

卷宗編號： 164/2023

日期： 2023 年 05 月 18 日

關鍵詞： 工程承攬、瑕疵、賠償

摘要：

- 在承攬工程完成後，倘定作人將有關樓宇交付給第三人，該第三人繼承了原定作人的身份，故工程承攬人需因工程瑕疵而造成的損失對該第三人負上賠償責任。

裁判書製作人

何偉寧

民事及勞動上訴裁判書

卷宗編號： 164/2023

日期： 2023 年 05 月 18 日

上訴人： A 股份有限公司(第一被告)

B 有限公司(第二被告)

被上訴人： 澳門特別行政區房屋局(原告)

*

一. 概述

被告們 A 股份有限公司 及 B 有限公司，詳細身份資料載於卷宗內，不服初級法院民事法庭於 2022 年 09 月 23 日作出的決定，向本院提出上訴，有關內容如下：

1. *O Tribunal a quo entende que está em causa a responsabilidade civil extracontratual das Recorrentes, prevista no artigo 477.º do Código Civil.*
2. *Porém, dos factos provados resulta que a queda dos mosaicos está relacionado com o incumprimento de deveres de conduta na execução da obra por parte da 2.ª Recorrente, subempreiteira e construtora da obra em crise.*
3. *Mesmo que os danos da obra sejam ocorridos depois da entrega dos imóveis, não resta dúvida que os danos em causa resultam dos defeitos na execução da obra.*
4. *Como entendeu o Acórdão do Tribunal da Relação do Porto, proferido no Processo 4274/13.9TBMAI.P1, de 12 de Outubro de 2021 o seguinte: “Na responsabilidade civil do empreiteiro por defeitos da obra podem*

verificar-se os dois tipos de responsabilidade - contratual e extracontratual. Se do defeito resultam danos para a integridade física ou para o património de terceiros, estamos perante responsabilidade extracontratual, dado que esta não tem como fundamento qualquer incumprimento contratual, mas sim a violação de direitos absolutos de lesados. No que se reporta aos prejuízos sofridos pelo dono da obra em consequência da prestação defeituosa, integram a responsabilidade contratual, com origem na violação de um direito creditício do dono da obra à execução desta sem defeitos pelo empreiteiro.”.

- 5. O direito de ser indemnizado pelo cumprimento defeituoso por parte das Recorrentes cabe ao dono da obra, que no presente processo é a RAEM, ficando o Recorrido subrogado no direito que assiste à RAEM.*
- 6. Os danos foram causados pela violação de deveres de conduta pela 2.ª Recorrente e os defeitos da obra não causaram danos para a integridade física nem para o património de terceiros, mas sim para o dono da obra, ora RAEM, por prestação defeituosa da 2.ª Recorrente. Pelo que, deverá aplicar-se aqui a responsabilidade civil contratual.*
- 7. Como foram violados os direitos relativos e não os absolutos, não se deverá aplicar-se aqui responsabilidade civil extracontratual, prevista no artigo 477.º do Código Civil, por se tratar da responsabilidade civil contratual das Recorrentes, no âmbito do contrato de empreitada, previsto nos artigos 1133.º e ss. do Código Civil.*
- 8. Pelo exposto, afigura-se que a douda sentença recorrida enferma do vício de violação do disposto no artigo 477.º do Código Civil, na medida em que*

não deverá aplicar-se o regime da responsabilidade civil extracontratual, devendo a douda sentença constante de fls. 699 a 701 ser revogada e substituída por outra.

*

原告澳門特別行政區房屋局就上述上訴作出答覆，有關內容載於卷宗第 721 至 726 頁，在此視為完全轉錄。

*

二. 事實

原審法院認定的事實如下：

- A) 原告的職責尤其包括執行有關公共房屋範疇的措施、方案及工作；促進並監督公共房屋樓宇的建造；監察經濟房屋樓宇共同部分的管理等。
- B) 第一被告是一間股份有限公司，在澳門商業及動產登記局之公司登記編號為 XXXX(SO)，法人住所位於 Rua de Foshan, XXXXXXXXX, em Macau，所營事業為 indústria de construção civil e fomento imobiliário e a compra, venda e administração de propriedades。
- C) 根據經刊登於 2008 年 11 月 05 日第 II 組公報內之第 32/2008 號運輸工務司司長批示及刊登於 2011 年 02 月 02 日第 II 組公報內之第 2/2011 號運輸工務司司長批示所修改之刊登於 2005 年 06 月 22 日第 II 組特區公報內之第 79/2005 號運輸工務司司長批示附件二之合同第一條款及第二條款，特別行政區以租賃制度及免除公開競投方式將該土地批給第一被告，以根

據規範訂立房屋發展合同的第 13/93/M 號法令的規定興建四座 XXXX 大廈。

- D) 第一被告為 XXXX 工程的承攬人，當中尤其包括 XXXX 大堂牆磚鋪設的工程。
- E) 第二被告是一間有限公司，於商業及動產登記局之註冊編號為 XXXXX(SO)，於土地工務運輸局的建築商註冊編號為 XXXX/2006，公司辦事處位於澳門南灣大馬路 XXXXXXXXX，獲第一被告委託作為 XXXX 的建築商，當中尤其包括 XXXX 大堂牆磚鋪設的工程。
- F) 特區獲第一被告交付 XXXX 大廈，並將大廈各單位交付予原告，並由原告再轉售予符合資格的澳門居民。
- G) 原告獲悉 XXXX 各座大廈出現瓷磚剝落及鼓起的情況後，分別於 2016 年 12 月 01 日、2016 年 12 月 12 日及 2017 年 02 月 02 日，通知第一被告，要求及催告其對 XXXX 共四座大堂磚牆進行維修，但兩名被告至今仍拒絕進行。
- H) 自 2015 年底起，XXXX 各座，尤其是 XXXX 第三座，大堂瓷磚出現大面積的磚牆鼓起及剝落情況。(1.º)
- I) 由於有瓷磚鬆脫剝落，部分亦呈結構不穩的危險狀態，已被拆卸處理。(2.º)
- J) 上述瓷磚破壞是因為瓷磚與瓷磚膠之間(黏結層)的黏結力不足導致。(3.º)
- K) 第二被告在瓷磚材料黏貼前基面處理不當，沒有經過清潔及浸水處理，尤其是清除殘留在磚底上的脫模劑，因此影響瓷磚與瓷磚膠之間的黏貼力。(4.º)

- L) 瓷磚經冷縮熱脹後導致黏結層分離破壞，造成剝落。(5.º)
- M) 第二被告在施工時，牆磚磚縫不足，鋪貼過密，不能抵抗瓷磚冷縮熱脹產生的應力，使瓷磚之間發生應力相互擠迫而鼓起。(6.º)
- N) 第二被告沒有就瓷磚尺寸選用的大小及瓷磚膠黏結劑的配合作適當選擇。(7.º)
- O) 第二被告上述的施工行為致使大堂牆磚在 XXXX 交付特區後於 2015 年底已多處剝落。(8.º)
- P) 上述剝落情況嚴重危害住戶及公共的安全。(9.º)
- Q) 上述牆磚剝落情況將隨時間的推移會愈加頻繁。(9a.º)
- R) XXXX 大廈大堂牆磚不適宜長期使用。(9b.º)
- S) 第二被告按照原告發出的“經濟房屋設計與建造指引”進行施工，並且受第一被告的日常監督，而原告亦有派員監督及巡查。(10.º)
- T) 原告與 C 有限公司簽訂維修工程合同，以對 XXXX 大堂進行牆磚維修工程，並由 2017 年度原告本身預算墊支該項維修工程費用。(12.º)
- U) XXXX 大廈大堂牆磚維修工程現時已完工，工程結算總額為 391,000.00 澳門元。(13.º)
- V) 原告於 2018 年 01 月 23 日向 C 有限公司支付 259,160.00 澳門元，並於 2018 年 05 月 09 日支付 112,290.00 澳門元，剩餘 5% 的保證金 19,550.00 澳門元連同追加的 5% 的保證金 19,550.00 澳門元(合共 39,100.00 澳門元)已於有關維修工程保養期結束後於 2021 年 02 月 26 日支付予 C 有限公司。(14.º)

W) 直至 2016 年 12 月 01 日，原告仍為 XXXX 大廈 40 個單位的所有權人。(15.º)

*

三. 理由陳述

原審判決內容如下：

“...

本案中，原告將涉案 XXXX 工程批給第一被告，以根據規範訂立房屋發展合同的第 13/93/M 號法令的規定興建四座 XXXX 大廈。第一被告作為 XXXX 工程的承攬人，負責 XXXX 大堂牆磚鋪設的工程。第二被告獲第一被告委託作為 XXXX 的建築商，實際負責 XXXX 大堂牆磚鋪設的工程。

根據獲證事實，原告在發現 XXXX 各座大廈出現瓷磚剝落及鼓起的情況後，分別於 2016 年 12 月 1 日、2016 年 12 月 12 日及 2017 年 2 月 2 日，通知第一被告，要求其對 XXXX 共四座大堂磚牆進行維修，但兩名被告拒絕作出。

上述瓷磚破壞是因為瓷磚與瓷磚膠之間(黏結層)的黏結力不足導致，是第二被告在瓷磚材料黏貼前基面處理不當，沒有經過清潔及浸水處理，尤其是清除殘留在磚底上的脫模劑，因此影響瓷磚與瓷磚膠之間的黏貼力，繼而造成瓷磚剝落。

為對上述瑕疵進行維修，原告與 C 有限公司簽訂維修工程合同，以對 XXXX 大堂進行牆磚維修工程，工程結算總額為 391,000.00 澳門元。

《民法典》第 477 條規定，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。

第一被告作為涉案工程的承攬人，有義務對因工程瑕疵引致的損害負責，而第二被告作為具體施工的實體，也有義務就工程瑕疵引致的損害負責。因此，

根據《民法典》第490條，第一被告及第二被告，應對原告因是次工程瑕疵而聘請第三方的費用，負連帶責任。

《民法典》第556條規定，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。

原告為解決上述瑕疵，聘請C有限公司為XXXX大廈大堂牆磚進行維修，工程結算總額為391,000.00澳門元。

因此，原告請求兩名被告支付上述維修工程款項的請求，應判處理由成立。

*

IV – 判決

綜上所述，以及基於上述依據，判處原告提出的請求，理由成立，並裁定兩名被告：

- 1) 以連帶責任方式向原告支付391,000.00澳門元，及自傳喚日起直至完成支付為止的法定利息。

...”。

從兩名被告的上訴陳述和結論中，可知道彼等並不否認需對XXXX各座大廈出現瓷磚剝落及鼓起負上責任，然而認為相關責任是因瑕疵履行工程承攬合同而產生，故不是非合同責任，而有權追討相關賠償的應是定作人澳門特別行政區，而非原告。

在尊重不同見解下，我們認同兩名被告所言其責任是合同責任，但不認同只有原定作人澳門特別行政區才有權向彼等追討賠償。

根據已證事實，承攬工程完成後，原定作人(澳門特別行政區)將有關樓宇交付給原告，自此原告成為了相關樓宇的所有人，並由其轉售給符合資格的澳門居民。

申言之，在發生瓷磚剝落和鼓起時，原告已繼承了澳門特別行政

區的定作人身份，從而有權要求被告們基於瑕疵履行工程承攬合同而導致的損失作出賠償。

基於此，原審法院的決定方向是正確的，只是在論證相關責任的法律屬性出現偏差。

*

四．決定

綜上所述，裁決被告們的上訴不成立，以不同理由維持原審決定。

*

訴訟費用由被告們承擔。

作出適當通知。

2023 年 05 月 18 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）