

第 39/2020 號案

(民事及勞動上訴)

日期：2022 年 1 月 28 日

主題：優先權

共有人

(澳門《民法典》第 1308 條)

繼承人

出售不動產

摘要

一、法律賦予“共有人”一法定一優先權的“理由”如下：

— 促進完全所有權的形成，以便於更平衡及更和平地使物的效益得以開發；

— (即便未能致使物歸於單一人所有)，亦盡可能減少共同所有人的數目；以及

— 防止一些基於任何理由被原共有人不想與之共有物件的人加入成為共同所有人。

二、然而，當“共有物作為整體被司法變賣”時，澳門《民法典》第

1308 條第 1 款並未賦予共有人優先權【正如在共有物分割之訴中，當出現某位共有人向另一位(或幾位)共有人出售其在共有物之份額或以其份額作代物清償的情況】。

三、“共同擁有的遺產”並不是一項“按份共有的財產”，因為各繼承人並不是同時對同一件物品擁有所有權，他們只是擁有一項“對遺產的權利”(換言之，即對一個“由眾多財產組成的整體”的權利)，遺產中的財產可能只歸屬於其中的一個人(或幾個人)，至於其他人(餘下的人)則通過“抵償金”的方式獲得補償。

四、各繼承人僅在某個有意分割遺產者出售其“遺產份額”時才享有“優先權”，而對於各繼承人協議出售的“不動產”則不具有“優先權”(正如本案情況，如果他們有意取得這些不動產，只需要不同意將其出售，然後根據澳門《民事訴訟法典》第 1001 條的規定等待財產的出價競投即可)。

裁判書制作法官

司徒民正

第 39/2020 號案

(民事及勞動上訴)

澳門特別行政區終審法院合議庭裁判

概述

一、第 CV1-06-0079-CIV 號非強制性財產清冊程序中的遺產管理人甲(A)和利害關係人乙(B)、丙(C)，針對中級法院於 2019 年 11 月 28 日(在第 462/2019 號案內)所作的確認初級法院法官 2018 年 5 月 9 日之決定的合議庭裁判提起上訴。該初級法院決定不認可上述三人享有他們所主張的對擬在上述卷宗中進行分割的未分割遺產中包含的兩個獨立單位的優先權，作出陳述並最終提出以下結論：

「A- 本上訴針對的是在本案所作的合議庭裁判中不批准眾上訴人(即本案

的眾利害關係人)以財產清冊程序中財產所屬之人的遺孀和子女身份行使優先權的部分，眾上訴人認為原審法院沒有對《民法典》第1970條結合第1300條的規定、以及《民法典》第1308條結合《民事訴訟法典》第951條第2款的規定作出正確解讀。

B- 與現被上訴的合議庭裁判的看法相反，在財產清冊程序中優先權的行使與法律賦予共有人這一相同權利的目的沒有任何抵觸之處。

C- 與在共有中所發生的情形一樣，遺產中的財產受共同擁有制度的約束，是《民法典》第1300條本身將共有的規則延伸適用於其他共同擁有的情況，這其中就包括構成未分割遺產的財產。

D- 按照被上訴的合議庭裁判所援引的學說，賦予共有人優先權的所有目的在財產清冊程序中都是成立的，甚至更加有道理，因為眾所周知在財產清冊程序中涉及的是屬於家庭的財產。

E- 被上訴的合議庭裁判只是說“顯而易見，任何一項能夠為賦予某財產的共同擁有者此項權利提供解釋的目的都不存在”，但卻沒有說明理由。

F- 毫無疑問，根據《民法典》第1308條結合《民事訴訟法典》第951條第2款的規定，對於屬共有制度的財產，可以在司法變賣之後進行的行為中行使優先權。

G- 既然允許在共有制度中行使優先權，那麼在涉及家庭財產的財產清冊

程序中就更加應該允許行使此項權利。

H- 同樣是在這種情況下，可以通過行使優先權推動完全所有權的形成(使其歸於單一利害關係人的名下)，而我們知道，在本案中行使優先權的目的是減少共有人的數量，將案中所涉及的幾個獨立單位以共有制度歸屬於三個優先權人的名下，每人擁有各自的份額，使其不脫離家庭財產的範疇。

I- 另一方面，與被上訴的合議庭裁判所持的看法相反，在本案中並不涉及違反命令對不動產作司法變賣的批示的既定裁決權威的問題，因為眾所周知，根據《民事訴訟法典》第 791 條的規定，優先權只在已經接納某一標書之後的行為中才可行使。

J- 眾上訴人認為，將法律制度作為一個整體來進行衡量，同時考慮到民法和民事訴訟法的指導性宗旨，如果在共有的情況和分割共有物的特別訴訟中允許行使優先權，那麼在涉及私人利益和保護家庭利益的非強制性財產清冊程序中同樣—甚至更加有理由—允許行使優先權。

K- 既然所有利害關係人已達成協議，那麼就沒有任何理由不允許行使優先權。

L- 也不要說涉及到對買受人利益的保護，因為無論是誰在司法變賣中遞交標書，都可以根據《民事訴訟法典》第 791 條及續後數條和第 806 條及續後數條的規定在變賣之後的行為中行使優先權和贖回權。

M- 從 2018 年 9 月 12 日進行的開啟密封標書的紀錄中可以看到，在開啟標書後，各上訴人向法院聲請行使優先權，對此利害關係人戊並沒有提出反對，故此他已同意將本案中所涉及的兩個不動產－第 11 項及第 12 項資產－分配予各上訴人。

N- 因此，在所有繼承人都同意且行使優先權的決定並未損害任何人利益的情況下，各上訴人無法理解原審法院為何裁定他們不具有此項權利－行使優先權【關於此見解，見《民事訴訟法典》第 235 條第 2 款(捨棄請求、認諾及和解之自由)】。

O- 與被上訴裁判所述相反，眾上訴人並不是有任何反悔，而是按照法律規定所容許的條件行使優先權。

P- 事實上，若眾繼承人－本案例中，為財產所屬之人的遺孀和兩個兒子，亦即眾上訴人－在開啟密封標書之後的行為中得出結論，認為他們能夠承擔出價最高者所提出的價金，以取得本案所涉及的兩個不動產－在同為本案利害關係人的另一繼承人不反對行使優先權的情況下，沒理由不容許眾上訴人行使其依法享有的優先權。

Q- 出於道德方面的原因和公正的要求也必須採取這種解決辦法，因為除了與屬家庭財產的兩個不動產存在情感聯繫之外，眾上訴人也是打理相關不動產的人，他們為此一直承擔著上述不動產所產生的全部固有開支，例如繳納各

項稅款和管理費等等。

R- 如果作為整個遺產中價值最大之資產的兩個不動產在這種情形下最終未能歸這個家庭所有，那麼明顯是有失公允的。

S- 當前涉及的是組成資產項目的兩個不動產，而它們無疑也是整個遺產中價值最高的份額。

T- 眾上訴人在實際上已針對遺產中的一個理想份額行使了他們所享有的優先權，因為優先權是在相關項目的判給批示之前被行使的，當時遺產仍處於未分割狀態。

U- 因此，儘管對被上訴的合議庭裁判表示應有尊重，但其不恰當地解釋了行使優先權的法律制度—《民法典》第1970條結合同一法典第1300條，以及《民法典》第1308條結合《民事訴訟法典》第951條第2款的規定，在解釋及適用上述條文時，應認為這些規定承認眾上訴人在與另一利害關係人(也是財產清冊中的財產所屬之人的繼承人)達成協議的情況下享有優先權(此見解，見葡萄牙最高司法法院2008年5月27日第08A1340號案的合議庭裁判)。

V- 基於上述理由，由於優先權是在開啟密封標書之後的行為中被行使，當時遺產仍處於未分割狀態，此外眾上訴人已請求而且目前仍希望共同行使優先權，以便完全按照其繼承份額的比例取得相關不動產，而另一繼承人/利害關係人同意對相關不動產—第11項及第12項資產—作出判給，所以不存在任何妨

礙眾上訴人行使優先權的法定事由。

W- 因此應撤銷被上訴的合議庭裁判，以便允許眾上訴人行使其依法享有的優先權」(見第 162 頁至第 182 頁，與將在下文提及的頁碼一樣，相關內容為一切法律效力視為轉錄於此)。

*

經適當進行法定程序，沒有任何妨礙審理的問題，應對案件作出審理及裁決。

接下來進入案件的審理。

理由說明

二、本案中所涉及的問題—僅僅—在於查明眾上訴人(甲、乙和丙)對在因丁(D)死亡而展開的非強制性財產清冊程序中進行的利害關係人會議上所協議出售的(已在案卷中指明的)兩座不動產是否擁有(他們)所主張的“優先權”(見第 58 頁至第 59 頁)。

經對這一問題作出分析和評價，中級法院認為答案應該是否定的，理

由主要如下：

「(……)」

遺產管理人甲與利害關係人乙和丙想要行使《民法典》第 1970 條所指的優先權。

原審法院駁回了這一請求，原因是該院認為他們並沒有優先權。

現在，此三人指責原審法院違反了《民法典》第 1970 條的規定以及《民事訴訟法典》第 3 條和第 5 條所規定的當事人進行原則和處分原則，以及不允許各當事人在訴訟程序的任何時刻達成協議。

《民法典》第 1970 條規定，出賣某一繼承份額予他人或以該份額向他人作代物清償時，各共同繼承人按有關共有人優先權之規定而享有優先權。

確實，當發生出售某一繼承份額的情況時，法律賦予各共同繼承人與共有人獲承認之權利相同的權利。

在以第 1970 條的規定為依據主張行使優先權時，眾上訴人將出售財產的某一份額與出售該財產的整體混為一談。

出售財產的某一份額是一回事，而出售該財產的整體則是另一回事。

在 2018 年 5 月 9 日舉行的利害關係人會議的會議記錄中可以看到，經由所有利害關係人同意而在原審法院進行的司法變賣是以兩座獨立單位的整體作為其標的，而不是以這兩個獨立單位之中的某個單純份額作為其標的。

《民法典》第 1970 條僅賦予了在取得共同繼承人的某個繼承份額時或在取得未分割遺產中的一項財產的某個份額時享有的優先權，並沒有賦予在取得該遺產中的一項財產的整體時享有的優先權。

確實，在優先權方面，《民法典》的前述第 1970 條將共同繼承人等同於共有人。

那麼接下來要查明的就是，立法者在賦予共有人優先權時背後所基於的立法理由是什麼。

根據 Pires de Lima 和 Antunes Varela 兩位導師的觀點，法律賦予某項財產的共有人取得該財產之其餘份額的優先權的目的在於：

- a) 促進完全所有權的形成，以便於更平衡及更和平地使物的效益得以開發；
- b) 即便未能致使物歸於單一人所有，亦盡可能減少共同所有人的數目；以

及

c) 防止一些基於任何理由被原共有人不想與之共有物件的人加入成為共同所有人。—見 Pires de Lima 與 Antunes Varela 合著的《Código Civil Anotado》，第三冊，第 367 頁。

本案所涉及的是為分割一項未分割遺產而進行的財產清冊程序，在該程序中的利害關係人會議上，各繼承人對於如何分割遺產中的兩座獨立單位沒有達成協議(又或者說，各繼承人對於分配出售這兩座獨立單位而取得的金錢達成了默示協議)。

繼而根據《民事訴訟法典》第 990 條第 1 款 c 項的規定對這兩座獨立單位的整體進行了司法變賣。

顯而易見，任何一項能夠為賦予某財產的共同擁有者此項權利提供解釋的目的都不存在。

因此，原審法院按照已在前文予以完整轉錄的批示那樣的方式，駁回遺產管理人和其中兩名利害關係人在已經開啟標書並得知最高出價之後提出的通過支付在競買中勝出的出價人提供的最高報價來行使優先取得被司法變賣的兩座獨立單位之請求的做法是正確的。

由於並不存在優先權，因此上訴在這個部分理由不成立。

最後，關於原審法院沒有遵守《民事訴訟法典》第3條和第5條所規定的當事人進行原則和處分原則，不允許各當事人在訴訟程序的任何時刻達成協議的問題，我們認為眾上訴人同樣沒有道理。

有關在為分割一項未分割遺產而進行的財產清冊程序中交由利害關係人會議處理的問題，《民事訴訟法典》第990條規定如下：

一、各利害關係人得於會議上一致協議繼承份額之組成以下列任一方法為之：

- a) 指定構成每一利害關係人整個或部分繼承份額之財產項目，以及為將該等項目判給利害關係人而定出之價值；
- b) 指定若干財產項目或分成批之財產以及其價值，以便全部或部分抽籤分配予各利害關係人；
- c) 協議出賣全部或部分屬遺產之財產，以及將轉讓之所得分配予各利害關係人。

二、如屬強制性財產清冊程序，上述協議須經親屬會議通過，如親屬會議不應參與，須獲檢察院同意。

三、在第一款a項及b項所指之繼承份額組成前，得應利害關係人聲請或由法官依職權命令而進行鑑定，以便有關財產平均分配予各利害關係人。

四、利害關係人會議亦有權就負債之通過以及就履行遺贈及其他遺產負擔之方式作出決議。

五、如無第一款及第二款所指協議，則利害關係人會議亦有權就下列事宜作出決議：

- a) 就目錄中之財產所定出之價值提出之聲明異議；
- b) 任何問題，只要該等問題之解決辦法係會對分割有所影響。

六、出席會議之利害關係人就上款所載事宜所作之決議對未出席之利害關係人亦具約束力，但未被適當通知者除外。

根據第1款c項，其中一項有可能在利害關係人會議上處理的事項是協議出賣全部或部分屬遺產之財產，以及將轉讓之所得分配予各利害關係人。

從事物的邏輯來看，只有在沒有任何利害關係人願意留下相關財產且全部人都想要分享出售相關財產所得的金錢時，他們才會協議將該財產出售。

在協議進行司法變賣時，他們必然十分清楚相關財產有可能或肯定會被移轉給第三人，視乎利害關係人是否在司法變賣中為取得該財產而參與出價而定。

本案中，在於2018年5月9日舉行的利害關係人會議上，所有利害關係人都同意對遺產中的兩座獨立單位進行司法變賣。

於是，根據《民事訴訟法典》第 990 條第 1 款 c 項的規定，基於這項協議，對這兩座獨立單位的整體進行了司法變賣。

這樣，既然該事項已透過各利害關係人的協議作出了決定，那麼便看不到各當事人的意願和自主性在解決他們之間利益衝突的過程中如何未受尊重！

另外，在命令進行司法變賣的批示轉為確定之後，各利害關係人就不能再“反悔”了。

否則，那就等於是對就形式問題所作的既定裁決所保障的確定性和法律安全的公然挑釁，同時也是將單純利用或有投標者的出價來確定反悔之利害關係人為取得已正式命令進行司法變賣的財產所要支付的價金，這種等同於玩笑的做法予以荒唐地合法化！

(……)」(見第 140 頁背頁至第 143 頁)。

那麼，在法律上應如何解決？

在不忽視眾上訴人所陳述之理由(同時亦對現被上訴的中級法院所作“裁判的理由”作出分析)的情況下，現在就讓我們來看應採取怎樣的解決方法。

(如前所述)眾上訴人聲稱他們對前述兩座不動產擁有“優先權”。

正如(眾所周知以及我們)在 2020 年 6 月 5 日第 138/2019 號案的合議庭裁判中曾指出的：

「“優先權”可以是“協議性的”－例如所謂的“優先權之約定”(見《民法典》第 408 條)－或“法定的”(見同一法典第 1308 條、第 1446 條和第 1970 條)，視其是源自當事人的合意或源自法律而定。」

在本案中，根據我們的簡要概括，眾上訴人辯稱“原審法院沒有對《民法典》第 1970 條結合第 1300 條的規定以及《民法典》第 1308 條結合《民事訴訟法典》第 951 條第 2 款的規定作出正確解讀”(見結論 A 項)。

讓我們首先來看以上所提到的這些法律規定。

澳門《民法典》第 1970 條規定：

“一、出賣某一繼承份額予他人或以該份額向他人作代物清償時，各共同繼承人按有關共有人優先權之規定而享有優先權。

二、然而，行使優先權之期間為自接獲有關通知時起計兩個月。”

而眾上訴人所援引的同一法典第 1300 條亦規定：

“有關共有之規則，經作出必要配合後，適用於其他共同擁有權利之情況，但涉及該等權利之特別規定仍適用之。”

另外，同樣被援引的同一法典第 1308 條規定如下：

“一、任何共有人向第三人出賣其份額或以其份額作代物清償時，其他共同權利人享有優先權，且優先於其他法定優先權人。

二、第四百一十條至第四百一十二條之規定，經作出適當配合後，適用於共有人之優先權。

三、如有兩名或兩名以上行使優先權之人，則被轉讓之份額按各人所占之份額比例判給之。”

而在“特別程序”方面，關於“共有物的分割”，澳門《民事訴訟法典》第 951 條則規定：

“一、利害關係人會議旨在：

a) 共有物可原物分割時，將鑑定人所定之份額判給利害關係人；

b) 共有物僅可變價分割時，將共有物判給某一或某些利害關係人，而其餘利害關係人之份額以金錢組成。

二、如出席之利害關係人未達成協議，在上款 a 項所指之情況下，以抽籤方式判給；在 b 項所指之情況下，則將共有物變賣，各共有人均得參加競買。

三、第一千零一十六條之規定經作出必要配合後，適用於以金錢組成份額之情況。

四、如有利害關係人係無行為能力、失蹤或不能作出行為者，則有關協議必須經法院在聽取檢察院意見後許可。

五、第九百八十九條之規定經作出必要配合後，適用於利害關係人之代理及出席。”

這樣，經考慮在本案中所發生的事實(要強調的是，在利害關係人會議上，眾上訴人“協議通過密封標書的方式出售相關不動產”；見第 58 頁及第 59 頁)，同時經分析以上所轉錄之法律規定的文字及立法理由，我們認為被上訴的合議庭裁判中的決定是(完全)正確的，它只不過是對本案所涉及的“情況”作出良好及正確的法律適用的結果，並無任何可商榷之處。

實際上，關於“法定優先權”－即本案所討論之事宜－以及與澳門

《民法典》第 1308 條相同的條文，曾有意見指出：

「(……)」

法定優先權—又稱為先購權、先取特權、同等條件優先權或優先選擇權—在現如今被學術界一致定義為一種取得性物權。

法定優先權“賦予權利的相關擁有者在同等(即‘一模一樣’的)條件下以特定的轉讓方式取代該物的任何取得者的權能”。

它起源於家族成員優先購買權和永佃制度中地主的優先選擇權。前者指的是財產出售者的親屬通過支付一個“合理價格”來取得出售者從他們共同的祖輩那裡通過繼承而得來之財產的可能性。而後者旨在實現的並非所有權的集中—因此它對於前者那種以“合理價格”來實現優先購買的方式是排斥的，而是割裂所有權的合併，而這一點不論是對於城市房地產還是對於農業房地產而言(主要是後者)都是重要的。(……)」(見葡萄牙檢察總署 1995 年 10 月 26 日第 40/95 號意見書：1996 年 2 月 22 日《共和國日報》第二組，第 2608 頁)。

這樣(正如在被上訴的合議庭裁判中同樣亦曾提及的)，不得不說 P. Lima 和 A. Varela 就法律賦予“共有人”—法定—優先權的“理由”所作

的表述是完全正確的，這些理由是：

a) 促進完全所有權的形成，以便於更平衡及更和平地使物的效益得以開發；

b) 即便未能致使物歸於單一人所有，亦盡可能減少共同所有人的數目；以及

c) 防止一些基於任何理由被原共有人不想與之共有物件的人加入成為共同所有人(見《C.C. Anotado》，第二版，第三冊，第 367 頁)。

其實，在談及目前所涉及的事宜時，本終審法院曾指出：

“在共有物分割之訴中，當共有物作為整體被司法變賣時，《民法典》第 1308 條第 1 款並未賦予共有人優先購入該物之權利”；以及“當出現某位共有人向另一位(或幾位)共有人出售其在共有物之份額或以其份額作代物清償的情況時，《民法典》第 1308 條第 1 款並未賦予其他共有人優先購入該份額的權利”(見 2012 年 5 月 9 日第 14/2012 號案的合議庭裁判，當中提及了有關該問題的重要理論學說和司法見解，亦可參閱 2018 年 7 月 11 日第 12/2018 號案的合議庭裁判，在其中我們曾就一個與本案“相同的情況”作出以下裁決：“在以分割夫妻財產為目的的財產清冊程

序中，將屬於夫妻共同財產的不動產作為整體進行司法變賣時，前配偶不具有優先購買該不動產的權利”）。

鑒於以上所述，我們對於為何要採取前文所指出的解決方法已經沒有太多需要補充的。

實際上，除了應認為眾上訴人的訴訟態度與他們在前述利害關係人會議上所作的聲明——他們在會議上甚至宣稱“無意將不動產分割”，同時協議將它們出售並將出售所得的金錢進行分配；見澳門《民事訴訟法典》第990條第1款c項——完全及公然相悖之外，他們的觀點也是毫無道理可言的。

不能忘記的是，“共同擁有的遺產”並不是一項“按份共有的財產”，因為各繼承人並不是同時對同一件物品擁有所有權，他們只是擁有一項“對遺產的權利”（換言之，即對一個“由眾多財產組成的整體”的權利），遺產中的財產可能只歸屬於其中的一個人（或幾個人），至於其他人（餘下的人）則通過“抵償金”的方式獲得補償。

要知道，“共有”的前提是對某物（或某個具體及個體化的財產）擁有一項“共同財產權”，而不是像在“遺產”中所發生的那樣，對一個“由眾多財產組成的整體”擁有“共同財產權”，但卻不清楚該遺產繼承權具

體是涉及哪項或哪幾項財產。

另外，還有必要在此轉述 João António Lopes Cardoso 與 Augusto Lopes Cardoso 兩位作者(在《Partilhas Judiciais》，第二冊，第五版，Almedina 書局出版，第 157 頁及後續數頁中)就該問題所闡述的如下觀點：

「一、在此有必要研究《民法典》第 2130 條所規定的這一由轉讓遺產份額而生的特別法定優先權，這是我們的法律所規定的眾多法定優先權中的一種。

這裡要特別注意的是，我們所指的是繼承份額的轉讓，而不是未分割遺產中所包含之財產的轉讓，因為眾所周知，在未取得共有人同意的情況下轉讓其中的特定部分被視為對他人之物的處置(見類推適用的《民法典》第 1408 條第 2 款，經第 892 條轉用)，因此對其餘的共同繼承人不產生效力(兩人之間行為無涉他人利益)。

二、在 1867 年的實體法生效期間，有人將代物清償排除在優先權的範圍之外，然而取而代之的第 2130 條第 1 款卻通過明確及專門地指明這兩種轉讓方式而摒棄了這一標準。

因此，優先權的賦予僅限於轉讓未分割之財產的某個份額的情況，但

並不是任何形式的轉讓，而是僅限於該份額的出售或代物清償。

(.....)」。

這樣，正如從以上轉錄的法律條文和 Lopes Cardoso 闡述的觀點中所看到的，各繼承人僅在某個有意分割遺產者出售其“遺產份額”時才享有“優先權”，而對於各繼承人協議出售的“不動產”則不具有“優先權”（正如本案情況），如果他們有意取得這些不動產，只需要不同意將其出售，然後根據澳門《民事訴訟法典》第 1001 條的規定等待財產的出價競投即可。

決定

三、綜上所述，合議庭通過評議會裁定上訴敗訴。

訴訟費用由眾上訴人承擔，司法費訂為 10 個計算單位。

作出登記及通知。

如果沒有新的問題，將卷宗適時送回初級法院，並作出必要附注。

澳門，2022 年 1 月 28 日

法官：司徒民正（裁判書制作法官）

岑浩輝

宋敏莉