙方達成該協議的部份，被告基本上承認原告所指的事實，而被告妹妹的介入則對雙方關係的性質並無任何影響，在本案中無重要性，被告在其訴辯書狀內有否提及此點沒有妨礙本院審理雙方的爭議。

因此，原告上述所指並不構成惡意訴訟，其請求亦不成立。

*

IV－ 裁 決：

據上論結，本法庭裁定訴訟理由不成立，駁回原告 A 針對被告 B 提出之請求，開釋被告。

訴訟費用由原告承擔。

依法作出通知及登錄本判決...”。

我們完全認同原審法院就有關問題作出之論證及決定，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，裁定上訴理由不成立。

*

四. 決定

綜上所述，判處原告的上訴不成立，維持原審判決。

*

訴訟費用由原告支付，但不妨礙其享有之司法援助。
作出適當通知。

2019 年 06 月 20 日

何偉寧

司徒民正 A

馮文莊