

第 66/2020 號案

民事上訴

上訴人：甲

被上訴人：乙及丙

會議日期：2020 年 6 月 26 日

法官：宋敏莉(裁判書制作人)、司徒民正和岑浩輝

主題：— 終審法院的審理權

— 事實事宜

— 善意第三人

摘 要

1. 在作為第三審級處理民事上訴案件時，終審法院僅審理法律問題，除非認定被上訴法院在事實事宜的審理中違反了法律規定和法律原則；在此情況下，終審法院有權審理與事實事宜有關的問題。

2. 善意原則是民事法律關係的基本法律原則，受到法律保護的

應該是出於善意的第三人，所以中級法院對《民法典》第 1531 條第 2 款作出限制性解釋，將當中所指的“第三人”解釋為善意第三人是正當的，並無可指責之處。

裁判書制作法官

宋敏莉

澳門特別行政區終審法院裁判

一、概述

乙及丙針對甲(三人身份資料均詳載於卷宗)提起通常訴訟程序宣告之訴，請求初級法院裁定他們提出的訴訟理由成立，並作出如下決定：

1. 因未經配偶同意而撤銷丁及被告於2015年5月20日就標示於物業登記局第XXXXX號座落於[地址]之獨立單位，屬第一原告與亡夫丁之共同財產，訂立之買賣合同，載於私人公證員戊第XXXX號簿冊第132頁之公證書；

倘不認為時

2. 宣告上述買賣合同因屬虛偽行為而無效；

3. 在任何情況下均註銷被告對上述獨立單位的取得登錄，編號XXXXXXG。

初級法院裁定訴訟理由成立，宣告丁與被告甲訂立的買賣行為非有效，並著令註銷被告對上述獨立單位的取得登錄。

甲不服判決，向中級法院提起上訴，該院裁決甲的上訴不成立，以不同的理由維持了原審判決。

甲現針對中級法院的裁判向終審法院提起上訴，在其上訴理由陳述中提出了以下結論：

I. 在本案中，初級法院判處上訴人敗訴，宣告丁與上訴人於2015年5月20日就[地址]的獨立單位買賣行為非有效及註銷上訴人對上述獨立單位的取得登錄。

II. 隨後，上訴人以初級法院在事實事宜審理方面存在瑕疵及在法律解釋和適用方面存在錯誤為由向中級法院提出上訴。

III. 經審理後，關於適用法律方面，雖然中級法院接納上訴人的立場，但中級法院卻以上訴人非屬善意第三人及認定第一審法院的判決方向屬於正確為由而維持原判。

IV. 上訴人認為中級法院的判決存在(1)審查證據方面的錯誤；(2)判決中所陳述的理由與其所作裁判相互矛盾；(3)認定上訴人在購

買有關房產時清楚知道該房產為夫妻共同財產及有關出售需得到第一原告的同意的結論既沾有審查證據方面的錯誤，同時也違反民事登記法第3條的規定；(4)在解釋及適用民法典第1531條的法律規定存在明顯錯誤。

V. 審查證據方面的錯誤，中級法院維持認定不能證實兩名原告於2016年8月已知悉涉案獨立單位的轉讓的事宜的結論，其在審查有關證據時所採用的準則存在錯誤。

VI. 雖然在影片中並沒有日子時間方面的記錄，但可以肯定丁當時仍然在世，而眾多證人均證明及確認兩名原告當日前來飯店爭吵的原因正正就是關於樓宇轉名一事而來，而卷宗內亦有文件證據顯示原長居於澳洲的第二原告確實在2016年7月13日進入澳門及於2016年7月16日離澳。

VII. 所有文件證據均與證人的證言相互吻合。

VIII. 因此，按照經驗法則完全可以肯定兩名原告根本便是因18樓業權的事宜前來。

IX. 由此可見第一及第二原告在丁去世前，約於2016年8月已知悉有關的單位已出售予上訴人。

X. 所以，即使錄影片段中並沒有日期記載，但各證人已對事件發生的時間－在丁去世之前－及當日爭吵的內容已作確認，因此，不論是初級法院，抑或中級法院，其認定該事實事宜不獲證實屬審理證據方面的錯誤。

XI. 中級法院在判決中所陳述的理由與其所作的裁判亦存在相互矛盾之處。

XII. 中級法院一方面在其判決中指出，上訴人在購入有關獨立單位時第一原告與丁的婚姻登記仍未作出，為此，有關的獨立單位應不屬於丁與第一原告的共同財產，丁對該獨立單位所作出的買賣並不需取得第一原告的同意。

XIII. 然而，中級法院隨後卻又認為，在上訴人購買有關獨立單位時，其已清楚知道該房產為夫妻共同財產，有關出售需得到第一原告的同意而裁定上訴人敗訴。

XIV. 以上兩段論述中，中級法院對於在相關獨立單位被出售時，丁與第一原告雙方之間是否存在合法的婚姻關係，以至相關的出售不動產行為是否需要配偶的同意明顯存在矛盾的地方。

XV. 根據民法典第571條第1款c)項的規定，由於有關判決在所闡

述的依據與其所作出的裁判相互矛盾而致使中級法院上述的判決沾有無效的瑕疵。

XVI. 中級法院的判決中存在的第三項錯誤就是其認為上訴人在取得[地址]的獨立單位時，丁與第一原告屬於結婚狀態，有關結論違反民事登記法第3條的規定。

XVII. 丁在2015年5月20日將上指的獨立單位出售予上訴人，而丁與第一原告的結婚登記僅在2015年10月30日才作出登記。

XVIII. 民事登記法第3條規定：“對於屬強制登記之事實，在未登記前不得主張，但法律另有規定者除外”。

XIX. 在此情況下，由於上訴人在取得有關獨立單位時，丁與第一原告的結婚登記仍未存在，因此，中級法院在其判決中認定上訴人購買有關獨立單位時，其已清楚知道該房產為夫妻共同財產，有關結論明顯違反民事登記法第3條規定。

XX. 根據民事訴訟法第649條第2款的規定，終審法院應對此事實事宜作出變更。

XXI. 最後，上訴人同時認為，中級法院在解釋及適用民法典第

1531條的法律規定時明顯存在錯誤。

XXII. 中級法院認為上指條文的第2款中所指的第三人，應僅適用於善意第三人的情況。

XXIII. 然而，上訴人認為，當立法者在對民法典第1531條作出立法時，假若其認為僅應保護善意第三人以避免其權利受到嗣後作出的結婚登記的追溯效力所損害的話，毫無疑問立法者定必會在條文的文字表述作出清晰的限制。

XXIV. 上訴人認為，民法典第1531條第2款內所指的第三人應屬當事人以外的所有利害關係人，只要相關人等的權利與有關夫妻或其子女的人身性質的權利及義務並沒有抵觸則可，而善意與惡意並非該條文所要規範的重點。

XXV. 民法典第8條第2款規定，解釋者僅得將在法律字面上有最起碼文字對應之含義，視為立法思想，即使該等文字表達不盡完善亦然。

XXVI. 民法典第8條第3款規定，在確定法律之意義及涵蓋範圍時，解釋者須推定立法者所制定之解決方案為最正確，且立法者僅得以適當文字表達其思想。

XXVII. 上訴人認為中級法院在對民法典第1531條第2款的規定作出解釋及適用時，將上指規定內的第三人局限為善意第三人的做法，完全與民法典第8條第2款及第3款相違背。

XXVIII. 基於此，中級法院以上訴人非為善意第三人作為理據而判處其敗訴，相關裁決違反民法典第1531條第2款的規定。

被上訴人乙及丙遞交了上訴答辯，認為應裁判上訴敗訴。

已作出檢閱。

現作出審理和裁決。

二、獲認定的事實

在案卷中認定的事實如下：

- 第一原告與丁於 1983 年 11 月 23 日在澳門結婚，無婚前協議。
- (已確定事實 A 項)

- 第二原告為第一原告與丁之子。(已確定事實 B 項)
- 透過登錄於戊私人公證員辦事處第 XXX 號登記冊第 33 頁的 2010 年 9 月 24 日的買賣公證書，丁購入位於[地址]，標示於物業登記局第 XXXXX 號的居住用途獨立單位。(已確定事實 C 項)
- 上述 “G18” 單位是丁在其與第一原告的婚姻關係存續期內購入。(已確定事實 D 項)
- 2017 年 2 月 3 日，丁去世。(已確定事實 E 項)
- 透過登錄於戊私人公證員辦事處第 XXXX 號登記冊第 132 頁的 2015 年 5 月 20 日的公證書，丁聲明以 3,600,000.00 港元的價格向被告出售，後者聲明以相同價格購買上述 “G18” 獨立單位。(已確定事實 F 項)
- 這項向被告作出的轉讓以被告的名義登記在物業登記局，登錄編號為 XXXXXXG。(已確定事實 G 項)
- 第一原告從未同意上述轉讓。(已確定事實 H 項)
- 第一原告與丁的婚姻於 2015 年登記(2015 年 10 月 30 日，第

94 頁及後續數頁)。(已確定事實 I 項)

- 在訂立已確定事實 F 項所指的公證書之日，被告知道丁與第一原告是夫妻，以及出售已確定事實 C 項所指的不動產需要得到該原告的同意。(調查基礎內容第 2 條)

三、法律

上訴人認為中級法院的裁判中存在以下瑕疵：

- 中級法院在維持認定不能證實兩名原告於2016年8月已知悉涉案獨立單位的轉讓的事宜上存在審查證據方面的錯誤；

- 中級法院在裁判中所陳述的理由與其所作裁判相互矛盾；

- 中級法院認定上訴人在購買有關房產時清楚知道該房產為夫妻共同財產，有關出售需得到第一原告同意的結論明顯沾有審查證據方面的錯誤，同時亦違反民事登記法第3條(應為第2條)的規定；

- 中級法院在解釋及適用民法典第1531條的法律規定方面存在明顯錯誤。

我們來看上訴人的上訴理由是否成立。

3.1. 中級法院裁判所持的理據與所作決定相互矛盾

我們首先審理上訴人提出的這個理由，因為該理由的成立將導致被上訴裁判無效。

根據《民事訴訟法典》第571條第1款c項的規定，如“所持依據與所做裁判相矛盾”，則判決無效。

中級法院在被上訴裁判中指出：

“根據《民法典》第1531條第1款（1966年《民法典》相應條文為第1670條第1款）之規定，相關登記民事效力追溯至結婚當日，然而根據同一法規第2款的規定，有關登記的追溯效力不能損害第三人的權益。

在本個案中，由於相關的房屋出售發生在第一原告和丁的婚姻登記之前，故第一原告原則上不能以該房產為夫妻共同財產而需夫妻一同出售為由對抗第三人。

.....

然而，我們希望指出的是，上述不能對抗第三人的見解，僅適用於善意第三人的情況，即第三人在購買有關房產時並不知悉該房產為夫妻共同財產，因此對取得有關房產的所有權具有合法期盼。

善意原則為民事法律關係的基本法律原則。

在本個案中，被告在購買有關房產時，清楚知道該房產為夫妻共同財產，有關出售需得到第一原告的同意。

因此，被告並非為一善意第三人，不應受到法律的保護。

基於此，原審判決的決定方向是正確的，應予以維持。”

上訴人認為，中級法院陳述的理由與其所作的裁判之間存在相互矛盾之處，因為中級法院一方面指出上訴人在購入有關獨立單位時第一原告與丁的婚姻登記仍未作出，有關的獨立單位應不屬於丁與第一原告的共同財產，丁對該獨立單位所作出的買賣並不需取得第一原告的同意，但另一方面又認為在上訴人購買有關獨立單位時，其已清楚知道該房產為夫妻共同財產，有關出售需得到第一原告的同意而裁定上訴人敗訴，故對於在相關獨立單位被出售時，丁

與第一原告雙方之間是否存在合法的婚姻關係，以至相關的出售不動產行為是否需要配偶的同意明顯存在矛盾的地方。

上訴人的觀點明顯沒有道理。

從上述轉錄的被上訴裁判的內容來看，中級法院的邏輯十分簡單明了：原則上第一原告不能以有關房產為夫妻共同財產而需夫妻一同出售為由對抗第三人，但此處所指的第三人應為善意第三人，即在購買有關房產時並不知悉該房產為夫妻共同財產，因而對取得有關房產的所有權具有合法期盼的第三人。而被告(即現上訴人)在購買有關房產時，清楚知道該房產為夫妻共同財產，有關出售需得到第一原告的同意，故並非善意第三人，不應受到法律的保護。

由此可見，在中級法院所持的理據與其作出的裁判之間並沒有任何矛盾之處。

上訴人所指的裁判無效的瑕疵並不存在。

3.2. 審查證據方面的錯誤

根據案卷資料顯示，初級法院不予認定載於調查基礎表疑問點6的事實，即不能認定兩名原告於2016年8月已知悉被告(即現上訴人)與丁買賣涉案獨立單位的事宜。

同時，就載於調查基礎表疑問點2的事實，初級法院認定被告(即上訴人)在購買涉案獨立單位時已知道丁與第一原告為夫妻，出售該房產需得到第一原告的同意。

在向中級法院提起的上訴中，上訴人僅就調查基礎表疑問點6的事實提出爭執，認為初級法院在證據審查方面存有錯誤，但並未質疑初級法院對調查基礎表疑問點2的事實所作的回答，亦未提及在本上訴中提出的違反《民事登記法》第2條規定的問題，故此中級法院並未對該事實作出審理。

首先應該指出的是，雖然上訴人稱中級法院就載於調查基礎表疑問點2的事實所作的認定沾有審查證據方面的明顯錯誤，但在其提交的上訴理由陳述中並未就此作出具體闡述，因此我們無法就上訴人所指審查證據方面的明顯錯誤進行任何有針對性的分析。

至於上訴人指被上訴法院就疑問點2的事實所作的認定違反《民事登記法》第3條(應為第2條)規定的問題，毫無疑問是一個不屬依職

權審理範圍的新問題，故本院不予審理。

關於調查基礎表疑問點6的事實，在被上訴的裁判中中級法院就其確認初級法院決定的理由作出了說明，經比較分析初級法院形成心證的理由和上訴人對事實裁判提出爭執的理由，認為上訴人提出的爭執不成立，初級法院“對有關事實作出的自由心證不存在明顯的錯誤或違反任何證據法則及一般經驗法則”，繼而裁判上訴人提出的上訴理由不成立。

換言之，中級法院確認了初級法院不認定兩名原告於2016年8月已知悉有關涉案單位買賣的決定。

在本上訴中，上訴人就事實事宜提出質疑，故此有必要了解終審法院對此是否有審理權。

針對這個問題，終審法院曾經多次表達過意見。¹

透過 2019 年 11 月 29 日及 2020 年 6 月 10 日分別於第 111/2019 號及第 48/2020 號上訴案件中作出的合議庭裁判，我們重申了本院的一貫立場，認為終審法院在作為第三審級審理民事案件時僅審理

¹ 例如 2013 年 4 月 17 日第 51/2012 號案件、2008 年 3 月 11 日第 51/2007 號案件、2005 年 10 月 19 日第 18/2005 號案件以及 2001 年 5 月 23 日第 5/2001 號案件的合議庭裁判。

法律上的事宜，不能審理事實事宜，但被上訴法院違反了法律規定的情況除外(《司法組織綱要法》第 47 條第 2 款，以及《民事訴訟法典》第 639 條和第 649 條)。

根據《司法組織綱要法》第 47 條第 2 款的規定，在非作為第二審級審判上訴案件時，終審法院僅審理法律上的事宜，但訴訟法律另有規定者除外。

《民事訴訟法典》第 639 條則有如下內容：

“第六百三十九條

(上訴之依據)

得以違反或錯誤適用實體法或訴訟法為依據，以及以上訴所針對之合議庭裁判無效為依據，向終審法院提起上訴，但第五百八十三條第二款 c 項所指之情況不在此限。”

《民事訴訟法典》第 583 條第 2 款 c 項提到，當裁判違反具強制性的司法見解時，可對其提起上訴。

從這些規定中可以看到，在第三審級的民事上訴案件中，終審

法院原則上僅審理法律事宜，不審理事實事宜。

此外，還要考慮《民事訴訟法典》第 649 條及第 650 條的適用，這兩個條文的內容如下：

“第六百四十九條

(審判範圍)

一、對於上訴所針對之法院認為獲證明之實質事實，如終審法院根據現行法律適用其認為適合之制度，則該制度應視為對該等事實屬確定適用者。

二、不得變更上訴所針對之法院就事實事宜所作之裁判，但其違反法律要求以某一特定類別之證據方法證明某事實存在之明文規定，或違反法律訂定某一證據方法之證明力之明文規定者，不在此限。

第六百五十條

(事實事宜之不足及在事實方面之裁判之矛盾)

一、如終審法院認為事實事宜之範圍可予擴大，且應予擴大，

以便說明在法律方面之裁判之理由，或認為在事實方面之裁判出現矛盾，以致不可能作出法律方面之裁判，則命令在中級法院重新審理有關案件。

二、終審法院須立即訂定適用於有關案件之法律制度；如因事實事宜不足或在事實方面之裁判出現矛盾而不能立即訂定適用之法律制度，則對中級法院所作之新裁判得按對該法院先前之裁判提起上訴之方式，向終審法院提起上訴。”

這樣也就界定了終審法院對中級法院就事實事宜所作決定的審理權，也就是說，原則上來講，終審法院不得變更被上訴法院就事實事宜所作的裁判，除非發生第 649 條第 2 款末段部分所明確規定的情況，亦即違反法律要求以某一特定類別之證據方法證明某事實存在之明文規定，或違反法律訂定某一證據方法之證明力之明文規定的情況。

然而，如果終審法院認為有必要擴大事實事宜，以便對法律方面的裁判進行理由說明，又或者事實方面的裁判出現了矛盾，導致無法作出法律方面的裁判，應當命令中級法院重新審理有關案件。

正如 Rodrigo Bastos 在為葡萄牙《民事訴訟法典》的類似規定

所作的註釋中所說，“但是，請注意，在這裏—並且永遠如此—，法院的活動嚴格限制在遵守法律的範圍之內；法院不得質疑各審級在證據方面形成的心證；在任何情況下都只能確認和宣告形成該心證存在法律障礙。這種質疑僅限於針對查明事實的合法性—而不直接涉及該等事實的存在與否”。²

正如本終審法院於 2002 年 11 月 27 日在第 12/2002 號案的合議庭裁判中所說，根據澳門《民事訴訟法典》第 649 條第 2 款的規定，如果在事實事宜的審理中違反了法律規定和法律原則，終審法院有權審理與事實事宜有關的問題。

至於中級法院根據《民事訴訟法典》第 629 條第 4 款的規定，以第一審法院的裁判在事實事宜的某些問題上有缺漏、含糊不清或前後矛盾為由將其撤銷的裁判，終審法院認為這“屬於事實事宜，原則上終審法院不得審查，除非出現違反法律要求以某一特定類別的證據證明某事實存在的明文規定，或違反法律訂定某一證據之證明力的明確法律規定，或者被上訴的法院在使用其權力時違反任何法律規定的情況”³。

² Rodrigues Bastos 著：《Notas ao Código de Processo Civil》，里斯本，2001 年，第三卷，第三版，第 278 頁。

³ 終審法院 2008 年 3 月 11 日的合議庭裁判，案件編號 51/2007。

在本案中，無論是初級法院還是中級法院均未忽略案中所載的證據，包括上訴人提交的錄像以及證人證言。值得注意的是，一如被上訴裁判所言，不能確定有關錄像拍攝的時間，從該錄像亦未能知悉當時爭執的具體內容。另一方面，雙方當事人的證人“各執一詞，當中沒有任何一位證人具有力證言證明有關事實”。

根據《民法典》第 334 條的規定，“證據具有證明事實真相之功能”。

審判者是在對案卷所載的證據材料作出評價的基礎上形成其對事實事宜的心證。

而在有關審查證據的問題上，法律確立了證據的自由評價原則，根據該原則“證據由法院自由評價，法官須按其就每一事實之審慎心證作出裁判”(《民事訴訟法典》第 558 條第 1 款)。

然而，“如就法律事實之存在或證明，法律規定任何特別手續，則不得免除該手續”(《民事訴訟法典》第 558 條第 2 款)。

證據的自由評價原則也有一些例外情況，作為法定證據制度的合理殘留而存在。

一般來講，這些例外突出體現為以自認、書證以及法律推定作為證據的情況。⁴

在本案中，中級法院考慮了上訴人提出的證人證言和錄像證據。

眾所周知，證人證言總是一種受法院自由評價的證據方法。

至於錄像，中級法院明確指出其拍攝的時間及其具體內容均不明，故無法證明上訴人主張的事實。

由於終審法院作為第三審級處理民事案件時僅在法律規定的例外情況下才審理事實事宜，因此上訴人理應在其上訴理由陳述中指出存在“違反法律要求以某一特定類別之證據方法證明某事實存在之明文規定，或違反法律訂定某一證據方法之證明力之明文規定”的情況，才能達至終審法院審理事實事宜的目的。但上訴人從未指出中級法院在事實事宜的審理中違反了任何法律規定和法律原則。

實際上，上訴人爭議的事實亦不屬於法律要求必須以某一特定類別的證據方法予以證明的事實，中級法院在審理事實事宜時亦未違反任何訂定某一證據方法之證明力的法律明文規定，法院是按照

⁴ 見 Antunes Varela、J. Miguel Bezerra 及 Sampaio e Nora 合著：《*Manual de processo civil*》，科英布拉出版社，1985 年，第 2 版，第 467 頁及後續頁。

其自由心證對相關事實作出審理。

故容許終審法院就上訴人爭議的事實進行審理的前提條件並不成立。

基於以上理由，在本案中終審法院沒有對上訴人提出的事實事宜的審理權，不可以變更中級法院就事實事宜所作的裁判。

3.3. 對《民法典》第1531條的解釋及適用

上訴人指中級法院在解釋和適用《民法典》第1531條的法律規定方面存在明顯錯誤。

根據法院認定的事實，第一原告及丁於1983年在澳門結婚，但直至2015年10月30日才在澳門民事登記局作出婚姻登記。

涉案房屋是透過2015年5月20日的公證書進行買賣。

就結婚登記的追溯效力，第1531條規定如下：

“一、結婚一經登記，其民事效力即追溯至結婚當日，即使日

後失去登記亦然。

二、然而，第三人之權利，如與夫妻雙方或其子女之人身性質之權利及義務無抵觸，則不受上述追溯效力影響。”

中級法院認為，雖然法律賦予結婚登記追溯效力，令其效力可追溯至結婚當日，但該追溯效力不能損害第三人的權益；同時，此處所指的第三人應為善意第三人。在本案中，由於上訴人在購買房產時已清楚知道該房產為夫妻共同財產，有關出售需得到第一原告的同意，因此，上訴人並非善意第三人，不應受到法律的保護。

上訴人則認為，如果立法者認為僅應保護善意第三人以避免其權利受到嗣後作出的結婚登記的追溯效力所損害的話，毫無疑問必定會在條文的文字表述中作出清晰的限制；第1531條第2款所指的第三人應屬當事人以外的所有利害關係人，只要相關人等的權利與有關夫妻或其子女的人身性質的權利及義務並沒有抵觸則可，而善意與惡意並非該條文所要規範的重點；中級法院將第1531條第2款所指的第三人局限為善意第三人的做法完全與《民法典》第8條第2款及第3款相違背。

我們認為上訴人並無道理。

中級法院認為上訴人並非善意第三人，上訴人對此並未提出異議。

關鍵在於是否應對第 1531 條第 2 款作出限制性解釋，將第 2 款所指的“第三人”限定為善意第三人。

一如中級法院所言，“善意原則為民事法律關係的基本法律原則”。善意第三人指的是“在購買有關房產時並不知悉該房產為夫妻共同財產，因此對取得有關房產的所有權具有合法期盼”的第三人，而正是該合法期盼應受到保護。

所謂的善意第三人，通常是指在法律關係雙方以外的不知道法律關係雙方的真實情況的第三人，一般是基於善意取得而來，即不了解法律關係雙方的真實情況而基於善意作出相關法律行為。

在本案中，上訴人為第一原告與丁之間的婚姻關係以外的第三人。

除上述法律關係以外，本案還涉及到另一法律關係，即上訴人與丁之間的房屋買賣關係。

具體到房屋買賣這一法律行為，上訴人為買方。根據法院認定

的事實，上訴人在訂立買賣合約時已知道丁與第一原告是夫妻關係，出售有關房產需要得到該原告的同意。

換言之，上訴人明知丁的真實婚姻狀況(即使尚未作出婚姻登記)，有關房產為夫妻共同財產，但仍在未經第一原告同意的情況下簽訂了買賣合約。

在這種情況下，是否還能說上訴人對取得有關房產的所有權具有應受法律保護的合法期盼？

我們的答案是否定的。

因為善意原則是民事法律關係的基本法律原則，受到法律保護的應該是出於善意的第三人，所以中級法院將第 1531 條第 2 款中的第三人解釋為“善意第三人”是正當的，並無可指責之處。

根據《民法典》第8條第2款及第3款的規定，法律解釋應該從法律文字本身出發，對法律所作的解釋應該是在法律條文的表述中找到最起碼文字對應的含義；在確定法律的意義及其涵蓋範圍時，應該推定立法者所制定的解決方案為最正確的方案，並且立法者懂得以適當文字表達其思想。

我們認為，在本案中，中級法院所作的解釋並不違反上述法律規定。

眾所周知，法律的解釋包括擴張性解釋或限制性解釋。擴張性解釋是指對法律條文進行解釋後得到的含義大於其字面含義，反之則為限制性解釋。但無論是前者還是後者，解釋者得到的含義仍應處於法律用語的可能含義範圍之內。

當解釋者認為立法者透過文字沒有適當表達立法思想，以致法律條文的字面含義廣於立法原意時，則應對法律規定作出限制性解釋。換言之，如果立法者所表達的意思多於其想要表達的意思，則應該讓立法意圖優於法律文字，縮小後者的範圍，以便使法律文字與立法精神相吻合。

在本案中，考慮到民事法律關係中通行的善意原則，我們認為中級法院對《民法典》第 1531 條第 2 款作出限制性解釋，將當中所指的“第三人”解釋為善意第三人是正當的。

上訴人提出的上訴理由並不成立。

四、決定

綜上所述，合議庭裁定上訴敗訴。

訴訟費用由上訴人負擔。

澳門，2020 年 6 月 26 日

法官：宋敏莉（裁判書制作法官）

司徒民正

岑浩輝