

**上訴案件編號：1118/2019**

**合議庭裁判日期：二零二零年四月二十九日**

**主題：**

訴訟取證原則

證據審查明顯錯誤

認定事實之間互不相容

**裁判書內容摘要：**

根據《民事訴訟法典》第四百三十六條規定的訴訟取證原則，法院在認定事實時，必須考慮一切在訴訟範圍內其曾受理的現成證據和已作調查的證據，不論這些證據是那一方當事人向法院提交的或請求法院進行調查的，即使屬法院依職權命令附卷和審查或主動調查的證據亦然，且任何一方當事人均不得在其提交的現成證據附卷後或在其請求調查的證據被法院調查後，請求撤回該等證據及/或請求法院在認定事實時不予考慮之。

裁判書製作法官

賴健雄

# 澳門特別行政區中級法院

## 卷宗第 1118/2019 號

### 合議庭裁判

#### 一、序

A，身份資料已載於本卷宗，針對 B、C、D 和不確定利害關係人提起宣告之訴。

初級法院民事法庭依法受理和經法定程序審理後作出如下裁判：

#### I) 敘言

A，女，離婚，持澳門居民身份證編號 XXX，居於澳門 XXX

提起 通常宣告程序 針對

B，女，持澳門居民身份證編號 XXX，居於澳門 XXX；

C，女，持澳門居民身份證編號 XXX，居於澳門氹仔 XXX 或澳門 XXX；

D，男，持澳門居民身份證編號 XXX，居於澳門氹仔 XXX；及  
不確定利害關係人(Interessados incertso)

原告提交載於第 2 至 11 頁之起訴狀，原告請求判處其訴訟請求成立，並要求：

1) 宣告確認原告為澳門氹仔南京街 50 號至 82 號皇族 18 樓 F 單位之業權人，該獨立單位為“F18”，居住用途，於物業登記局的標示編號 22652，房地產紀錄編號 040918，業權取得登錄編號 264836G，載於 B75K 簿冊第 177 頁；

2) 宣告三名被告和不確定利害關係人佔用上述單位屬不當且違法，判令他們承認原告對該單位的所有權；

3) 判處上述被告將上述單位返還予原告；

4) 判處上述被告以連帶責任方式，向原告支付：

- 每月不少於澳門幣\$14,441 元，以作為租金收入的損失，且自 2016 年 6 年 12 日起計算，直至被告將單位返還予原告為止；

- 加上自作出確定相關賠償金額的司法判決之日起計算的遲延利息，而不論該司法判決為一審或上述法院的判決或是清算債務之執行之訴中所作的決定；

5) 判處上述被告向原告支付由此而生的訴訟費用和職業代理費。

\*\*\*

本院曾嘗試傳喚第三被告 D，但未能成功；透過公示傳喚此被告，在公示期內未有呈交答辯，隨後，根據《民事訴訟法典》第四十九條及第五十一條規定，傳喚檢察院代表第三被告及不確定利害關係人，後者亦未呈交答辯。

第一及第二被告後親身傳喚後分別呈交了第 64 至 67 頁及第 69 至 88 頁之答辯狀。第一被告反駁指涉案單位並非由原告借出予其居住，其是從其母親，即第二被告手中取得單位的鑰匙，因此在收到原告通知要求返還單位時，第一被告便將單位鑰匙交還予第二被告，主張其與原告之間不存在任何單位出借法律關係。

而第二被告則抗辯指早於 1993 年，其與第三被告將二人持有的白藤湖、東大集團及東升等股票交由原告保管，然而，原告一直沒有返還相關股票，雙方遂協商以原告擁有之位於氹仔皇族的“F18”單位交予兩名被告處置，以作為償還相關股票的部分價值，但原告隨後卻以各種藉口拖延簽署相關讓與公證書，而兩名被告早前已提起訴訟 CV1-16-0082-CAO 卷宗要求原告返還託管的股票，認為兩案之間有依附關係，因此提出中止訴訟程序，要求駁回原告提出的所有請求。

\*\*\*

原告就被告的答辯呈交了反駁。

\*\*\*

在清理批示中已駁回第二被告中止訴訟程序的請求；隨後，篩選了確定事實以及置於調查基礎內容的事實事宜，本院按法定程序由合議庭對本訴訟進行公開審理。

\*\*\*

在事宜、等級及地域方面，本院對此案有管轄權。

不存在不可補正之無效。

訴訟雙方具有當事人能力及訴訟能力，且具有正當性。

沒有無效，抗辯或妨礙審查本案實體問題且依職權須即時解決的先決問題。

\*\*\*

## II) 事實

經查明，本院認定如下事實：

### 已確定事實：

- 原告為澳門氹仔南京街 50 號至 82 號皇族 18 樓 F 單位之業權人，該獨立單位為“F18”，居住用途，於物業登記局的物業標示編號 22652，房地產紀錄編號 40918，業權取得登錄編號 264836G，載於 B75K 簿冊第 177 頁。(已確定事實 A)項)
- 2016 年 5 月 31 日，原告委託律師，於澳門初級法院，向第一被告提起訴訟以外之通知，要求第一被告於接收通知的翌日起計五天內，聯繫受託人 E 女士，以歸還上述單位的鑰匙，相關通知的法院編號為 066/2016（見卷宗第 33 頁至第 36 頁，其內容在此視為獲全轉錄）。(已確定事實 B)項)
- 2016 年 6 月 7 日，第一被告獲初級法院通知上述事項，並獲交付通知文件副本。(已確定事實 C)項)

### 調查基礎內容：

- 原告將上述單位借出予第一被告暫住，並將單位的鑰匙交予她。(對調查基礎內容第 1 條的答覆)
- 2016 年年初，原告欲收回上述“F18”單位，故要求第一被告遷離。(對調查基礎內容第 2 條的答覆)
- 第一被告同意遷離單位。(對調查基礎內容第 3 條的答覆)
- 2016 年 5 月 8 日，第一被告向原告表示，其已遷離上述單位，並聲稱已將單位鑰匙交予其母親，即第二被告。(對調查基礎內容第 4 條的答覆)
- 上述單位仍被占用，原告也無法取回單位鑰匙。(對調查基礎內容第 5 條的答覆)
- Os 2<sup>a</sup> e 3<sup>o</sup> Réus ficaram com as chaves da referida fracção que até à presente data ainda não as restitu íram à Autora. (對調查基礎內容第 6 條的答覆)
- 第一被告的父親，即第三被告，也居住於上述單位。(對調查基礎內容第 7 條的答覆)
- A supracitada fracção encontra-se ocupada pelos 2 Réus impossibilitando a sua utilização por parte da Autora. (對調查基礎內容第 8 條的答覆)
- A Autora tencionava, após da desocupação, dar de arrendamento a fracção para obter dela proveito pecuniário. (對調查基礎內容第 10 條的答覆)
- Consoante o preço do mercado, as fracções do Bloco F do mesmo edifício podem ser arrendadas por um valor médio cerca de MOP\$13.000,00. (對調查基礎內容第 11 條的答覆)
- Devido à ocupação forçosa dos Réus, a Autora ficou impedida de dar de arrendamento a fracção. (對調查基礎內容第 12 條的答覆)
- A Autora assinou o documento de fls. 93, cujo teor aqui se dá por integralmente transcrito. (對調查基礎內容第 16 條的答覆)

\*\*\*

### III) 法律理據

確定了既證事實，現對事實作出分析及考慮適用的法律問題。

原告提出請求返還所有物之訴，要求宣告其為澳門氹仔京街 50 至 82 號皇族 18 樓 F 座的獨立單位的業權人，並裁定三名被告遷出單位及返還予原告後者占有的一間房地產。

原告在本訴訟中指其於 2013 年 11 月 25 日購入位於澳門氹仔京街 50 至 82 號皇族 18 樓 F 座“F18”的獨立單位並成為該單位的登記所有權人。

其後，原告將上述單位無償出借予第一被告暫時居住，並將單位鑰匙交予她。至 2016 年年初，原告欲收回單位並將之出租以獲取租金回報，於 2016 年 5 月 8 日，第一被告向原告表示已遷離單位並將單位鑰匙交予其母親、即第二被告，但第二被告從沒有向原告交還單位鑰匙。

原告曾於 2016 年 5 月 10 日登報要求第一被告將鑰匙交還予其受託人，並於 2016 年 5 月 31 日透過訴訟以外通知要求第一被告自接收通知的翌日起計五天內聯繫受託人以歸還單位的鑰匙，第一被告已於 2016 年 6 月 7 日接收通知，但第一被告仍沒有與原告或其受託人聯繫。原告後來得知第二及第三被告在沒有取得原告的同意下居於上述單位，而單位亦一直被三名被告佔用至今。

第一被告指其與原告從不曾存在任何單位出借的法律行為，其約於 2013 年從第二被告手中取得單位鑰匙且被告知可使用該單位，至 2016 年第一被告收到原告通知要求遷離上述單位，第一被告於同年 5 月遷離單位並將單位鑰匙交還第二被告後，也有透過訊息將此事告知原告，認為其早已遷離“F18”單位，不存在非法占用。

第二被告則抗辯指其與第三被告曾於 1993 年 5 月 12 日將二人擁有的不記名股票（白藤湖 50 萬股、東大集團 4 萬股及東升 3 萬 1 千股）交予原告保管並允許後者收取相關股息，兩名被告自 2000 年起開始催告原告返還相關股票，但原告卻以不同理由拒絕返還。直至 2013 年年初，原告因不堪兩名被告的追討，故同意將其擁有的皇族“F18”單位交給兩人處置，以作抵償原告返還相關股票的部分價值之用。原告因而將單位的鎖匙交予第二被告，第二被告將單位給予第一及第二被告居住。兩名被告其後不斷要求與原告繕立相關讓與公證書，但原告卻一直託辭拖延，也沒有返還相關股票或任何賠償予兩名被告，此名被告因而認為其具有正當性使用及占有案中獨立單位。

\*\*\*

《民法典》第一千二百三十五條規定：

“一、物之所有人，得透過司法途徑要求占有或持有屬其所有之物之任何人承認其所有權，並向其返還該物。

二、所有權一經承認，則僅在法律規定之情況下，方得拒絕返還所有物。”

請求返還所有物之訴的成立，主流學說及司法見解均認為須具備以下兩項要件：1) 對物具有所有權；2) 物被他人占有或持有。

關於首項要件，通論一般認為須證明原始取得或移轉取得；倘屬移轉取得的情況，僅證明權利的移轉取得亦不足夠，因為不能保證原告是向正當的所有人取得物權，有必要證明權利的原始取得，原告或之前的所有人的權利的原始取得（如取得時效），然而，如存在所有權的推定便可省略證明權利的原始取得<sup>1</sup>。

按既證事實，原告為澳門氹仔南京街 50 至 82 號皇族 18 樓 F 座的獨立單位的所有權人，其在物業登記局的登錄編號為 264836G。

《物業登記法典》第七條規定：“登記一經確定，即推定所登記之權利完全按登記中對該權利所作之規定存在並屬於所登錄之權利人所有。”

基於原告享有登記的推定，故此，推定其為案中爭議的房地產的所有權人及屬其所擁有。

至於第二項要件，按既證事實，證實該房地產原本由第一被告居住，此名被告將單位鑰匙交予第二被告，第二及第三被告目前占有單位，拒絕將之交還予原告。

據上列的既證事實，毋容置疑，屬原告所有的單位是由三名被告所占據。

換言之，返還所有物的另一項法定要件也存在。

\*\*\*

據前引《民法典》第一千二百三十五條第二款的規定，所有權一經承認，占有人必須返還物，僅在法律允許的情況下可以拒絕返還。

---

<sup>1</sup>見 Luís Manuel Telles de Menezes Leitão 的《物權法》，Almedina 出版社，第 257 頁及葡萄牙最高法院 1988 年 1 月 6 日的司法裁決。

然則哪些是法律允許的情況？

占有人要避免返還物須證明其享有某些權利賦予其正當性占有或持有物，尤其是具有用益物權或針對物具有人身享益權<sup>2</sup>。

另外，占有人僅在證明下列三種情形方可避免返還物：1) 透過法律容許的任何名義，物為其所有；2) 對物具有其他物權賦予占有的正當性；3) 基於任何充份的人身權而持有該物<sup>3</sup>。

原告在陳述主張案中單位本由其無償借予第一被告使用，第一被告其後雖表示遷離單位，但卻將單位鎖匙交予第二被告，令到單位一直被占有。

《民法典》第一千零五十七條規定：“使用借貸為無償合同，透過該合同，一方將特定之動產或不動產交付他方使用，而他方則負有返還該物之義務。”

按照既證事實，有關不動產是原告借出予第一被告暫住，但沒有事實指出屬有償行為，故此，此一行為可界定為借用借貸行為。

第一被告作為借用人，因而有權使用借用物，即案中的不動產。

按照《民法典》第一千零六十三條 b)項的規定，借用人須在合同終結時，返還借用物。

《民法典》第一千零六十五條規定：

“一、如立約人未約定返還借用物之確定期限，但該物係為特定使用而被借用時，則不論有否催告，借用人均應於使用終結時立即返還借用物。

二、當事人既無約定返還期限，又無定出借用物之用途時，借用人有義務於被要求返還借用物時立即將之返還。

三、第一千零二十五條之規定，適用於借用物之保存及返還。”

案中原告與第一被告之間的借用關係並沒有設定期限，亦沒有定出特定用途。故此，當貸與人要求返還時，借用人便有義務將之返還。

而依照已證事實，原告於 2016 年年初通知第一被告欲收回“F18”單位，而第一被告同意遷出，並於 2016 年 5 月 8 日向原告表示已遷出，並將

<sup>2</sup> 見 Luís Menezes Leitão，前述著作，第 257 頁。

<sup>3</sup> A. Menezes Cardoso，引自 Abilio Neto «民法註釋»第十二版，第 1015 頁，第 1311 條中第 5 點的解釋。

單位鎖匙交予第二被告。另外，原告於 2016 年 6 月 1 日向被告發出訴訟以外通知，要求其在接獲通知後 15 日內交還單位，原告於 2016 年 6 月 7 日接收通知。

故此，從第一被告獲通知返還單位時，此名被告已不再具正當性占有單位，同時，其有義務在原告所定的期限內，即 2016 年 6 月 22 日前將單位返還予原告。

\*\*

第二被告在答辯中抗辯指案中爭議的獨立單位實乃由原告自願交予第二被告處置，用以作為抵償原告未能返還代前者保管的股票的部分賠償。

經過聽證後，第二被告未能證明其與原告之間存在寄託股票的關係，更未能證明原告基於未能將股票償還予被告而將案中的不動產交予被告以作清償其返還股票的義務。

總括而言，第二被告所言其可以占用單位的事實依據均不存在，其沒有正當名義占用單位。

至於第三被告，從案中事實看來，此名被告是由於與第一被告的親屬關係而獲准許入住案中不動產，除此之外，沒有事實顯示其有任何理據占有不動產，基於第一及第二被告均缺乏正當性占用不動產，自然地第三被告也沒有正當名義占有案中不動產。

綜合以上所述，三名被告並不具備任何正當名義使用屬於原告的獨立單位。

\*\*\*

#### 損害賠償的請求

除了請求返還所有物之請求，原告還一併提出賠償請求，要求被告返還在占用房地產期間使其不能將之出租的損失。

《民法典》第四七十七條第一款規定：“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。”

另外，《民法典》第一千二百二十九條規定，“物之所有人，在法律容許之範圍內及在遵守法律規定之限制下，對屬其所有之物享有全面及排他之使用

權、收益權及處分權。”

被告在不再具有合理理由下占用屬於原告的房地產，使原告不能將房地產出租，被告的行為侵害了原告的自由使用屬其所有的房地產或享有房地產的利益，被告確實實施了不法行為。

除了不法行為，損害賠償的成立還必須取決損害的存在。

原告未能將房地產出租，原告會因此而不能獲得出租的租金，抽象而言，原告必會有損失。

但在具體層面上，原告確切地遭受的損失卻不甚明確。

既證事實中沒有任何事實指向原告曾有任何明確而未落實的租金建議或協議，即使房地產放租，能否租出是一個問題，何時可以確切出租是另一個問題。

因此，市場的租值只不過是假想的損失而不是實實在在的損失，不動產未能租出而空置便不會有租金也是硬道理。

當然，客觀而言，以目前不動產市場緊張的供求關係，不動產的租出可以預期，端乎放租的租值及時間而已。

原告在事實層面上主張以相同樓宇的相同單位物業的租值，而非案中單位的具體的租值作為原告的損失。

市場價格瞬息萬變，同區的不同樓宇，甚或同一樓宇的不同單位之間的租值，都會因應單位的大小、新舊程度而有所差別，不能一概而論，近似的租值畢竟不是確切的存在，其只能作為原告未能獲得的損失的參考而不可能是絕對的準繩。

《民法典》第五百六十條第六款規定：“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。”

故此，按照上列法律的規定，考慮到目前不動產的租值，本院認為將未能享用不動產的損失定為 MOP\$10,000 元符合衡平原則。

\*

因此，三名被告須以連帶責任向原告賠償占有案中不動產的損失，以每月 MOP\$10,000 元計算，自 2016 年 6 月 23 日開始計算直至交還不動產為止。

此外，原告還要求判處被告支付自判決之日起計的遲延利息，案中第一被告已被催告作出給付，遲延利息應自此計算，然而，原告僅要求自判決之日起計的利息，根據《民事訴訟法典》第五百六十四條第一款的規定，僅判處自判決之日起計的利息。

\*\*\*

### 原告的請求

原告提出以下四個請求：

一) 宣告原告為該獨立單位（即氹仔南京街 50 至 82 號皇族 18 樓 F 座一名為“F18”作居住用途之獨立單位，載於物業登記局標示編號第 22652 號及所有權登錄編號第 264836G 號、載於財政局房屋紀錄第 40918-18-F18 號）的所有權人；

二) 裁定三名被告承認原告為該獨立單位的所有權人；

三) 裁定三名被告將單位返還予原告；

四) 判處三名被告以連帶責任方式向原告支付 2016 年 6 月 12 日起計，每月不少於澳門幣\$14,441 元，作為租金收入的損失，附加上自作出司法判決之日起計的遲延利息。

關於第一及第二個請求，基於原告享有案中獨立單位所有權人的推定，而被告未能證明其享有任何賦予其占有或持有單位的權利，有關推定未被推翻，應視原告為單位的所有權人。故此，原告的第一個及第二個請求應裁定成立。

至於返還單位的請求，三名被告均沒有正當名義持有不動產，第一被告負有義務返還單位，應判處其返還單位；至於第二被告及第三被告，兩人分別獲第一被告交給單位鎖匙及允許居住在原告的單位內，兩人實際上支配及占用案中不動產，兩人亦有義務將單位返還予原告，故此，此請求應裁定成立。

就第四個請求，根據上面的分析，針對三名被告的此一請求亦應成立，應判處三名被告以連帶責任方式支付自 2016 年 6 月 23 日起計每月澳門幣\$10,000 元的損害賠償，附加自判決之日起計的遲延利息。

\*\*\*

#### IV) 裁 決

據上論結，本法庭裁定原告的訴訟理由成立，裁決如下：

- 宣告原告 **A** 為澳門氹仔南京街 50 號至 82 號皇族 18 樓 F 座一名為“F18”作居住用途之獨立單位的所有權人；
- 判處被告 **B**、**C** 及 **D** 承認原告對上述單位的所有權；
- 判處上述三名被告將上述獨立單位返還予原告；
- 判處三名被告以連帶責任向原告支付自 2016 年 6 月 23 日起以每月澳門幣\$10,000 元計算的損害賠償，直至三名被告實際返還單位為止，附加自判決之日起計的遲延利息。

\*

訴訟費用由三名被告承擔。

\*

依法作出通知及登錄本判決。

第一及第二被告對上述判決不服，向本中級法院提起平常上訴，其上訴狀列出如下結論：

- 1) 根據於2019年4月30日作出之判決書(以下簡稱為“被上訴判決”)，原審法院基於獲證實之事實，裁定原告(以下簡稱為“被上訴人”)針對第一被告及第二被告(以下簡稱“第一上訴人及第二上訴人”)提起的訴訟理由成立。
- 2) 然而，除應有之尊重外，兩名上訴人並不同意有判決，這是因為：

##### I 違反《民事訴訟法典》第436條之規定

- 3) 在審判聽證中，多名證人均指出第一上訴人及第二上訴人早已沒有使用涉案單位或居住於涉案單位，而是由題述卷宗第三被告D使用及居住：
  - a) 首先，第一名證人F分別於審判聽證指出，題述卷宗第三被告向證人F表示：“你講俾A小姐知B就搬左走喇，依家我一個人住係度，

你叫佢有本事就趕我走啦(...)有本事就收我層樓呀(...)佢話佢係B個父親。”以及“佢話B冇係度住啦，我係佢爸爸呀，你有咩事叫A小姐黎我啦搵B走左”； [Recorded on 26-Feb-2019 at 10.17.20(2QQSF(3102520319)13:36-14:01; 24:00-24:10]

- b) 而第二名證人G亦指出：“之前呢就俾佢個繼女住既，跟住繼女就好似搬左走，跟住呢佢前夫就入去住，跟住就霸住間屋唔肯搬走。”； [Recorded on 26-Feb-2019 at 10.17.20 (2QQSF(3102520319) 39:28-40:00]
- c) 另外，根據第四名證人H的證言：“我話B係咪咳呀咁，佢話佢搬左啦，唔係屋企啦咁囉，佢話佢搬左，佢冇係度住。”。 [Recorded on 26-Feb-2019 at 10.17.20 (2QQSF(3102520319) 1:20:21-1:20:35]
- 4) 綜合案卷資料以及多名證人於審判聽證之證言，不難發現上述多名證人所述的“B”及“繼女”正正就是第一上訴人，而“前夫”則是指題述卷宗第三被告D；
- 5) 雖然各名證人並沒有具體指出第一上訴人及第二上訴人搬離涉案單位的具體時間，然而，彼等所指的事實均發生在被上訴人提起題述卷宗之訴訟程序前，因此，至少應認為第一上訴人及第二上訴人最遲已於被上訴人提起題述卷宗之訴訟程序前已經搬離涉案單位；
- 6) 但是，原審法院僅認定：“上述單位仍被佔用，原告也無法取回單位鑰匙。”，卻沒有指出涉案單位是被何者所佔用，又或第一上訴人及第二上訴人佔用該單位至何時；
- 7) 不僅如此，第一名證人F在描述涉案單位時的交接手續，更確鑿地指出當時被上訴人將涉案單位的鎖匙交給第二被上訴人，而非第一被上訴人：“(你係肯定話，第一，冇個鎖匙唔係交俾B，係交俾佢個、一個女性朋友，冇個女性朋友再交俾B係咪?)親生媽咪。(呀?係親生媽咪，你又知既?)佢講丫嘛，咁佢地好好朋友丫嘛，咁你感受到架嘛(...)我見到佢地話：你給B住呀，沒關係，她現在在上課呀，你晚上讓她過來，你先拿走。” [Recorded on 26-Feb-2019 at 10.17.20 (2QQSF(3102520319) 24:42 -25:00]
- 8) 根據上述所有證人之證言，似乎僅能得出被上訴人擬將涉案單位借予第一上訴人居住及使用，但卻沒有任何證據指出第一上訴人的確曾擁有涉案單位的鎖匙，即未能證實第一上訴人曾擁有該單位的實際管領。

- 9) 甚至，原審法院指出：“原告後來得知第二及第三被告在沒有取得原告的同意的下居於上述單位，而單位亦一直被三名被告佔用至今。”；故顯然地，原審法院忽略了多名證人之證言。
- 10) 此外，根據《民法典》第1235條之規定，返還所有物之請求僅可針對物之占有人或持有人提出；
- 11) 故此，如原審法院在作出判決時充分考慮訴訟程序中所有之證據及資料以證實第一上訴人及第二上訴人是否符合“占有人”或“持有人”之定義，那麼根據《民法典》第1235條之規定，彼等根本不具被訴正當性，亦自然不負有作出損害賠償之義務；
- 12) 基於此，被上訴判決違反了《民事訴訟法典》第436條所規定之“訴訟取證原則”：原審法院欠缺全面分析卷宗內所有的證據，尤其是多名證人之證言，沒有考慮到第一上訴人及第二上訴人最遲已於被上訴人提起題述卷宗之訴訟程序前已經搬離涉案單位，從而忽略了第一上訴人及第二上訴人彼等根本不具被訴正當性，故作出了對上訴人不利的決定；

## II 審查證據方面有錯誤

- 13) 除此之外，兩名上訴人尚認為原審法院在審查證據方面存在明顯錯誤；
- 14) 誠如尊敬的終審法院在第16/2000號合議庭裁判中指出：“審查證據中的明顯錯誤是指已認定的事實互不相容，也就是說，已認定的或未認定的事實與實際上已被證實的事實不符，或者從一個被認定的事實中得出在邏輯上不可接受的結論。錯誤還指違反限定證據的價值的規則，或職業準則。錯誤必須是顯而易見的，明顯到一般留意的人也不可能不發現。”；
- 15) 事實上，原審法院認定了如下事實：Os 2 e 3º Réus ficaram com as chaves da referida fracção que até à presente data ainda não as restituíram a Autora 以及 A supracitada fracção encontra-se ocupada pelos 2 Réus impossibilitando a sua utilização por parte da Autora ；
- 16) 但誠如上述，原審法院卻又指出：“原告後來得知第二及第三被告在沒有取得原告的同意的下居於上述單位，而單位亦一直被三名被告佔用至今。”
- 17) 為此，原審法院僅認定第二上訴人以及題述卷宗第三被告D佔用涉案單

位以及持有該單位之鑰匙，另一方面又認定第一上訴人仍佔用事實涉案單位，已存在“審查證據方面有錯誤”的瑕疵。

綜上所述，請求尊敬的法官 閣下接納本陳述書之理由，

並判處：

- 1) 基於被上訴判決違反了《民事訴訟法典》第436條之規定，撤銷被上訴判決；
- 2) 基於被上訴判決在審查證據方面有錯誤，撤銷被上訴判決。

就第一及第二被告的上訴，原告經依法獲通知後沒有作出答覆。

隨後上訴連同原卷宗上呈至本中級法院，經裁判書製作法官作出初步審查和受理後，再經兩位助審法官檢閱後，由評議會作出如下的裁判。

## 二、理由說明

根據《民事訴訟法典》第五百八十九條的規定，上訴標的為上訴狀結論部份所劃定的範圍內具體指出的問題，以及依法應由上訴法院依職權審理的問題。

在上訴中，不存在任何本上訴法院應依職權作出審理的問題。

根據上訴結論，上訴人提出下列的問題：

1. 違反《民事訴訟法典》第四百三十六條的規定；及
2. 審查證據的錯誤。

## 1. 違反《民事訴訟法典》第四百三十六條的規定

原告認為一審法院違反了《民事訴訟法典》第四百三十六條規定而忽略了多名證人的證言，因而未有認定第一上訴人及第二上訴人最遲已於訴訟提起前已經搬離單位。故主張和請求上訴法院根據這些證人的證言，認定彼等已遷離單位和裁定兩人不具被訴的正當性。

《民事訴訟法典》第四百三十六條規定：「法院應考慮訴訟程序中取得之一切證據，即使該等證據非由負舉證責任之當事人提出，或非由其所聲請進行之措施中獲得，又或並非從該當事人所查得者亦然，但不影響因一事實非由特定之利害關係人陳述而聲明無須理會該陳述之規定。」

根據這一條文規定的訴訟取證原則，法院在認定事實時，必須考慮一切在訴訟範圍內其曾受理的現成證據和已作調查的證據，不論這些證據是那一方當事人向法院提交的或請求法院進行調查的，即使屬法院依職權命令附卷和審查或主動調查的證據亦然，且任何一方當事人均不得在其提交的現成證據附卷後或在其請求調查的證據被法院調查後，請求撤回該等證據及/或請求法院在認定事實時不予考慮之——相同見解可見於 Lebre Freitas, CPC Anotado, Vol. 2º, 2ª ed., 第 431 至 432 頁\*。

在本個案中，根據一審法院合議庭認定事實的裁判中的理由說

---

\* no momento da decisão, é irrelevante que a proposição do meio de prova tenha provindo de uma ou de outra parte, ou ainda que a produção do meio de prova constituendo ou a apresentação no processo do meio de prova pré-constituído tenha resultado de iniciativa oficiosa; uma vez que produzida a prova constituenda ou admitida a prova pré-constituída, ela deverá ser considerada na decisão; por isso, não pode a parte retirar do processo, para nele não ver considerado, o meio de prova por si proposto, sem prejuízo de o poder fazer antes de produzido (se se tratar de prova constiuenda).

明，我們見到一審法院已清楚指出是經調查審判聽證中親身作證的所有證人證言和審查附卷的所有書證後形成其內心確信以認定事實事宜的，因此，我們不見得如何有出現上訴人所指的，「……原審法院忽略了多名證人的證言……原審法院欠缺全面分析卷宗內所有的證據，尤其是多名證人之證言，沒有考慮到第一上訴人及第二上訴人最遲已於上訴人提起題述卷宗之訴訟程序前已經搬離涉案單位，從而忽略了第一上訴人及第二上訴人彼等根本不具被訴正當性，故作出了對上訴人不利的決定。」的情況。

按上訴人所陳述者推斷，上訴人似乎混淆了「考慮或評價證據以認定事實」和「採信證據的證明力以認定事實」，這兩個法院藉着證據證明力以作出事宜裁判過程中不同階段的行為，申言之，即先評價證據，隨後才決定是否採信之以認定或否定待證事實。

兩者不是同一行為，故不能混為一談。

故這部份上訴理由明顯不成立。

此外，鑑於上訴人指出「多名證人均指出第一及第二上訴人早已沒有使用涉案單位或居住於涉案單位」，似乎上訴人亦擬就事實認定方面提出爭議。

然而，由於「第一及第二上訴人早已沒有使用涉案單位或居住於涉案單位」並沒有載於清理批示中待證事宜的行列，而另一方面上訴人亦沒有根據《民事訴訟法典》第五百九十九條第一款 a 項規定，指出事實事宜中那一具體部份所作之裁判有不正確之處。

因此，即使上訴人擬就事實問題提出爭議，也基於未有履行上述第五百九十九條第一款規定的責任而應予駁回。

## 2. 審查證據的錯誤

上訴人認為一審法院認定的事實事宜中的部份內容互不相容，這顯示出一審法院在審查證據時犯有明顯錯誤。

具體而言，上訴人所指互不相容的事實是一方面法院認定「*Os 2<sup>ª</sup>e 3<sup>º</sup>Réus ficaram com as chaves da referida fracção que até à presente data ainda não as restituíram à Autora. 及 A supracitada fracção encontra-se ocupada pelos 2 Réus impossibilitando a sua utilização por parte da Autora.*」而另一方面又認定「*Devido à ocupação forçosa dos Réus, a Autora ficou impedida de dar de arrendamento a fracção.*」。

按本院所能理解者，上人所指的互不相容之處似乎是指既然證實是只有第二和第三被告兩人持有單位的鎖匙，和單位被這兩名被告佔用而令原告不能使用該單位，為何又認定全部三名被告均有強行佔用單位以至原告不能將單位出租。

如上訴人擬指出的不相容之處是指一方面說是僅第二及第三被告兩人佔用單位，而另一方面又說佔用單位是全部三名被告的話，則明顯地上訴人在斷章取義，把上述事實抽離這些事實表述所處的上文下理情況下解讀的結果。

因此，本院有必要審視獲證事實的全部。

一審法院認定的事實全部內容如下：

經查明，本院認定如下事實：

已確定事實：

- 原告為澳門氹仔南京街 50 號至 82 號皇族 18 樓 F 單位之業權人，該獨立單位為“F18”，居住用途，於物業登記局的物業標示編號 22652，房地產紀錄編號 40918，業權取得登錄編號 264836G，載於 B75K 簿冊第 177 頁。(已確定事實 A)項)
- 2016 年 5 月 31 日，原告委託律師，於澳門初級法院，向第一被告提起訴訟以外之通知，要求第一被告於接收通知的翌日起計五天內，聯繫受託人 E 女士，以歸還上述單位的鑰匙，相關通知的法院編號為 066/2016（見卷宗第 33 頁至第 36 頁，其內容在此視為獲全轉錄）。(已確定事實 B)項)
- 2016 年 6 月 7 日，第一被告獲初級法院通知上述事項，並獲交付通知文件副本。(已確定事實 C)項)

#### 調查基礎內容：

- 原告將上述單位借出予第一被告暫住，並將單位的鑰匙交予她。(對調查基礎內容第 1 條的答覆)
- 2016 年年初，原告欲收回上述“F18”單位，故要求第一被告遷離。(對調查基礎內容第 2 條的答覆)
- 第一被告同意遷離單位。(對調查基礎內容第 3 條的答覆)
- 2016 年 5 月 8 日，第一被告向原告表示，其已遷離上述單位，並聲稱已將單位鑰匙交予其母親，即第二被告。(對調查基礎內容第 4 條的答覆)
- 上述單位仍被占用，原告也無法取回單位鑰匙。(對調查基礎內容第 5 條的答覆)
- Os 2<sup>a</sup> e 3<sup>o</sup> Réus ficaram com as chaves da referida fracção que até à presente data ainda não as restitu íram à Autora. (對調查基礎內容第 6 條的答覆)
- 第一被告的父親，即第三被告，也居住於上述單位。(對調查基礎內容第 7 條的答覆)
- A supracitada fracção encontra-se ocupada pelos 2 Réus impossibilitando a sua utilização por parte da Autora. (對調查基礎內容第 8 條的答覆)
- A Autora tencionava, após da desocupação, dar de arrendamento a fracção

para obter dela proveito pecuniário. (對調查基礎內容第 10 條的答覆)

- Consoante o preço do mercado, as fracções do Bloco F do mesmo edifício podem ser arrendadas por um valor médio cerca de MOP\$13.000,00. (對調查基礎內容第 11 條的答覆)
- Devido à ocupação forçosa dos Réus, a Autora ficou impedida de dar de arrendamento a fracção. (對調查基礎內容第 12 條的答覆)
- A Autora assinou o documento de fls. 93, cujo teor aqui se dá por integralmente transcrito. (對調查基礎內容第 16 條的答覆)

明顯地，當中我們見不到存在任何互不相容的內容。

上訴人須知道，第一被告是從原告處取得單位鎖匙後入住該單位。在原告要求返還單位時沒有返還鎖匙，只遷離單位和把鎖匙交給第二被告。

正確解讀這一系列的事實是第一被告獲原告通過遞交鎖匙的方式把單位借予第一被告使用，且在原告要求返還單位後並沒有返還，而是以佔用人身份把單位的鎖匙交予第二被告讓其使用單位，而第二被告入住單位後，第三被告亦入住其中。

因此，儘管第一被告已遷離該單位，但仍通過准許或任由第二和第三被告入住該單位的方式繼續佔用該單位。

事實上，原告從未把單位鎖匙交予第二和第三被告讓彼等使用單位，此兩名被告之所以能入住單位全是因第一被告正在佔用單位的事實。

此外，第一被告的佔用行為不會因為第一被告遷離單位和把單位鎖匙交予第二被告而終止。

毫無疑問，一審法院認定的事實事宜中不存在上訴人所指的互不相容，這部份上訴理由明顯不成立。

### 結論：

根據《民事訴訟法典》第四百三十六條規定的訴訟取證原則，法院在認定事實時，必須考慮一切在訴訟範圍內其曾受理的現成證據和已作調查的證據，不論這些證據是那一方當事人向法院提交的或請求法院進行調查的，即使屬法院依職權命令附卷和審查或主動調查的證據亦然，且任何一方當事人均不得在其提交的現成證據附卷後或在其請求調查的證據被法院調查後，請求撤回該等證據及/或請求法院在認定事實時不予考慮之。

### 三、裁判

綜上所述，中級法院民事及行政分庭評議會表決，裁定上訴理由不成立。

由上訴人支付訴訟費用。

依法登記及作出通知。

二零二零年四月二十九日，於澳門特別行政區

賴健雄

馮文莊

何偉寧