

卷宗編號： 541/2023

日期： 2023 年 10 月 12 日

關鍵詞： 看管義務、賠償

摘要：

- 《民法典》第 486 條第 1 款所規定的賠償義務和推定過錯並非建基於物或動物自身的危險性中，而是建基於對物或動物的看管義務中。因此，只有對該物或動物具有實際管理權力之人，才負有相關的看管義務。
- 出租人對相關房屋的看管義務隨著租賃轉移給了承租人。
- 根據《民法典》第 977 條 a)項之規定，出租人須將租賃物交付予承租人，而承租人須謹慎使用租賃物，當知悉租賃物可能出現危險時，應立即通知出租人(《民法典》第 983 條 d)及 i)項)。

裁判書製作人

何偉寧

民事及勞動上訴裁判書

卷宗編號: 541/2023

日期: 2023 年 10 月 12 日

上訴人: A、B、C 及 D(第一至第四被告)

被上訴人: XXX C 子部分(住宅)管理機關(原告)
E(第五被告)

*

一. 概述

第一至第四被告 A、B、C 及 D，詳細身份資料載於卷宗內，不服初級法院民事法庭於 2023 年 01 月 18 日作出的決定，向本院提出上訴，有關內容如下：

1. *O segmento a que se refere o n.º 1 do art. 486.º do Código Civil “quem tiver em seu poder coisa móvel ou imóvel, com o dever de a vigiar” não é sinónimo nem se pode jamais e sem mais fazer automaticamente equivaler ou confundir com o simplesmente “ser-se dono ou proprietário” dessa coisa.*
2. *Ser-se dono ou proprietário da coisa imóvel não basta por si só para que se aplique o regime do art. 486.º, sendo ainda necessários outros dois requisitos: i) o primeiro, é que é ainda indispensável que, além do direito de propriedade, o proprietário exerça efectivamente um poder imediato sobre a coisa; e ii) o segundo é que, cumulativamente, o proprietário tenha o dever de a vigiar.*
3. *Se bem que os recorrentes sejam efectivamente os donos do apartamento ... destruído pelo incêndio, porém, ao menos à data do incêndio, os recorrentes não exerciam efectivamente um poder imediato sobre o apartamento ..., uma vez que o mesmo estava arrendado e sob a detenção fáctica, efectiva e*

exclusiva, do 5.º co-réu, Sr. E, nem, por outro lado, também ao menos à data do incêndio, não tinham nem a faculdade nem o dever de vigiar o apartamento ..., dever este que, por via simultaneamente contratual e legal, recaía unicamente sobre o seu arrendatário, o 5.º co-réu, Sr. E.

4. *O dever contratual e legal do arrendatário, Sr. E, seria em cumprimento dos deveres contratuais e legais de vigilância, controlo e boa custódia que recaíam sobre o arrendatário relativamente à coisa arrendada previstos, entre o mais, nas alíneas d), i) e j) do art. 983.º do Código Civil: “São obrigações do locatário: (...) d) Não fazer dela uma utilização imprudente; (...) Avisar imediatamente o locador, sempre que tenha conhecimento de vícios na coisa, ou saiba que a ameaça algum perigo ou que terceiros se arrogam direitos em relação a ela, desde que o facto seja ignorado pelo locador; j) Restituir a coisa locada findo o contrato, nos termos do nº 1 do art. 1025.º”*
5. *Na doutrina portuguesa, a propósito do homólogo art. 493.º do Código Civil de Portugal, referem os Professores PIRES DE LIMA e ANTUNES VARELA in “Código Civil Anotado”, Volume I, 2.ª edição, pg. 430, que: “No n.º 1 estabelece-se uma importante restrição à responsabilidade. Ela só existe se a pessoa que tem em seu poder a coisa móvel ou imóvel (...) está obrigada a vigiá-la. Pode tratar-se do proprietário da coisa ou do animal, mas não tem necessariamente de ser o proprietário (...). É a pessoa que tem as coisas ou animais à sua guarda que deve tomar as providências indispensáveis para evitar a lesão. Pode tratar-se de um arrendatário, do depositário, do credor pignoratício, etc.”.*
6. *Na jurisprudência portuguesa, decidiu em 1 NOV 2018 pelo Tribunal da Relação de Évora no processo n.º 18/11.8T8LLE.E1: “XI - A*

responsabilidade pelos danos causados por coisas não é imputada pelo artigo 491.º, n.º 1, do CC ao proprietário, por essa sua qualidade, mas tão somente àquele que, sendo ou não proprietário do bem, tem o dever de o vigiar, ou seja, aquele que tem o dever de precaver quer o surgimento de perigos, quer a sua existência, eliminando-os, sempre que detectados. XII - Soçobram, pois, as conclusões da Autora no sentido de imputar eventual responsabilidade ao senhorio porquanto, habitando a casa que por este lhe foi entregue mercê do contrato de arrendamento, e por tal, estando a mesma à sua guarda bem como os demais bens móveis ali existentes por ser a sua detentora, sobre si impendia o encargo de os vigiar por forma a prevenir ou eliminar a ocorrência de danos decorrentes da respectiva utilização, integrando-se, portanto, na primeira parte da previsão do referido n.º 1 do artigo 493.º do CC.”

7. *Na doutrina portuguesa, refere ainda o dr. RUI ATAÍDE in “Responsabilidade Civil por Violação de Deveres do Tráfego”, pg. 369, que não é o perigo inerente à coisa que fundamenta a regra especial de responsabilidade, antes “o dever de controlo corresponsivo do poder de determinação sobre as coisas que ocupam um certo campo físico e espacialmente delimitado”, sendo que, “relativamente ao modo como influem nas fontes de perigo, os deveres de controlo tanto podem ter carácter preventivo, visando precaver o nascimento de perigos, como supressivo, eliminando-os, sempre que detectados pelo exame das coisas ou puramente gestionários, no sentido em que se proponham manter perigos inamovíveis dentro de limiares razoáveis de segurança”, conforme pg. 712 da mesma obra.*
8. *Dúvidas não existem que por força do contrato de arrendamento celebrado*

entre os recorrentes e o 5.º réu, aqueles entregaram a este o locado e comprometeram-se a assegurar-lhe o gozo temporário da coisa locada, apud artigos 969.º e 977.º, ambos do Código Civil, sendo que, durante toda a vigência do arrendamento, quem detém ou possui precariamente a coisa locada é apenas o respectivo arrendatário, ou seja, in casu, o 5.º réu - cfr. art. 1177.º do Código Civil.

9. *Os proprietários e senhorios do apartamento ... são os aqui recorrentes, mas quem exerce poderes de facto sobre o apartamento, quem sobre ele tem a respectiva detenção fáctica, efectiva e exclusiva e quem tem o dever - simultaneamente contratual e legal - de sobre ele exercer vigilância, controlo e boa custódia é o respectivo arrendatário, ou seja, o 5.º co-réu.*
10. *Do art. 1025.º do Código Civil, com ressalva das deteriorações inerentes a uma prudente utilização e conformes aos fins do contrato, fluem duas obrigações distintas para o locatário: i) uma, a de manter a coisa no estado em que a recebeu do seu senhorio; a outra, a ii) de a restituir nesse mesmo estado.*
11. *Um incêndio - sobretudo o de 8 JUN 2018, com o grau extremo de danos causados ao apartamento pertencente aos aqui recorrentes! - é, evidentemente, um estrago ou deterioração totalmente extrapolante e que em muito ultrapassou qualquer patamar de uma minimamente prudente ou razoável utilização por parte do seu inquilino, o 5.º co-réu.*
12. *O art. 1026.º do Código Civil, no que concerne à perda ou deterioração da coisa locada, estabelece uma presunção de culpa do arrendatário, pois que ele é, em princípio, responsável por tais perda e deteriorações, salvo se resultarem de causa que não lhe seja imputável, nem a terceiro a quem tenha permitido a utilização dela.*

13. *Veja-se na jurisprudência portuguesa, entre outros, especificamente o acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 21 NOV 2019 no processo n.º 4672/16.6T8LRS.L1.S2: “I - Ocorrendo na vigência de um contrato de locação deteriorações inerentes a uma utilização prudente da coisa locada, o locatário não tem de promover a sua recuperação; cabendo ao locador suportar as consequências desse desgaste. II - Ocorrendo perda ou deteriorações que não possam ser consideradas como resultado de uma utilização prudente, responde por elas o locatário, salvo se resultarem de causa que lhe não seja imputável, nem a terceiro a quem tenha permitido a utilização da coisa. III - Esta responsabilidade do locatário pressupõe a sua culpa, que, em todo o caso, se presume. IV – Cabe, por isso, ao locatário o ónus da prova dos factos impeditivos da sua culpa.”*
14. *Ou ainda o acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 27 SET 2007 no processo n.º 9173/2006-6: “I - A forma como se encontra redigido o art. 1044º aponta no sentido de que a regra é a responsabilização do inquilino, salvo se ele provar que a perda ou deterioração não resulta de causa que lhe seja imputável, nem a terceiro a quem tenha permitido a utilização. E o princípio enunciado neste normativo segue de perto a orientação do art. 799º do CC. II - Nos termos do art. 1038º, al. i) o inquilino está obrigado a entregar a coisa locada findo o contrato. Se há perda ou deterioração tem ele de provar que não teve culpa, pelo menos. III - Não provando o arrendatário que o incêndio causador das deteriorações ocorreu sem culpa sua, devendo-se a caso fortuito ou de força maior, situações em que o risco corre por conta do locador, ou a qualquer causa que lhe seja alheia, responde pela perda ou deteriorações no locado.”*
15. *Como refere na doutrina portuguesa o Professor FRANCISCO PEREIRA*

COELHO in “Arrendamento - Direito Substantivo e Processual”, pg. 122, “O regime é idêntico ao previsto no art. 1269.º em relação ao possuidor de boa fé, mas a lei presume aqui a culpa do locatário, que, segundo se depreende do art. 1044.º, só não responderá pela perda da coisa ou por aquelas deteriorações se provar que provieram de causa que não lhe é imputável nem a terceiro (familiar, empregado, sublocatário, etc.) a quem tenha permitido a utilização do prédio”.

16. Esta presunção legal de culpa pressupõe a detenção material da coisa - na situação vertente, a fracção ... -, com o encargo de a vigiar - in casu, encargo tanto contratual como legal -, de forma a que sobre o detentor recaia o dever de providenciar para que o dano seja evitado, tomando as medidas adequadas.
17. Nunca o inquilino, ou seja, o 5.º réu, conseguiu ilidir ou refutar essa presunção de culpa que sobre ele e apenas ele, 5.º réu, recai, nos termos conjugados dos artigos 1025.º e 1026.º do Código Civil: ónus de ilisão da presunção de que sendo ele, 5.º réu, o detentor material do locado, e estando obrigado a mantê-lo sempre e a restitui-lo em bom estado, não foi por sua culpa (do 5.º) que a fracção ... afinal sofreu gravíssimos e extremos estragos por virtude do incêndio.
18. Esta interpretação e sustentação de aplicação ao presente caso do regime conjugado dos artigos 1025.º e 1026.º do Código Civil foi já adoptada em sede do acórdão de 7 DEZ 2022 desse mesmo Tribunal de Segunda Instância no âmbito dos Autos de Recurso Civil e Laboral n.º 45/2022, emergentes dos autos n.º CV1-19-0023-CAO, nos quais foi discutida e juridicamente enquadrada a mesma factualidade em discussão nos presentes autos e em sede das presentes alegações de recurso: o incêndio deflagrado em 8 JUN

2018 na fracção autónoma “... ” do Edifício “XXX”, sua causalidade e a determinação dos seus responsáveis, razão pela qual, apud n.º 3 do art. 7.º do Código Civil, se junta esse mencionado acórdão de 7 DEZ 2022 como DOC 1.

19. Ao não ter adoptado a ora propugnada interpretação e aplicação das normas jurídicas constantes do art. 486.º, n.º 1, das alíneas d), i) e j) do art. 983.º, do art. 969.º, do art. 977.º, do art. 1177.º e dos artigos 1025.º e 1026.º, todos do Código Civil, o Tribunal a quo procedeu à violação das mesmas normas jurídicas, o que se invoca nos termos e para os efeitos das alíneas a) e b) do n.º 2 do art. 598.º do C.P.C.

*

第五被告 E 就上述上訴作出答覆，有關內容載於卷宗第 888 至 896 背頁，在此視為完全轉錄。

原告 XXX C 子部分(住宅)管理機關 就上述上訴作出答覆，有關內容載於卷宗第 899 至 904 頁，在此視為完全轉錄。

*

二.事實

原審法院認定的事實如下：

- A. 第一、第二、第三及第四被告合共為澳門 XX 街 XX 號 XXX ... 樓...室(下稱“...單位”)的業權人，該獨立單位於物業登記局的標示編號為...，房地產紀錄編號為...，業權人登錄編號為...，第一及第二被告共同取得之份額為 40/100，第三被告取得之份額為 30/100，第四被告取得之份額亦為 30/100(見卷宗第 18 至 42 頁)。(已證事實 A)項)
- B. 於 2018 年 06 月 08 日約凌晨 1 時 45 分，...單位發生了一宗火警事故。(已證事實 B)項)

- C. 上述火警發生時，第五被告為...單位之承租人並於單位內居住。(已證事實C)項)
- D. 是次火警損毀...單位外的樓宇公共部分如下：
1. XXX 第 X 座 26 樓至 34 樓的樓梯受煙燻及水漬影響；
 2. XXX 第 X 座 26 樓走廊及天花約 30 平方米、27 樓走廊及天花約 30 平方米、28 樓走廊及天花約 30 平方米受水漬影響；
 3. XXX 第 X 座 29 樓走廊天花、牆身、地面及防煙門受火勢波及損毀；29 樓四部電梯受火勢影響，電梯門燻黑及飾面損壞；
 4. XXX 第 X 座 30 樓一部升降機門受火勢影響燻黑。(調查基礎內容第 1 條)
- E. 上述公共部分損毀在維修完成前不能如常使用。(調查基礎內容第 2 條)
- F. 為著維修分層建築物受損的公共部分，原告委派“F 物業管理有限公司”委託下列公司針對不同部分的損毀進行維修：
1. “G 消防工程有限公司”進行與消防系統設備等相關的工程，費用合共為澳門幣 33,500.00 元；
 2. “H 建築工程有限公司”進行因受火災影響的 XXX 第二座 29 樓公共走廊的修復工程，包括地台、天花飾面、牆身飾面、門、門牌、電力等工程，費用合共為澳門幣 686,120.00 元；及
 3. “I 電梯(香港)有限公司”進行因受火災影響的 XXX 第二座 4 部升降機(L5、L6、L7、L8)的零件更換，費用合共為澳門幣 3,014,310.00 元。(調查基礎內容第 3 條)
- G. 雖然原告有為 XXX 的公共部分購買保險，但基於受保險的賠

償條款所限制，最終僅獲 J 保險(澳門)股份有限公司支付澳門幣 3,011,635.00 元的賠償金額。(調查基礎內容第 4 條)

- H. XXX C 子部分(住宅)分層建築物所有人大會於 2020 年 11 月 18 日作出決議，通過授權原告追討 2018 年 06 月 08 日引致 XXX 第 X 座 29 樓公共地方火災及受損地方維修費用肇事者責任。(調查基礎內容第 5 及 6 條)
- I. 發生火災的...單位屬於 XXXC 子部份，受火災波及的走廊、升降機、天花、牆磚、電力系統等系統設備屬於 C 子部分的部分。(調查基礎內容第 7 條)
- J. 火警發生前第五被告將風筒放置在窗台附近。(調查基礎內容第 9 條)
- K. 在涉案火警發生時，第五被告及其家人均在單位內入睡，第五被告曾嘗試撲滅火警，但在無法控制火勢後馬上與家人逃生。(調查基礎內容第 11 條)

*

三. 理由陳述

原審判決內容如下：

“...

本案中，原告指出因由第一至第四被告擁有的且出租於第五被告的位於澳門 XX 街 XX 號 XXX ...樓...室(房地產紀錄編號為...，下稱“...單位”)於 2018 年 6 月 8 日約凌晨 1 時 45 分發生火警，導致該獨立單位所在建築物公共地方損毀，經保險理賠後仍有澳門幣 722,295.00 元之維修費用支出未獲賠償，主張眾被告對肇事單位負有看管義務，故請求判處眾被告以連帶責任的方式向其支付損害賠償合共澳門幣 722,295.00 元。

第一至第四被告在答辯狀中表示針對...單位火災事故起因乃由於第五被告沒有拔除風筒電源過熱所致，故就火警發生不具有主觀過錯亦無須承擔風險責任，請求駁回針對其等提出之訴訟請求。

第五被告在答辯狀中否認火警起因乃由於沒有拔除風筒電源過熱所致，指出起因為高層單位將未熄滅的煙頭從高處拋下，煙頭繼而通過窗戶掉進涉案單位所致；表示火警發生時曾嘗試撲救且在無法控制火勢後為確保生命安全才與家人逃生，請求駁回針對其等提出之訴訟請求。

從上述答辯內容，可見眾被告皆主張對火警成因不具過錯(其等沒有故意或過失實施任何導致涉案單位發生火災的事實)，以排除損害賠償責任。

已證事實表明，第一至第四被告為肇事...單位之所有人，在火警發生時第五被告為該單位之承租人，且於2018年6月8日約凌晨1時45分在...單位發生的火警，損毀了...單位外的樓宇公共部分，包括：1. XXX第X座26樓至34樓的樓梯受煙燻及水漬影響；2. XXX第X座26樓走廊及天花約30平方米、27樓走廊及天花約30平方米、28樓走廊及天花約30平方米受水漬影響；3. XXX第X座29樓走廊天花、牆身、地面及防煙門受火勢波及損毀；29樓四部電梯受火勢影響，電梯門燻黑及飾面損壞；4. XXX第X座30樓一部升降機門受火勢影響燻黑。上述公共部分損毀在維修完成前不能如常使用。

已證事實同時表明，原告委派“F物業管理有限公司”委託3間公司針對不同部分的損毀進行維修，為此合共支出了澳門幣3,733,930.00元(33,500+686,120+3,014,310)，且最終僅獲J保險(澳門)股份有限公司支付澳門幣3,011,635.00元的賠償金額，亦即是說，火警導致原告澳門幣722,295.00元的財產損失。

根據《民法典》第477條之規定：“一、因故意或過失不法侵犯他人權利或違反旨在保護他人利益之任何法律規定者，有義務就其侵犯或違反所造成之損害向受害人作出損害賠償。二、不取決於有無過錯之損害賠償義務，僅在法律規定之情況下方存在。”

因此，構成因不法事實所生之非合同民事責任的要件如下：1)事實，即自願的作為或不作為；2)行為的不法性，即侵犯他人權利或侵犯旨在保護他人利益之法律規定；3)過錯，包括故意和過失；4)損害的存在，即財產或精神方面的損害；5)不法行為和損害之間存有適當的因果關係。

過錯即行為人對其實施之可造成損害的不法行為的可歸責性，與行為人實施不法行為之主觀意願互相關聯。

過錯可分為故意及過失，故意即行為人有意識及有意欲地作出可造成損害的不法行為，而過失係指行事時欠缺應有之注意及謹慎。

《民法典》第480條指出：

“第四百八十條

(過錯)

一、侵害人之過錯由受害人證明，但屬法律推定有過錯之情況除外。

二、在無其他法定標準之情況下，過錯須按每一具體情況以對善良家父之注意要求予以認定。”

依照“善良家父”之標準，即在特定情況下一個勤謹、理智及小心的人負有相關責任時可被要求之行為標準。

而第486條第1款則規定：“管領動產或不動產並對之負有看管義務之人，以及對任何動物負有管束義務之人，須對其看管之物或管束之動物所造成之損害負責；但證明其本身無過錯，又或證明即使在其無過錯之情況下損害仍會發生者除外。”

由此可知，針對不動產之負有看管義務之人對其看管之物或管束之動物所造成之損害存在過錯推定，須證明其本身無過錯，又或證明即使在其無過錯之情況下損害仍會發生。

《民法典》第1323條第1款之規定指出，分層建築物之每一所有人係屬其所有之單位之唯一所有人，亦係有關分層建築物之共同部分之共有人。

可見作為肇事單位所有人之第一至第四被告，毫無疑問對其擁有的...單位負有看管義務，且必須以一個勤謹、理智及小心的人可被要求之行為標準以判斷其等是否在履行看管義務上存在過錯與否。

然而，經本案審理查明之事實，除證實肇事單位在事發時正出租予第五被告下，沒有任何事實足以佐證第一至第四被告以勤謹及小心的態度作出任何以看管單位避免對第三人造成任何損害目的之舉措。

因此，單純出租予第五被告之事實不足以推翻第一至第四被告之推定過錯。

至於第五被告，根據《民法典》第 969 條及第 1025 條第 1 款之規定，考慮到火警發生時為肇事單位之實際享益人，於返還租賃物有義務接受領時租賃物所處之狀況，保存及返還租賃物，因此，作為承租人的第五被告除需以勤謹及小心的態度使用租賃單位，亦需以勤謹及小心的態度管理單位以妥善向出租人返還租賃物，因而與所有人同樣負有單位的看管義務以避免對第三人造成任何損害。

第五被告力圖透過主張火警非由其實施的行為所致，包括指出火警起因為高層單位將未熄滅的煙頭從高處拋下，煙頭繼而通過窗戶掉進涉案單位所致；且表示火警發生時曾嘗試撲救且在無法控制火勢後為確保生命安全才與家人逃生。

正如訴訟雙方皆曾引述的中級法院於 2019 年 5 月 23 日在編號：130/2019 卷宗的裁決書所指，在該類同個案中承租人欲證明出租人沒有維修及保護舖位的電力設施，有關事實未能獲得證實。不過，即使此等事實可以獲得證明，也只是該兩名被告彼此之間的責任問題。面對第三人的損害，兩名被告作為負有看管義務之人，均不能推卸其責任。

在上述裁判所引述的司法見解對審查本個案眾被告的可歸責性亦有一定的參考作用，當中指出：

卷宗編號 403/2001.P1.S1：

“I - Se o autor prova que as águas que inundaram e danificaram o seu apartamento provieram do interior do apartamento dos réus, mostra-se preenchido o ónus da prova (art. 342.º do CC) de que o facto danoso teve origem ou causa na coisa

sob vigilância dos réus (art. 493.º, n.º 1, do CC3), não lhe cumprindo provar ainda a razão (sub-causa) da inundação (uma eventual ruptura da canalização, uma torneira deixada a correr por mera incúria ou distração, etc.).

II - O proprietário que tenha o imóvel em seu poder tem o dever de vigiar o seu estado de conservação e responde pelos danos originados no imóvel (infiltrações de águas, incêndios, etc.) salvo se provar que nenhuma culpa houve da sua parte ou que os danos se teriam igualmente produzido ainda que não houvesse culpa (art. 493.º, n.º 1, do CC)...

III - ... ” .

卷宗編號 68/10.1TBFAG.C1.S1 :

“I - ...

II - A norma do art. 493.º, n.º 1, do CC estabelece uma presunção de culpa que, em bom rigor, é, simultaneamente, uma presunção de ilicitude, de tal modo que, face à ocorrência de danos, se presume ter existido, por parte da pessoa que detém a coisa, incumprimento do dever de vigiar.

III - É de concluir que as proprietárias do imóvel (1.ª e 2.ª rés) não observaram o dever de vigilância que sobre elas recaía, se se provou que deflagrou um incêndio na sala do seu prédio, o qual se propagou para o prédio dos autores, fazendo-o arder totalmente, e que a 3.ª ré acendeu uma salamandra existente na referida sala, sem que aquelas lhe tivessem dado qualquer instrução para que não deixasse a casa logo a seguir ao acendimento do aparelho.

IV - Existe um nexo de causalidade adequada entre tal omissão – salamandra acesa sem vigilância – e o incêndio que sobreveio, já que, por um lado, este constitui uma sua consequência normal, típica, provável, e, por outro lado, as rés não alegaram nem provaram a verificação de qualquer circunstância excepcional ou anómala, imprevisível e fora do seu controle, que, em termos causais explique o sucedido.

V - O ónus da prova de que o facto danoso ocorreu ou foi causado pela coisa sob vigilância incumbe ao autor, nos termos do art. 342.º, n.º 1, do CC, e mostra-se cumprido com a prova de que o incêndio que destruiu o imóvel teve origem na casa das rés, mais precisamente, na sala onde a salamandra estava colocada e foi acesa; não é exigível a prova da sub-causa que, em concreto, originou o incêndio (sobreaquecimento ou rebentamento da salamandra, inopinada libertação duma acha do seu interior, etc.).”

返回本案中，儘管最終未能查明火警起因，而僅證實在火警發生前第五被告將風筒放置在窗台附近，且火警發生時，第五被告及其家人皆於單位內入睡，而第五被告曾嘗試撲救並因無法控制火勢才與家人逃生，然而，上述事實僅對於眾被告彼此之間責任歸屬具有直接關聯(尤見《民法典》第 1025 條及 1026 條)，卻不足以推翻第五被告作為看管之推定過錯。

另一方面，原告已證明涉案樓宇公共部分的損毀及維修費之支付乃因發生於...單位的火警所致。

綜上分析，裁定眾被告提出欠缺過錯之永久抗辯不成立。

*

接著，需分析原告是否遭受其所述之損害，以及損害與不法行為是否存在適當的因果關係。

《民法典》557 條規定如下：

“第五百五十七條

(因果關係)

僅就受害人如非受侵害即可能不遭受之損害，方成立損害賠償之債。”

根據上述法律規定，只有與行為人所作不法事實造成之損害存在適當因果關係才導致損害賠償義務。

適當因果關係係指按照事情之正常發展及生活經驗，可合理判斷不法事實導致損害之可能性。

承上所指，原告已證明涉案樓宇公共部分的損毀乃因發生於...單位的火警所致，且其後需進行維修並支出了維修款項澳門幣 3,733,930.00 元 (33,500+686,120+3,014,310)，當中包括現針對眾被告請求賠償之金額澳門幣 722,295.00 元。因此，綜合上述分析，結合《民法典》第 557 條之規定，因眾被告沒有小心謹慎履行看管義務以致原告於不存在過錯之情況下，遭受上指財產損害，其等的不法行為與原告上指財產損害存在適當的因果關係，根據《民法典》第 490 條第 1 款之規定，眾被告有義務對原告造成的損害以連帶方式承擔非合同民事責任。

因此，《民法典》第 477 條第 1 款規定因不法事實所生之非合同民事責任的所有要件應視為獲得證實。

*

針對損害賠償之債，《民法典》第 556 條、第 558 條及第 560 條規定如下：

“第五百五十六條

(一般原則)

對一項損害有義務彌補之人，應恢復假使未發生引致彌補之事件即應有之狀況。

第五百五十八條

(損害賠償之計算)

一、損害賠償義務之範圍不僅包括侵害所造成之損失，亦包括受害人因受侵害而喪失之利益。

二、在定出損害賠償時，只要可預見將來之損害，法院亦得考慮之；如將來之損害不可確定，則須留待以後方就有關損害賠償作出決定。

第五百六十條

(金錢之損害賠償)

一、如不能恢復原狀，則損害賠償應以金錢定出。

二、如恢復原狀雖為可能，但不足以全部彌補損害，則對恢復原狀所未彌補之損害部分，以金錢定出其損害賠償。

三、如恢復原狀使債務人負擔過重，則損害賠償亦以金錢定出。

四、然而，如導致損害之事件仍未終止，受害人有權請求終止，而不適用前款所指之限制，但所顯示之受害人利益屬微不足道者除外。

五、定出金錢之損害賠償時，須衡量受害人於法院所能考慮之最近日期之財產狀況與如未受損害而在同一日即應有之財產狀況之差額；但不影響其他條文規定之用。

六、如不能查明損害之準確價值，則法院須在其認為證實之損害範圍內按衡平原則作出判定。”

此外，《民法典》第487條指出：“責任因過失而生者，得按衡平原則以低於所生損害之金額定出損害賠償，只要按行為人之過錯程度、行為人與受害人之經濟狀況及有關事件之其他情況認為此屬合理者。”

儘管眾被告非屬故意，考慮到原告因是次火警所遭受之財產損失(未能透過J保險(澳門)股份有限公司支付)為澳門幣722,295.00元，本法庭認為，根據《民法典》第556條、第558條第1款及第560條第5款之規定，眾被告理應向原告全額賠償其未獲保險賠償的財產損失，合共澳門幣722,295.00元。

*

最後，根據尊敬的終審法院於2011年3月2日在第69/2010號卷宗訂出之以下統一司法見解：“因不法事實產生的財產或非財產的金錢損害之賠償，根據《民法典》第560條第5款、第794條第4款及第795條第1款和第2款規定，自作出確定相關金額的司法判決之日起計算相關遲延利息，不論該司法判決為一審或上訴法院的判決或是清算債務之執行之訴中所作的決定。”

從而由本卷宗確定之上述賠償款項之法定利息，應自本判決作出日起計，直至上述款項獲得完全支付為止。

5) 裁決：

綜上所述，本法庭裁定原告的訴訟理由及請求成立，因而裁定：

- 判處第一至第五被告 A、B、C、D 及 E 以連帶責任的方式向原告 XXX C 子部分(住宅)管理機關支付因是次單位火災而造成的澳門幣 722,295.00 元的損害賠償，以及上述金額自本判決作出日起計，直至獲得完全支付為止之法定利息。
...”。

在尊重不同見解下，我們並不認同原審法院對第一至第四被告作出的判處，理由在於彼等已將有關房屋出租予第五被告，從而失去對相關房屋的事實管理/使用權力，故不能對彼等適用《民法典》第 486 條第 1 款之規定。

根據《民法典》第 977 條 a) 項之規定，出租人須將租賃物交付予承租人，而承租人須謹慎使用租賃物，當知悉租賃物可能出現危險時，應立即通知出租人(《民法典》第 983 條 d) 及 i) 項)。

從上可見，第一至第四被告作為所有人對相關房屋的看管義務已隨著租賃轉移給了承租人，即本案的第五被告。

需指出的是《民法典》第 486 條第 1 款所規定的賠償義務和推定過錯並非建基於物或動物自身的危險性中，而是建基於對物或動物的看管義務中。因此，只有對該物或動物具有實際管理權力之人，才負有相關的看管義務。

從比較法中，與我們有著相同法律規範的葡萄牙法院作出了以下司法見解：

“O dever de vigilância previsto no n.º 1 do artigo 493.º do Código Civil decorre do poder de facto sobre o animal, não tendo necessariamente que recair sobre o dono, podendo incumbir ao comodatário, ao depositário, ou o tratador, em suma, àquele à guarda de quem o animal se encontrava no momento do acidente.” (哥英布拉中級法院，卷宗編號 281/10.1TBCV.C1，載於 www.dgsi.pt)。

“A responsabilidade pelos danos causados por coisas não é imputada pelo artigo 491.º, n.º 1, do CC ao proprietário, por essa sua qualidade, mas tão somente àquele que, sendo ou não proprietário do bem, tem o dever de o vigiar, ou seja, aquele que tem o dever de precaver quer o surgimento de perigos, quer a sua existência, eliminando-os, sempre que detectados. XII - Soçobram, pois, as conclusões da Autora no sentido de imputar eventual responsabilidade ao senhorio porquanto, habitando a casa que por este lhe foi entregue mercê do contrato de arrendamento, e por tal, estando a mesma à sua guarda bem como os demais bens móveis ali existentes por ser a sua detentora, sobre si impendia o encargo de os vigiar por forma a prevenir ou eliminar a ocorrência de danos decorrentes da respectiva utilização, integrando-se, portanto, na primeira parte da previsão do referido n.º 1 do artigo 493.º do CC.” (埃武拉中級法院，卷宗編號 18/11.8T8LLE.E1，載於 www.dgsi.pt)。

在學說中，Pires de Lima 和 Antunes Varela 教授也指出：*“No n.º 1 estabelece-se uma importante restrição à responsabilidade. Ela só existe se a pessoa que tem em seu poder a coisa móvel ou imóvel (...) está obrigada a vigiá-la. Pode tratar-se do proprietário da coisa ou animal; mas não tem necessariamente de ser o proprietário (...). É a pessoa que tem as coisas ou animais à sua guarda quem deve tomar as providências indispensáveis para evitar a lesão. Pode tratar-se de um comodatário, do depositário, do credor pignoratício, etc.”* (載於《Código Civil Anotado》，第一冊，第四版，第 495 頁)。

*

四．決定

綜上所述，裁決第一至第四被告提出的上訴成立，廢止原審法院對彼等的判處決定，改為判處駁回原告對彼等的訴訟請求。

*

本上訴的訴訟費用由原告及第五被告承擔。

作出適當通知。

*

2023 年 10 月 12 日

何偉寧

(裁判書製作人)

唐曉峰

(第一助審法官)

李宏信

(第二助審法官)