

第 58/2017 號案

民事訴訟程序上訴

上訴人：丙和丁

被上訴人：同上

主題：超出之損失·《民法典》第436條第4款·讓與預約買賣不動產之合同地位的預約合同·雙倍定金·遲延利息·構成遲延的時間

裁判日期：2019 年 11 月 29 日

法官：利馬(裁判書制作法官)、宋敏莉和岑浩輝

摘要：

一、《民法典》第 436 條第 4 款適用於讓與預約買賣不動產之合同地位的預約合同。

二、為確定《民法典》第 436 條第 4 款所指的超出之損失部分，根據《民法典》第 560 條第 5 款的規定，重要的時間總是法院所能考慮的最近日期，即第一審辯論的結束之日，而非不履行合同的時

間。

三、在因未履行不動產預約買賣合同而須返還雙倍定金的情況下，應在通過司法或非司法方式催告債務人履行債務之後，就雙倍定金支付遲延利息，除非債務人本人阻止催告，在此情況下，視其於按正常情況可受催告之日被催告。

裁判書制作法官

利馬

澳門特別行政區終審法院

合議庭裁判

一、概述

丙針對丁及其丈夫戊提起通常訴訟程序宣告之訴，請求：

— 宣告因歸咎於第一被告的確定不履行而解除雙方於 2010 年 4 月 1 日訂立的讓與合同地位的預約合同，並判處兩被告支付金額為 2,963,315.80 澳門元的賠償金，該金額為雙倍定金(800,832.00 澳門元)、自 2010 年 7 月 7 日起至 2011 年 5 月 9 日為止按 9.75% 的法定年利率計算的已到期利息(65,459.80 港元)和超出定金數額的賠償金(2,097,024.00 澳門元)的總額；

— 該雙倍定金(800,832.00 澳門元)與已到期利息(65,459.80 港元)的總額還要附加自 2011 年 5 月 9 日起按法定年利率計算的將到期利息，直至實際和完全支付為止；

—而那筆金額為 2,097,024.00 澳門元的款項也要附加自 2011 年 5 月 9 日起按法定年利率計算的將到期利息，直至實際和完全支付為止¹。

合議庭主席以第二被告戊欠缺被訴正當性為由駁回了針對其之起訴，並裁定訴訟敗訴，駁回了針對第一被告丁的訴訟請求。

原告丙向中級法院提起上訴，該院裁定上訴部分勝訴，並：

1—認定：

第一被告於 2010 年 7 月 6 日再次沒有簽署讓與合同地位的本約合同(對調查基礎表疑問點 52 的回答，該疑問點的內容為“面對原告履行其義務的意願，第一被告再次沒有簽署讓與合同地位的本約合同？”)。

庚的代表再次確認無須繳納這些費用，因為這是合同地位的第一次轉讓，且不會收取這些費用(對調查基礎表疑問點 56 的回答，該疑問點的內容為“庚的代表再次確認無須繳納這些費用，因為這是合同地位的第一次轉讓，且不會收取這些費用？”)。

¹ 在此省略補充請求。

2. 裁定訴訟部分勝訴，判處第一被告丁向原告支付於執行判決時再予結算的賠償，即相當於定金的數額(388,000.00 港元)及超出之損失的總額，後者為不履行發生時，即 2010 年 7 月 6 日，該物品的價值與合同中約定之價款相比所增加的金額。

現在原告與第一被告向本終審法院提起上訴。

第一被告丁提出以下問題：

一、被上訴裁判存有《民事訴訟法典》第 571 條第 1 款 c 項規定的無效，因為裁判中說第一個簽名應該是第一被告的，但實際上這絕無可能，因為讓與人是己，因此第一個簽名應該是他的，第二個簽名才是第一被告(受讓人)的；

二、通過讓己和第一被告坐到同一張桌子前簽署讓與預約買賣合同地位的合同，第一被告已經履行了其合同義務；

三、被上訴裁判認為第一被告必須簽署合同，因為合同的雙方是原告和第一被告，這是在解釋《民法典》第 228 條及後續數條中規定的法律行為的規則時出現了審理錯誤，並在審查證據時出現了明顯錯誤。實際上已經證實，拒絕簽署並要求支付費用的是己，而原告則是在承諾支付這些費用之後又拒絕支付；

四、原告本應針對已提起訴訟，因為是他拒絕簽署合同；

五、被上訴裁判將第一被告與原告訂立的合同解釋為一份讓與合同地位的預約合同，這是正確的，因此該合同的結果並不是原告有權取得不動產，而是有權訂立讓與合同地位的合同，以便成為預約買受人。這樣，即便存在第一被告的不履行，原告也絕對沒有如預約買受人那般就多出的那部分金額獲得賠償的權利。

原告丙在其上訴中提出以下問題：

— 被上訴裁判遺漏對有關利息的請求作出審理；

— 被上訴裁判錯誤地解釋了《民法典》第 436 條第 4 款和第 560 條第 5 款的規定，因為在確定超出之損失時要考慮的並不是第一被告不履行合同時的單位價值，而是宣告之訴的判決轉為確定時的單位價值。

原告丙在第一被告的上訴中，根據《民事訴訟法典》第 590 條的規定，以被上訴人的身份提出以下問題：

— 第一審判決因違反處分原則而存有《民事訴訟法典》第 571 條第 1 款 d 項規定的無效；

— 第一審判決因違反辯論原則而存有《民事訴訟法典》第 571 條第 1 款 d 項規定的無效；

— 第一審判決因違反當事人推動原則而存有《民事訴訟法典》第 571 條第 1 款 d 項規定的無效；

— 原告不同意被上訴裁判在其第 83 頁所闡述的內容；

— 第一審判決稱原告拒不履行義務，致使交易無法完成，這違反了《民法典》第 326 條、第 788 條、第 793 條第 2 款、第 794 條和第 797 條第 1 款 d 項的規定。被上訴裁判並不同意這一點；

— 原告認為應像在上訴答辯狀中所敘述的那樣去解釋法律。

二、事實

第一審法院認定了以下事實：

— 透過於 2010 年 3 月 23 日填寫在某地產的專用信箋上列印的表格而達成的名為“初步預約買賣合同”的協議，第一被告承諾向原告出售，原告也承諾向第一被告購買在澳門物業登記局的標示編

號為 XXXXX-XX，位於黑沙環新填海區某地段的某大廈第 X 期第 X 座面積為 118.92 平方米的 X 樓 X 座獨立單位，根據載於澳門物業登記局第 XXX 冊第 135 頁背頁的第 XXXXX 號登錄，某大廈當時正修建於以租賃制度批給庚的土地之上，相關分層所有權的臨時設定憑證在物業登記局的登記編號為 XXXXXX。(已認定事實 A 項)

— 當時，在包括 XX 獨立單位在內的該不動產上設定了三項在澳門物業登記局的編號分別為 XXXXXX、XXXXXX 和 XXXXXX，抵押權人均為[銀行(1)]的抵押登記，以便確保該銀行以提供一般銀行便利方式批給庚的三筆金額分別為 696,900,000.00 澳門元、330,000,000.00 澳門元和 250,000,000.00 澳門元的貸款以及相關費用和利率分別為 6.5%、7.25% 和 4.75% 的報酬性利息和利率為 3% 的遲延利息的償還。(已認定事實 B 項)

— 透過該協議，原告與第一被告約定以 3,880,000.00 港元的價格出售上述獨立單位。(已認定事實 C 項)

— 另外還約定，原告向第一被告分兩期支付 388,000.00 港元的定金：第一期金額為 100,000.00 港元，於簽訂協議當日支付；第二期金額為 288,000.00 港元，在於原告指定的律師樓訂立(確定)預約合同(最遲為 2010 年 4 月 2 日)之日支付。(已認定事實 D 項)

—原告與第一被告還約定最遲將於 2010 年 5 月 7 日與上述庚訂立讓與合同地位的(確定)合同。(已認定事實 E 項)

—在訂立 A 項所指的第一份協議之後，原告透過編號為 XXXXXXXXXXX、日期為 2010 年 3 月 23 日的[銀行(2)]本票向第一被告支付了 100,000.00 港元的定金和預先支付，而第一被告則收到了相關款項。(已認定事實 F 項)

—第一被告之前已經通過取得其他預約受讓人(即壬及其配偶甲乙)的合同地位的方式，即憑藉於 2009 年 12 月 29 日與此二人和 XX 單位的兩名最初預約買受人己和辛訂立的三方合同而成為了預約受讓人。(已認定事實 G 項)

—而已和辛則在之前通過 2009 年 8 月 19 日的預約合同承諾向壬及其妻子讓與該單位之預約買受人的合同地位。(已認定事實 H 項)

—己和辛在早前通過於 2008 年 3 月 10 日訂立的預約買賣合同從該不動產的所有人，即庚處取得了購買上述獨立單位的權利，該公司通過這一預約合同承諾以 2,150,300.00 澳門元的價格向此二人出售 XX 單位。(已認定事實 I 項)

—在該預約合同中，庚首先便透過第 10 條第 1 項給予了己和辛

讓與預約買受人之合同地位，以及有可能出現的向第三人作中間轉移，即轉售合同的預先許可。(已認定事實 J 項)

— 並在該條的第 2 項中承認了自己有義務按上述預約買受人的要求，訂立或見證向第三人讓與合同地位的合同或向第三人作中間轉移的合同。(已認定事實 K 項)

— 在該第 10 條的第 3 項中，雙方還約定，第一次合同地位的轉讓無須繳納費用，而接下來的後續轉讓則需要向預約出售人庚支付轉讓手續費，相關金額為合同第 1 條中所定之價款(2,150,300.00 澳門元)的 1%。(已認定事實 L 項)

— 透過原告與第一被告於 2010 年 4 月 1 日在癸律師樓達成的協議，雙方在第 2 條中約定讓與合同地位的價格，即 3,880,000.00 港元，由原告按照以下方式、條件及期限支付。(已認定事實 M 項)

a. 在訂立預約合同時，作為定金和預先支付，向第一被告支付 388,000.00 港元，當中扣除已經於 2010 年 3 月 23 日支付給第一被告的 100,000.00 港元；

b. 在訂立讓與合同地位的本約合同時，向第一被告支付 1,333,998.00 港元，該本約合同最遲將於 2010 年 5 月 7 日訂立，而

第一被告有義務促成該合同的訂立和取得所有權人庚、預約買受人及讓與人已與辛及其配偶的同意和簽名；以及

c. 餘下的 2,158,002.00 港元價款將按照庚與己和辛於 2008 年 3 月 10 日訂立的預約買賣合同中約定的方式和條件支付。

— 並且約定，上一條 c 項中所指的 2,158,002.00 港元的餘款將分兩期支付，其中第一期的金額為 696,633.07 港元，在訂立 b 項所指的讓與合同地位的本約合同時直接向己和辛支付，另一期換算成澳門元為 1,505,210.00 澳門元，在交付新樓宇使用准照的複本時直接向庚支付。(已認定事實 N 項)

— 原告和第一被告還在第 1 條的第 3 項和第 4 項中分別約定，雖然商定了讓與合同地位的價金，但獨立單位的預約買賣公證書上所載的金額是庚與己和辛之間於 2008 年 3 月 10 日訂立的預約買賣合同中規定的底價。(已認定事實 O 項)

— 同時，合同地位的讓與合同當中涵蓋了從上述預約買賣合同中所產生的所有權利和義務。(已認定事實 P 項)

— 上述協議的第 5 條的內容如下：(已認定事實 Q 項)

“交易前，如有抵押或繆轍情事，概由甲方負責理妥，否則，乙方因而蒙受損失，甲方應負責賠償之事。”

—雙方還在 M 項所指之協議的第 6 條中約定，轉讓的手續費及其他費用由原告負責。(已認定事實 R 項)

—按照約定，在簽署讓與合同地位的預約合同當日，即 2010 年 4 月 1 日，原告透過編號為 XXXXXXXXXXXX、日期為 2010 年 3 月 31 日的[銀行(3)]的本票，以定金之餘款和預先支付的名義向第一被告支付了 288,000.00 港元，而第一被告收到了這筆款項。(已認定事實 S 項)

—在訂立預約合同當日，原告交給了癸律師樓的職員 400.00 澳門元，作為預約合同的費用。(已認定事實 T 項)

**

調查基礎表：

—原告在澳門一份報紙上看到一則廣告，以 3,880,000.00 港元的價格出售當時尚在修建的澳門某大廈第 X 座的 X 樓“X”單位。(調查基礎表疑問點 1)

— 看到廣告之後，為了獲取該單位的資訊以及購買的條件，原告撥打了廣告上的聯繫電話，與一個名叫甲甲、自稱是賣方的地產中介的人士通了話。(調查基礎表疑問點 2)

— 原告嘗試協商以一個較低的價格購買出售之單位。(調查基礎表疑問點 3)

— 在簽署了已認定事實 A 項所指的協議之後，原告將協議連同一張金額為所約定之定金的銀行本票交給中介人，以便其將協議帶給被告並取得其簽名，同時將定金交給被告，並將一份合同交還給原告—而中介人也這樣做了。(調查基礎表疑問點 6)

— 在第一被告簽署合同之前，地產中介人在合同中以手寫的方式增加了一個條文，規定原告免交印花稅。(調查基礎表疑問點 7)

— 在原告簽署合同和交付定金之後，第一被告簽署合同之前，上述條文被第一被告或其他人受第一被告之托劃掉了，並在該份合同上同樣以手寫的方式增加了另一個條文，規定如果需要支付轉讓(取得單位之權利)的手續費，則由原告負責。(調查基礎表疑問點 8)

— 原告接受了這一變更，並像第一被告那樣，在被劃掉的和新增的手寫條文旁簡簽。(調查基礎表疑問點 9)

—2010年4月1日，在第一份協議簽訂之後，原告交給了地產中介人8,000.00港元，即其之前同意支付之佣金的半數。(調查基礎表疑問點10)

—之後，按照約定，雙方於2010年4月1日在第一被告指定的癸律師樓訂立了一份協議，用其取代了2010年3月23日的初步協議。透過該新協議，第一被告承諾向原告讓與，原告亦承諾接受前者作為上述獨立單位之實際預約買受人的合同地位的預約受讓人的合同地位。(調查基礎表疑問點11)

—2010年4月1日訂立之協議第5條的內容為：“交易前，如有抵押或輻輳情事，概由甲方負責理妥，否則，乙方因而蒙受損失，甲方應負責賠償之事”。(調查基礎表疑問點12)

—2010年4月1日訂立之協議第6條的內容為：“上述物業之轉名費及水電纜接駁費由乙方負責支付”。(調查基礎表疑問點13)

—為確保支付約定的餘款，原告向[銀行(1)]申請了一筆貸款，並於2010年4月8日獲批，金額為3,321,037.50澳門元，還款期限為30年。(調查基礎表疑問點14)

—之後，原告與第一被告約定於2010年5月7日還是在癸律師

樓訂立讓與合同地位的本約合同，而在該日原告和第一被告均有出席。(調查基礎表疑問點 15)

— 在該日及該地點，預約買受人及讓與人辛並沒有出席訂立讓與合同地位的本約合同的行為，而第二被告，即第一被告的丈夫，以及預約買受人和讓與人己和辛的配偶也沒有出席或請人代表出席。(調查基礎表疑問點 16)

— 作為已確定事實 B 項所指之抵押的權利人的銀行也沒有委派任何代表出席。(調查基礎表疑問點 17)

— 在該日及該地點，第一被告沒有簽署讓與合同地位的本約合同。(調查基礎表疑問點 18)

— 在該日及該地點，己拒絕簽署讓與上述預約買賣合同之合同地位的本約合同，己與辛在該預約合同中同為預約買受人。(調查基礎表疑問點 19)

— 因為沒有人將他所要求的 21,503.00 澳門元的轉讓手續費交給他。(調查基礎表疑問點 20)

— 因己的拒絕，庚的代表同樣也沒有簽署讓與預約買賣合同之

合同地位的合同。(調查基礎表疑問點 21)

— 當時，該代表向出席者確認，由於這是第一次進行合同地位的轉讓，因此無須繳納轉讓的手續費，且預約出售人也不會收取。(調查基礎表疑問點 22)

— 在會議中，原告表示願意支付所約定之價款的分期給付和簽署讓與合同地位的本約合同。(調查基礎表疑問點 23 和 27)

— 原告不接受向己支付上述轉讓的手續費。(調查基礎表疑問點 24)

— 己及辛與壬及其配偶甲乙於 2009 年 8 月 19 日訂立的協議的第 10 條內容如下：“1. 在簽立合同地位確定轉讓聲明書後，乙方仍可將合同地位再轉讓予第三者。 2. 每次簽署合同地位轉讓文件，物業所有人收取原合同所載樓價的百份之一(1%)作轉名費。”(調查基礎表疑問點 25)

— 原告拒絕支付轉讓的手續費，因其認為合同地位的第一次轉讓免交手續費，己無權收取這些費用，而第一被告也沒有向其要求支付的權利，而這也不是他的義務。(調查基礎表疑問點 26)

— 2010年5月7日，第一被告並沒有試圖勸說與其於2009年12月29日訂立讓與壬和甲乙之合同地位的合同的己，其實他沒有權利要求手續費。(調查基礎表疑問點28)

— 而是向原告施壓並要求原告向己支付轉讓手續費。(調查基礎表疑問點29)

— 在2010年5月7日之前，第一被告從未向原告表示過己要求支付上述手續費。(調查基礎表疑問點31)

— 載於對疑問點16的回答中。(調查基礎表疑問點36)

— 2010年5月7日，已確定事實B項所指的同樣也設定在“XX”單位之上的三項抵押尚未被註銷。(調查基礎表疑問點37)

— 己拒絕在收到向其支付的21,503.00澳門元的上述手續費之前簽署讓與合同地位的本約合同。(調查基礎表疑問點41)

— 在己拒絕之後，庚的代表沒有簽署合同。(調查基礎表疑問點42)

— 接著，己和庚的代表離開了上述律師樓。(調查基礎表疑問點

43)

—2010年5月7日的會議就這樣以原告與第一被告沒有訂立本約合同而告終。(調查基礎表疑問點44)

—2010年6月22日，原告向第一被告寄出一封具收件回執的掛號信，第一被告也已收到此信，信中內容為通知第一被告於2010年7月6日前往癸律師樓，以便簽署讓與預約買賣合同之合同地位的本約合同，否則將被視為因過錯確定不履行相關預約合同，該合同的內容載於附於案卷第82頁的文件之中，相關內容視為全部轉錄於此。(調查基礎表疑問點45)

—2010年7月6日，除原告外，第一被告、己、庚的代表以及地產中介公司、原告之銀行和相關律師樓的職員再次前往癸律師樓。(調查基礎表疑問點46)

—第二被告、己的配偶、另一名預約買受人及讓與人辛及其配偶均沒有出現。(調查基礎表疑問點47)

—作為相關抵押之權利持有人的銀行也沒有委派任何代表出席。(調查基礎表疑問點48)

— 在該日及該地，原告願意支付價款及簽署本約合同。(調查基礎表疑問點 49)

— 為此，原告隨身帶有三張銀行本票，其中一張是[銀行(1)]的，金額為 1,064,000.00 港元，另一張是[銀行(2)]的，金額為 269,998.00 港元，總額為 1,333,998.00 港元，這兩張本票的持票人均為丁。(調查基礎表疑問點 50)

— 另外還有一張也是[銀行(1)]的，金額為 696,633.07 港元，持票人為己和辛，三張本票都是為了支付所約定的款項。(調查基礎表疑問點 51)

— 第一被告再次要求原告向己支付轉讓的手續費，以便換取其在讓與合同地位的合同上簽名。(調查基礎表疑問點 53)

— 原告再次拒絕支付，因其認為無需支付，因為這是合同地位的第一次轉讓，而且更不可能向己支付。(調查基礎表疑問點 54)

— 己再次拒絕簽署讓與預約買賣“XX”單位的合同地位的合同，並重申他有權收取相關的手續費，但卻沒有人願意向他支付。(調查基礎表疑問點 55)

— 在己拒絕之後，庚的代表沒有簽署讓與預約買賣合同地位的合同。(調查基礎表疑問點 57)

— 在這種情況之下，己和庚的代表退出了會議，並離開該律師樓，沒有簽署本約合同。(調查基礎表疑問點 59)

— 一直到該會議於 2010 年 7 月 6 日結束之前，上述幾項抵押都沒有被註銷。(調查基礎表疑問點 60)

— 2010 年 7 月 7 日，原告向第一被告發出一封具收件回執的掛號信，聲稱由於第一被告的原因，於 2010 年 4 月 1 日發生了確定不履行預約讓與合同地位之合同的情形，並要求第一被告立即向原告雙倍返還其向第一被告支付的，而且第一被告也已經收取的總額達 776,000.00 港元的定金，掛號信的內容載於附於案卷第 87 頁的文件之中，相關內容視為完全轉錄於此。(調查基礎表疑問點 61)

— 前一條中所指的信件被寄往 2010 年 4 月 1 日的合同上所載的第一被告的住址，而第一被告此前已經在此收取了原告於 2010 年 6 月 22 日向其發出的信函。(調查基礎表疑問點 62)

— 2010 年 8 月，上述信件被澳門郵政局退回給原告，並指出退回的原因是收件人即第一被告沒有收取。(調查基礎表疑問點 63)

— 雙方擬通過於 2010 年 4 月 1 日達成的協議取代此前於 2010 年 3 月 23 日訂立的名為“買賣預約合同”的初步協議。(調查基礎表疑問點 64)

— 雙方在涉案的預約合同中增加了一個條款，即第 1 條第 4 項，將合同地位的讓與限定在不動產的所有權人庚與預約買受人己和辛於 2008 年 3 月 10 日訂立的最初預約買賣合同中所規定的權利和義務。(調查基礎表疑問點 65)

— 透過 2010 年 5 月 24 日的信函，第一被告通知原告，如果其不在通知中所定的期間內完成交易，將構成原告不履行，兩被告將扣留 388,000.00 港元的定金，信的內容載於附於案卷第 123 頁的文件之中，相關內容視為完全轉錄於此。(調查基礎表疑問點 74)

— 2010 年 6 月 8 日，第一被告再次寄信給原告，稱所給予的期間已經屆滿，並認為原告不履行合同，兩被告將扣留 388,000.00 港元的定金，信的內容載於附於案卷第 126 頁的文件之中，相關內容視為完全轉錄於此。(調查基礎表疑問點 75)

— 已確定事實 A 項所指的獨立單位在 2012 年 10 月 31 日的市場價值為 6,300,000.00 港元。(調查基礎表疑問點 77)

三、法律

1. 要審理的問題

要審理兩上訴人提出的問題，另外還可能要對原告/被上訴人提出的問題作出審理。

2. 被告的上訴·《民事訴訟法典》第 571 條第 1 款 c 項規定的無效

應優先審理被告的上訴，因為若其理由成立，則不必審理原告的上訴。

首先，像被上訴裁判那樣，我們來描述一下這五份合同：

第一份合同—2008 年 3 月 10 日，建築商庚承諾向己和辛出售一個不動產單位(已確定事實 G 項和 I 項)；

這是一份預約買賣合同。

第二份合同—2009年8月19日，己和辛承諾將合同地位讓與壬和甲乙(已確定事實H項)；

這是一份讓與合同地位的預約合同。

第三份合同—2009年12月29日，壬和甲乙承諾將他們的合同地位讓與第一被告丁(已確定事實G項)；

這是一份讓與合同地位的預約合同。

第四份合同—2010年3月23日，第一被告丁承諾將單位出售給原告丙(已確定事實A項)；

這是一份標的存在錯誤的合同，也因此而部分被第五份合同所取代。

另外，在第四份合同中約定，將於2010年5月7日訂立讓與合同地位的本約合同。原告將通過這一確定性移轉取得預約買受人的地位(即已原先的合同地位)。

第五份合同—2010年4月1日，第一被告丁承諾向原告讓與其合同地位(調查基礎表第11項事實)；

這是一份讓與合同地位的預約合同。

.

被告認為被上訴裁判存有《民事訴訟法典》第 571 條第 1 款 c 項規定的無效，因為裁判中說第一個簽名應該是第一被告的，但實際上這絕無可能，因為讓與人是己，因此第一個簽名應該是他的，第二個簽名才是第一被告(受讓人)的。

但被上訴裁判並沒有這麼說。它說的是，己的合同地位的確定性轉讓將於 2010 年 5 月 7 日隨著第一被告向原告作出轉讓而完成，通過這一轉讓，原告將成為預約買受人。

看不到在這些理據和裁決之間存在任何矛盾或對立。但又是哪個裁決呢？是裁定訴訟部分勝訴並判處第一被告的裁決嗎？

所提出的問題不成立。

3. 合同的解釋

被告認為，通過讓己和第一被告坐到同一張桌子前簽署讓與預

約買賣合同之地位的合同，第一被告已經履行了其合同義務。

被告還稱原告知道將與己訂立讓與合同地位的本約合同，以及由她負責支付相關費用。

按被告的觀點，被上訴裁判認為第一被告必須簽署合同，因為合同的雙方是原告和第一被告，這是在解釋《民法典》第 228 條及後續數條中規定的法律行為的規則時出現了審理錯誤，並在審查證據時出現了明顯錯誤。實際上已經證實，拒絕簽署並要求支付費用的是己，而原告則是在承諾支付這些費用之後又拒絕支付。

說原告前去與己簽署讓與合同地位的本約合同是不對的。她是去與第一被告簽署該合同。己和辛是前往准許第一被告向原告作出轉讓，以便原告取代己在預約買賣合同(第一份合同)中的地位。

至於是否有人應支付費用的問題，被上訴裁判對合同的解釋是，不應收取這些費用。還認為合同的第 10 條第 2 款只規定了向所有權人付款的義務，而就像第一審判決所裁定的那樣，這個所有權人是庚，而不是己。

這樣，第一被告並不會通過讓己和第一被告坐到同一張桌子前簽署讓與預約買賣合同地位的合同而完成對其合同義務的履行。

第一被告有義務取得某項結果，即取得己的批准，但卻沒有成功。不可能是其他的辦法，因為合同地位的讓與只有在同時取得了預約買受人和預約出售人同意的情況下才是可行的(第 418 條)。沒有此二人的同意，原告以什麼名義向被告承擔義務並向其支付單位的部分價款呢？第一被告並沒有履行合同。

第一被告明顯是不謹慎的。如果己要求支付相關費用，而原告又不願支付，那麼更為謹慎的做法是她自己支付這 21,503.00 澳門元。

至於終審法院審查被上訴法院對相關合同所作之解釋的權力，要考慮的是，在作為第三審級審理民事司法裁判的上訴時，終審法院並不審理事實事宜，因此被告所提出的在審查證據時存在明顯錯誤的指控不但是不符合民事訴訟制度的，因為民事程序有其獨有的對事實事宜提出質疑的機制(《民事訴訟法典》第 599 條、第 629 條、第 649 條和第 650 條)，而且也是無用的。終審法院並不審查第一和第二審級的證據。

關於法律行為的解釋，我們在 2013 年 6 月 14 日第 7/2013 號案的合議庭裁判中曾作出過如下闡述，在此予以重申：

「眾所周知，在屬第三審級的民事司法裁判的上訴中，終審法

院只審理法律問題，但有以下兩種例外情況—看似例外，實則不然，因為即便是這兩種情況也僅僅涉及法律的適用，而不涉及下級法院對證據的審查：

—被上訴法院在沒有調查根據法律規定對於揭示某一事實的存在屬必不可少的證據的情況下認定了該事實；

—訂定法律所允許的不同證據方法的證明力的規定沒有被遵守。²

這基本上是從《民事訴訟法典》第 639 條及第 649 條的規定中所得出的結論。針對這些問題我們已經多次發表過如上看法。

至於解釋合同的意思是屬於事實問題還是法律問題，在這點上學術界向來都存在爭議。

ALBERTO DOS REIS³回憶道，在 1876 年的《民事訴訟法典》生效期間所形成的司法見解認為，確定當事人合同的意圖或意思屬於法律問題，最高法院對此有管轄權。而在 1939 年法典生效後的最初

² RODRIGUES BASTOS 著：《Notas ao Código de Processo Civil》，里斯本，2001 年，第三版，第三卷，第 277 頁及第 278 頁。

³ ALBERTO DOS REIS 著：《Código de Processo Civil Anotado》，科英布拉出版社，1981 年，重印，第六卷，第 56 頁至第 58 頁。

幾十年，最高法院則發表了相反的看法，認為相關問題屬於事實問題。

對此，ALBERTO DOS REIS⁴的意見是，“……這個問題從根本上來講屬於事實問題，是第一和第二審法院的專屬權限，除非該等法院在確定當事人的意思或者宣佈相關法律後果的過程中違反了法律”。

之後，在司法見解上逐漸形成了這樣一種指導思想，即認為查明當事人的意思以及對法律行為作一般性解釋屬於事實問題。然而如果是要審查第一及第二審法院是否正確地適用了法律所訂定的解釋標準(在我們的法律體系中，這個標準規定於《澳門民法典》的第228條及第230條中)，那就屬於法律問題了。^{5 6}

LEBRE DE FREITAS⁷指出，“雖然後一種指導思想漸漸被我們所

⁴ ALBERTO DOS REIS 著：《Código.....》，第六卷，第58頁。

⁵ RODRIGUES BASTOS 著：《Notas.....》，第三卷，第285頁；ABRANTES GERALDES 著：《Recurso em Processo Civil》，科英布拉，Almedina 出版社，第三版，2010年，第426頁及後續頁；M. TEIXEIRA DE SOUSA 著：《Estudos sobre o Novo Processo Civil》，里斯本，Lex 出版社，第二版，1997年，第437頁及第438頁；以及 F. AMÂ NICO FERREIRA 著：《Manual dos Recursos em Processo Civil》，科英布拉，Almedina 出版社，第九版，2009年，第268頁及後續頁。

⁶ 有關葡萄牙的司法見解的歷史沿革，參見 A. MENEZES CORDEIRO 著：《Tratado de Direito Civil Português》，第一卷，總論部份，第一冊，科英布拉，Almedina 出版社，1999年，第469頁及後續頁。

⁷ LEBRE DE FREITAS 著：《O Ónus de Denunciar o Defeito da Empreitada no Artigo 1225.º do Código Civil: O Facto e o Direito na Interpretação dos Documentos》，此意見刊登於《O Direito》雜誌，1999年，第I-II期，第231頁至第281頁，並重新刊登於《Estudos sobre Direito Civil

接受，但有關它的討論卻遠未平息。

不論在德國法學界，還是在意大利法學界，主流觀點都認為，不但意思表示本身存在與否的問題屬於事實的範疇，而且就連牽涉到意思表示的內容以及對它的解釋的問題也屬於事實的範疇，與之相反，如果是涉及到已經被認定的意思表示的法律定性及效力的問題，那就屬於法律的範疇了。與定性錯誤或者有關效力的錯誤一樣，違反有關解釋的規定也可以成為複審上訴(或複查上訴)的理據；然而如果所得出的解釋結果並不是因為違反法律所造成，那麼複審(或複查)法院便不能取代下級法院作出更為準確的解釋，即便這個結果並非最為符合當事人的合同意思亦然”。

OLIVEIRA ASCENSÃO 和 CARVALHO FERNANDES 的觀點更為接近上面所提到的德國和意大利的理論學說，與現如今大多數葡萄牙學者所採取的立場並不完全吻合。

OLIVEIRA ASCENSÃO⁸說，“必須加以區分。如果是涉及到個別案例的理解，那麼就屬於事實問題。不得上訴至最高法院。

e Processo Civil》之中，科英布拉出版社，第一卷，第二版，2009年，第458頁至第461頁。在本文中已將腳註省去。

⁸ OLIVEIRA ASCENSÃO 著：《*Direito Civil Teoria Geral*》，科英布拉出版社，第二卷，1999年，第160頁。

然而，如果是涉及到對有關解釋的規則的理解，又或是對這些規則的選擇，那便屬於法律問題了。可以上訴到最高司法法院”。

CARVALHO FERNANDES⁹也得出了相同的結論，他認為，“當涉及到有關解釋之規定的選擇、解釋或適用時，便屬於法律問題。因而，在解釋方面，只有這部分可以上訴至最高司法法院¹⁰。而一般而言，查明當事人的意思本身涉及事實問題”。

那麼我們又該採納哪種意見呢？

毫無疑問，查明當事人的真正意思屬於事實問題。在這一點上是有共識的。

至於對法律行為所作的解釋，我們認為，審查下級法院是否“正確地適用了法律所訂定的解釋標準”¹¹屬於法律問題。而如果在解釋法律行為意思的過程中並沒有涉及到解釋法律行為的法定標準，那便屬於事實問題。

⁹ CARVALHO FERNANDES 著：《Teoria Geral do Direito Civil》，里斯本，天主教大學出版社，第三版，第二卷，2001年，第411頁。

¹⁰ 有關這個問題，參見 Oliveira Ascensão 著：《Teoria Geral》，第二卷，第160頁；更為詳細的闡述，見 Menezes Cordeiro 著：《Tratado》，第一卷，第一冊，第537頁及後續頁。

¹¹ PIRES DE LIMA 與 ANTUNES VARELA 合著：《Código Civil Anotado》，科英布拉出版社，第四版，第一卷，1987年，第224頁。

這也正是 PAULO MOTA PINTO¹²的觀點，該作者在談到法律行為的解釋時說：

“在確定行為的效力之前，首先要通過解釋確定行為的意思。然而確定行為的意思並不是一個單純地認知或重建行為人意圖的詮釋性活動。而是必須要肯定它具有以規範為目的去發現某個意思的特性。按照 Betti 對於解釋所作的著名的功能性區分，這屬於規範性的解釋，而非像重構或再現性解讀(例如對某個歷史資料或過往的行為所作的解讀)那樣的單純認知性的解釋。一般的法律解釋，其中也包括法律行為的解釋，其宗旨在於從中領會出一個意思，通過這個意思去約束某些人的行為，而這也正是法律解釋區別於其它非法律解釋的地方。我們知道，所有的法律解釋都具有建構法律性的功能以及規範性的特質，使得它不能被歸類為一個單純詮釋性的活動(因此，它有別於詮釋學的具體應用維度)，而就像 Castanheira Neves 所強調的那樣，也正是這個理由排除了法律理性的詮釋學本源”。

.....

法律行為的解釋·《民法典》第 228 條及第 330 條

¹² PAULO MOTA PINTO 著：《*Declaração Tácita e Comportamento Concludente no Negócio Jurídico*》，科英布拉，Almedina 出版社，1995 年，第 198 頁至第 200 頁。在本文中已將腳註省去。

現在讓我們來看看《民法典》第 228 條和第 330 條是如何規定的。這兩個條文與 1966 年葡萄牙《民法典》的第 236 條和第 238 條完全對應。

有必要瞭解一下：

“第二百二十八條

(意思表示之一般含義)

一、法律行為意思表示之含義，以一般受意人處於真正受意人位置時，能從表意人之有關行為推知之含義為準，但該含義未能為表意人所預料係屬合理者除外。

二、如受意人明知表意人之真正意思，則表意人所作之意思表示應以該真正意思為準。”

“第二百三十條

(要式法律行為)

一、對於要式法律行為內之意思表示，其含義僅以與有關文件內容有最起碼對應者為限，即使該對應之表達不盡完善亦然。

二、然而，如與有關文件內容無最起碼對應之含義係符合各當事人之真正意思，且視該含義有效並不抵觸規定該法律行為應遵方式之理由，則得以該含義為準。”

PIRES DE LIMA 和 ANTUNES VARELA 在談及《葡萄牙民法典》第 236 條第 1 款及第 2 款—完全對應《澳門民法典》第 228 條—時¹³ 這樣說道：“第 1 款為解釋意思表示這一基本問題訂立了如下規則：法律行為意思表示的含義以一般受意人，或者說，一個受過中等教育並具備一般謹慎度的人士處於真正受意人的位置時，面對表意人的行為所能領會到的意思決定。除非這個意思不能被合理歸責於表意人(第 1 款)，又或者受意人知道表意人的真正意思(第 2 款)。

第一個限制是直接引述自早在目前的法典生效之前 Larenz 便已提議的表述(《*Allgemeiner Teil*》，上述版本，第 19 章第 2 節)，而 Ferrer Correia 對此也表示認同(《*Erro e interpretação na teoria do negócio jurídico*》，第二版，科英布拉，1968 年，第 200 頁)。

法律之所以接受這個解決方案，其目的在於保護受意人，賦予意思表示一個受意人可以從表意人的行為中合理推測出的含義，而不是一個表意人真正想要賦予其的含義。

2. 這樣也就確立了一個有關解釋的客觀理論，但是這個客觀主義又通過設置一個主觀主義的限制而得到了有益中和”。

¹³ PIRES DE LIMA 與 ANTUNES VARELA 合著：《*Código.....*》，第一卷，第 223 頁。

第一(第 1 款前半部分)和第三個規則(第 2 款)並沒有什麼大問題。

引發較大爭議的是第 1 款的後半部分所設定的限制。

針對這個問題，CARLOS MOTA PINTO¹⁴作出了以下闡述：

“在 Ferrer Correia 寫的一本有關這個題目的經典式著作—《法律行為理論中的錯誤與解釋》，科英布拉，一九三九年—中，作者關於這個問題是這樣寫的：‘表意人對於對方想賦予表意所具有的含意負責，只要表意人自己當時也應認為此含義是對方所理解的意思表示的含義’（見第二百零頁）。Ferrer Correia 的這一主張，就是採納了 Larenz 的學說，這一學說在例如《法律行為之解釋方法》一書第七十二頁及其後也有闡述：‘如表意人自己當時並未賦予其意思表示某一含義，則唯有此含義當時是因表意人的表示而產生時，方有理由要表意人對此含義負責。’雖然作出了這個主觀主義的限制，但連 Larenz 本人(《德國民法通則》，第十九節 a)也表明，這個限制的用處是小之又小的。意思表示的接收人經適當思考後對表示所賦予的意義，幾乎總是可認為是表意人的，只要表意人當時意識到自己是作出了一個意思表示。其實，在這樣的場合，表意人有一個不

¹⁴ 參見 CARLOS MOTA PINTO 著：《民法總論》(中譯本)，法律翻譯辦公室和澳門大學法學院出版，1999 年 12 月，第 255 頁，註腳 1。我們對行文作出了部分修改。

可推卸的責任，即必須以他人能懂的方式表達自己的意思；如果表意人當時所使用的表達方式令對方必須作出與原來冀求不同的理解，那麼他自己就應該承擔這個風險，因為他並沒有盡到這個責任。唯有‘在例外地、極為罕見的情況下’，正如 Flume(前述著作第十六節，第三 c)也指出的，意思接收人的理解才可能受到了一個只有他本人才辯認得出來而又不可能為表意人所顧及的情況所左右。因此，正如 Larenz 所寫的，如果作意思表示時是有表示之意識，就可以不必逐個場合一一地對表意人當時是否合理地預計到受意人按照法律標準一定會照他的原意來理解加以考究。萬一出現了這樣的例外場合，誰認為屬例外，就由誰來證明”。

同樣，A. MENEZES CORDEIRO¹⁵也認為這個限制屬於例外情況，他說“因此，我們堅持認為，只有將第 236 條第 1 款的後半部分理解為一個為了透過解釋的途徑去解決明顯錯誤或者顯而易見的偶然無能力或無意識的意思表示的問題所作的保留，它才與這款的前半部分是不相矛盾的；如若不然，便只能對表意人適用這些法律概念的制度”。」

我們沒有發現被上訴裁判在解釋合同時出現了任何違法情況。

¹⁵ A. MENEZES CORDEIRO 著：《Tratado.....》，第一卷，總論部分，第一冊，第 485 頁。

4. 針對第三人己的訴訟

被告稱原告本應針對己提起訴訟，因為是他拒絕簽署合同。

這是沒有道理的，原告並沒有與己訂立任何合同，沒有理由起訴他。

5. 超出損失的賠償

既然已經裁定了第一被告須向原告作出賠償，那麼我們現在就來看如何賠償。

被上訴裁判裁定第一被告丁須向原告支付在執行判決時方予結算的賠償，賠償的金額為定金數額(388,000.00 港元)再加上超出之損失，而根據《民法典》第 436 條第 4 款的規定，超出之損失為該物在不履行發生時，即 2010 年 7 月 6 日的價值與合同中約定的金額相比所增加的價值。

而第一被告則認為，第一被告與原告之間訂立的是一份讓與合

同地位的預約合同，因此該合同的結果不是原告有權取得不動產，而是有權訂立讓與合同地位的合同，以便成為預約買受人。這樣，即便存在第一被告的不履行，原告也絕對沒有如預約買受人那般就多出那部分金額獲得賠償的權利。

現在讓我們來看目前所討論的《民法典》第 436 條所在的第一節(合同)第八分節是如何規定的：

第八分節

履行之提前及定金

第四百三十四條

(履行之提前)

在訂立合同之時或之後，如一方立約人將全部或部分相當於須作給付之物交付他方，則該物之交付即視為全部或部分之提前履行；但當事人均欲給予所交付之物定金性質者除外。

第四百三十五條

(買賣之預約合同)

在買賣之預約合同中，預約買受人向預約出賣人交付之全部金額，即使以提前履行或首期價金之名義交付者，亦推定具有定金性質。

第四百三十六條

(定金)

一、在設有定金之情況下，作為定金之交付物應抵充應為之給付；抵充不可能時，應予以返還。

二、交付定金之當事人基於可歸責於其本人之原因而不履行債務者，他方立約人有權沒收交付物；如因可歸責於他方立約人以致合同不被履行，則交付定金之當事人有權要求返還雙倍定金。

三、非導致不履行之一方當事人得選擇聲請合同之特定執行，只要按一般規定該當事人有權提出該聲請。

四、除另有訂定外，如因合同之不履行已導致喪失定金或雙倍支付定金，則無須作出其他賠償，但如損害之數額遠高於定金數額，則就超出之損害部分獲得賠償之權利仍予保留。

五、第二百零一條之規定，經作出必要配合後，亦適用之。

涉案合同是一份讓與預約買賣不動產合同之地位的預約合同。

第 434 條從其文字和精神上來看，適用於任何合同，不論是否為預約合同。

第 435 條從其文字上來看，只適用於預約買賣合同。在此不就該條是否適用於其他預約合同作出裁決。

第 436 條適用於所有設有定金的合同，不論是因為推定(第 435 條)，還是因為約定了定金制度，但不妨礙第 3 款看上去是專為預約合同而定的規定(第 820 條)。

無論如何，涉案的合同都是一份預約合同，因此第 436 條第 4 款的規定是可以適用的，因為該制度所依據的各項理由同時存在。

看不到任何濫用原告權利的情況，因為這是使其可以就第一被告不法行為的後果獲得賠償的制度。

第一被告的上訴理由不成立。

不必審理被上訴人提出的問題。

6. 原告的上訴·雙倍定金及超出之損失部分的遲延利息

原告聲稱被上訴裁判遺漏對有關利息的請求作出審理。

這是有道理的。原告提出了這一請求，而對該請求的審查不因受其他問題的解決結果影響而失去其必要性(《民事訴訟法典》第 563 條第 2 款)。

之前我們已經講過，第一被告沒有履行合同，而不履行的日期應為 2010 年 7 月 6 日。

有關雙倍定金是否計算遲延利息的問題，我們在此轉用 2019 年 7 月 10 日第 55/2019 號案的合議庭裁判中的以下內容：

『如上文所述，要知道在因未履行不動產預約買賣合同而須返還雙倍定金的情況下，是否應就雙倍定金支付遲延利息。如果是的話，應從何時開始計算遲延利息。

本院從未就該問題作出裁判，對此也沒有一致的見解，但可以認為司法見解和理論學說多數支持可要求支付遲延利息的觀點。

眾所周知，關於債務人遲延的一般原則規定在《民法典》第二卷債法第一編第七章第二節第二分節第三目“債務人遲延”中的第 793 條。

第 793 條規定：

第七百九十三條

(一般原則)

- 一、債務人只屬遲延者，即有義務彌補對債權人所造成之損害。
- 二、基於可歸責於債務人之原因以致未在適當時間內作出仍為可能之給付者，即構成債務人遲延。

關於遲延的時刻，第 794 條規定：

第七百九十四條

(構成遲延之時)

- 一、只有在司法催告或非司法催告債務人履行債務後，債務人方構成遲延。
- 二、然而，出現以下任一情況時，債務人之遲延不取決於催告：
 - a) 債務定有確定期限；
 - b) 債務因不法事實而產生；
 - c) 債務人本人妨礙催告，在此情況下，視其於按正常情況可受催告之日被催告。
- 三、在上款 a 項所指之情況下，如給付應在債務人之住所履行，

則債權人須於該住所要求有關給付，方可構成遲延。

四、如債權未經結算，則在債權尚未結算時不發生遲延，但基於可歸責於債務人之原因而未結算者除外。

關於金錢債務，第 795 條指明了在遲延的情況下應付的損害賠償：

第七百九十五條

(金錢之債)

一、在金錢之債中，損害賠償相當於自構成遲延之日起計之利息。

二、應付利息為法定利息；但在遲延前之應付利息高於法定利息或當事人訂定之遲延利息不同於法定利息者除外。

三、然而，債權人得證明遲延對其造成之損害遠超過上款所指之利息，而要求給予相應之附加賠償。

換言之，在金錢之債中，原則上：

一債務人只屬遲延者，即有義務彌補對債權人所造成之損害。

—基於可歸責於債務人之原因以致未在適當時間內作出仍為可能之給付者，即構成債務人遲延。

—原則上(有例外情況)，只有在通過司法或非司法方式催告債務人履行債務後，債務人方構成遲延。

—損害賠償相當於自構成遲延之日起計之利息，原則上，是法定利息。

現在我們來看，在設有定金的情況下，不履行合同的損害賠償制度是否排除上引規定的適用。

在這方面，《民法典》第 436 條規定：

第四百三十六條

(定金)

一、在設有定金之情況下，作為定金之交付物應抵充應為之給付；抵充不可能時，應予以返還。

二、交付定金之當事人基於可歸責於其本人之原因而不履行債務者，他方立約人有權沒收交付物；如因可歸責於他方立約人以致合同不被履行，則交付定金之當事人有權要求返還雙倍定金。

三、非導致不履行之一方當事人得選擇聲請合同之特定執行，

只要按一般規定該當事人有權提出該聲請。

四、除另有訂定外，如因合同之不履行已導致喪失定金或雙倍支付定金，則無須作出其他賠償，但如損害之數額遠高於定金數額，則就超出之損害部分獲得賠償之權利仍予保留。

五、第二百零一條之規定，經作出必要配合後，亦適用之。

上訴人的觀點是：第 436 條第 4 款的規定禁止在已喪失定金或雙倍支付定金的情況下作出其他賠償，但對超出損害的賠償除外。

然而並非如此。

第 436 條第 4 款所禁止的，是在已喪失定金或雙倍支付定金的情況下，就合同的不履行作出其他賠償，但對超出損害的賠償除外。

正如我們所看到的，第 793 條、第 794 條和第 795 條所規定的損害賠償是因遲延而產生的，亦即遲延履行，而非不履行。

可以得出如下結論：第 436 條第 4 款的規定不妨礙因遲延返還雙倍定金而作出賠償。¹⁶

¹⁶ 總之，就葡萄牙的法律而言，見 JOSÉ CARLOS BRANDÃO PROENÇA 著：《*Lições de Cumprimento e Não Cumprimento das Obrigações*》，科英布拉出版社，第一版，2011 年第 341 頁及第 342 頁。

4. 構成遲延之時

鑒於債務沒有確定期限，所以根據第 794 條的規定，只有在通過司法或非司法方式催告債務人履行債務後，債務人方構成遲延，除非債務是因不法事實而生，或者債務人本人阻止催告，在此情況下，視其於按正常情況可受催告之日被催告。

由於相關債務不是因非合同不法事實而生¹⁷，且原告並未主張債務人阻止了催告，所以在傳喚債務人參與訴訟時便構成遲延¹⁸。

2011 年 3 月 2 日統一司法見解的合議庭裁判不適用於本案情況，因為該案所涉及的是非合同不法事實。本院在該合議庭裁判中指出：

「但是，在有些情況下也無需催告債務人就構成遲延，並因此債務人必須對因該項遲延造成的損害作出賠償。

其中一個無論是否催告履行債務人就存在遲延的情況就是當債務因不法事實而產生(《民法典》第 794 條第 2 款 b 項)。

¹⁷ 見 ANTUNES VARELA 著：《*Das Obrigações em Geral*》，科英布拉，Almedina 出版社，第二卷，第九版，第 119 頁。

¹⁸ 在此意義上，見 JOSÉ CARLOS BRANDÃO PROENÇA 著：《*Lições...*》，第 342 頁。

根據源自羅馬法的此項法規，當債務因非合同的不法事實而產生時，遲延自不法事實之時開始計算¹⁹。

但是，即使該債務產生自不法事實，“如債權未經結算，則在債權尚未結算時不發生遲延，但基於可歸責於債務人之原因而未結算者除外”（《民法典》第 794 條第 4 款）。

那麼，把這一規範與前面所提到的那個規範相結合，即“……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”（《民法典》第 560 條第 5 款），我們就只能認定，在有關損害之金額的司法爭議中，無論是法官在一審判決中確定其金額，還是在上訴決定中，因對先前確定的金額予以更改或因為這樣或那樣的原因在一審沒有訂定出任何金額，上訴法院的法官確定一相關債權額時，債權才變為已結算的。同樣，如損害金額只在執行階段才被結算清楚時，債務人才在該階段出現遲延（《民事訴訟法典》第 564 條第 2 款）。」

在本案中，一方面，所涉及的是合同責任，另一方面，債務金額已結算清楚。

¹⁹ ANTUNES VARELA 著：《*Das Obrigações...*》，第二卷，2001 年重印第七版，第 119 頁。

因此，上述統一司法見解的合議庭裁判不能適用。』

將這一理論適用於本案，我們認為，根據《民法典》第 795 條的規定，遲延利息自就返還雙倍定金作出催告之日起開始計算(《民法典》第 794 條第 1 款)，即於 2010 年 7 月 7 日發出催告信的三日之後。

以哪個金額為基礎呢？

不是雙倍定金，而是單倍定金，因為被上訴裁判裁定，由於原告有權就超出之損失(即合同中約定的單位價款和單位在待查明之日的價格之間的差額)取得賠償，因此原告只有權取得單倍定金。

原告並沒有對該金額提出質疑，只是質疑為確定購置單位的價格所考慮的時間。

因此，是以 388,000.00 港元為基礎計算利息。

根據《民法典》第 794 條第 4 款的規定，原告只有權獲得自本合議庭裁判作出之日起開始計算的超出之損失部分金額的遲延利息。

7. 原告的上訴·為確定購置單位的價格進而計算超出之損失的目的所考慮的時間

關於這個問題，終審法院曾在 2017 年 3 月 30 日第 5/2017 號案的合議庭裁判中發表過意見。

在該案中我們裁定，為確定《民法典》第 436 條第 4 款所指的超出之損失賠償，根據《民法典》第 560 條第 5 款的規定，重要的時間是法院所能考慮的最近日期，而非不履行合同之時間。而由於賠償金額是透過司法方式結算，因此法院所能考慮的最近日期是第一審辯論結束之日期²⁰。

但原告在其擴大聲請中，並沒有請求考慮單位的未來價格，尤其是第一審辯論結束之日的價格。顯而易見，她只是將請求限定於擴大之日，即 2012 年 11 月 12 日。

即便不是如此，即可以考慮該單位在一個之後日期的價格，例如第一審辯論結束之日，但由於所判處的金額永遠不能高於所請求

²⁰ PIRES DE LIMA 與 ANTUNES VARELA 合著：《Código....》，1987 年，第 4 版，第一卷，第 583 頁及第 584 頁。

的金額(《民事訴訟法典》第 564 條第 1 款)，因此原告也不能受益於這一按理來說應該更高的價格。

既然已經認定了單位在 2012 年 10 月 31 日的價格為 6,300,000.00 港元(對疑問點 77 的回答)，那麼這就是要考慮的金額，沒有理由為確定 12 天之後的金額而在執行程序中再進行新的結算金額之訴。

這樣，根據被上訴裁判在原告之請求的基礎上訂定的未被原告質疑的標準所計算出的超出之損失就是 2,420,000.00 港元。

四、決定

綜上所述：

A) 合議庭裁定第一被告丁的上訴敗訴；

B) 裁定原告丙的上訴部分勝訴，判處第一被告丁向原告丙支付 2,808,000.00 港元(貳佰捌拾萬捌仟港元)，並附加自 2010 年 7 月 10 日起在 388,000.00 港元的基礎上和本日起在 2,420,000.00 港元的基礎上計算的法定遲延利息。

C) 其餘部分，駁回針對第一被告的起訴。

第一被告之上訴的訴訟費用由其承擔。

原告之上訴的訴訟費用由原告承擔 1/5，第一被告承擔 4/5。

2019 年 11 月 29 日，於澳門。

法官：利馬（裁判書制作法官）— 宋敏莉 — 岑浩輝