

卷宗編號： 130/2019

日期： 2019 年 05 月 23 日

關鍵詞： 不動產的看管義務、過錯、《民法典》第 486 條第 1 款之規定

摘要：

- 第二被告作為承租人並實際使用鋪位，具有看管該不動產的義務，因為當租約合同完結時，其有義務將租賃物完全無缺地返還予出租人。
- 倘原告證明家中遭受的損害是由地鋪的火災引致，根據《民法典》第 486 條第 1 款之規定，被告需舉證其本身無過錯，又或證明即使在其沒有過錯之情況下損害仍會發生。
- 《民法典》第 486 條第 1 款之適用並不需要原告證明發生火災的具體原因。

裁判書製作人

何偉寧

民事及勞動上訴裁判書

卷宗編號: 130/2019
日期: 2019 年 05 月 23 日
上訴人: A(第二被告)
被上訴人: B(原告)

*

一.概述

第二被告 A，詳細身份資料載於卷宗內，不服初級法院民事法庭於 2018 年 09 月 05 日作出的決定，向本院提出上訴，理由詳載於卷宗第 267 至 271 背頁，有關內容在此視為完全轉錄¹。

¹ 第二被告的上訴結論如下:

1. Na Doutra sentença objecto do presente recurso, conclui o Douto Tribunal a quo que ambas as Rés são responsáveis pelo pagamento dos danos à Autora, e solidariamente, na medida em que ambas as Rés terão agido em violação do Dever de Vigilância, sendo que em relação à 2ª Ré mais concretamente o dever plasmado no artº 486, nº 1 do Código Civil.
2. Ora, com o devido respeito, a 2ª Ré não pode concordar com tal aplicação do Direito à factualidade provada, uma vez que não considera ter agido em violação do referido dever de vigilância e, consequentemente, não pode ser responsabilizada pelos danos verificados.
3. De acordo com a factualidade apurada como provada, que aqui se dá por reproduzida para todos os efeitos legais, não ficou provado que tenha sido a tornada onde estariam ligados vários objectos eléctricos a originar o terrível incêndio.
4. Também inexistem na factualidade provada factos que apontem qualquer descuido da 2ª Ré ou que lhe possam imputar o não cumprimento do seu dever de vigilância, carecendo a mesma de fundamentação para a decisão nesse segmento.
5. Se o acidente se ficou a dever a um qualquer problema eléctrico, pelo menos a julgar pelos caminhos apontados pela investigação do Corpo de Bombeiros e polícia Judiciária, cujas conclusões constam dos autos, cumpre então averiguar sobre quem incumbia o dever de vigilância e de manutenção das condições de segurança da fracção.
6. Ora, não consta da factualidade provada qualquer facto que indique que a 2ª Ré ora recorrente não cumpriu as suas obrigações emergentes do artº 983, alíneas b), d), e) e i), obrigações essas que consubstanciam o Dever de Vigilância que incumbe ao arrendatário enquanto parte num contrato sinalagmático.
7. A combinação da prova documental existente nos autos com a prova produzida em audiência de discussão e julgamento, levou o tribunal a concluir que não ficou provado que o incêndio tivesse sido causado na tornada alegadamente sobrecarregada.
8. Logo, se a violação do Dever de Vigilância se materializava na utilização incauta da tornada

dentro da referida fracção, e não se concluiu que a tornada provocou o incêndio, como se pode então concluir que a 2ª Ré violou o seu Dever de Vigilância?

9. Concluímos, por isso, que foi erradamente aplicado o artº 486, nº 1 do Código Civil.
10. Vejamos,
11. Corno notam Pires de Lima e Antunes Varela nas suas anotações ao artigo referido, "deve entender-se que, além de estar sujeito às restrições ou limitações que a lei lhe impõe (dever de abstenção) o proprietário tem obrigação de adoptar as medidas adequadas (dever de conteúdo positivo) a evitar o perigo criado pela sua própria actuação ou decorrente, por outros motivos, das coisas que lhe pertencem (dever da prevenção do perigo)".
12. De resto, sublinham os autores indo de encontro ao raciocínio do Autor nos presentes quanto à violação do dever de vigilância, a própria lei prescreve nesse sentido, como bem notou a Douta Sentença recorrida.
13. Com efeito, nos termos do art. 493º/1 [486, nº 1 do CC de Macau] do C. Civil "quem tem tiver em seu poder coisa móvel ou imóvel, com o dever de a vigiar, responde pelos danos que a coisa causar, salvo se provar que nenhuma culpa houve da sua parte ou que os danos se teriam igualmente produzido, ainda que não houvesse culpa sua".
14. Ora, a prova constante dos autos e a produzida em audiência logrou dar como não provado o único facto que lhe imputava a culpa - que a tomada alegadamente sobrecarregada teria provocado o incêndio -, e assim se deve concluir que se encontra preenchido o requisito do artº 486, nº 1 de provar que não houve culpa sua;
15. Por outro lado, também se deve logicamente concluir que os danos teriam acontecido ainda que não houvesse culpa sua, pois o incêndio, infelizmente, teria tido sempre lugar uma vez que não se logrou provar a sua origem nem como o mesmo poderia ter sido evitado.
16. E neste sentido aponta precisamente a Relação de Lisboa, no acórdão do processo 03B2680, de 21 de Janeiro de 2003, ao afirmar peremptoriamente e para uma factualidade em tudo análoga à presente quanto ao acidente e danos, que "ao Réu, na qualidade de proprietário da fracção identificada nos autos, competia assegurar que pela utilização da mesma não fossem causados-danos nas outras fracções (...)" produzindo estragos.
17. Mais sintomático ainda quanto à responsabilidade pelos danos é o acórdão do STJ de Portugal relativo ao processo nº 03B2680, no qual se lê:
18. "segundo a teoria da causalidade adequada plasmada no artº 563º (557) do C. Civil - na sua formulação negativa - o facto (condição, neste caso a tomada alegadamente sobrecarregada, nota e sublinhado nosso) só deixará de ser causa do dano se, segundo a sua natureza geral, houver sido de todo indiferente para a produção desse mesmo dano e só se tornou condição dele em virtude da ocorrência de circunstâncias extraordinárias".
19. E, como ficou provado, os factos elencados pelo Autor para responsabilizar a 2ª Ré foram completamente indiferentes para a produção do dano.
20. Ou seja, a existir alguma violação de dever por parte da 2ª Ré, e de acordo com a factualidade provada, foi apenas e só o dever concretamente previsto no artº 983, alínea c), e que se revela completamente indiferente para a produção dos danos. (sublinhado nosso)
21. O mesmo não se podendo dizer quanto à actuação da 1ª Ré, que não logrou provar ter sido uma proprietária diligente e preocupada com o estado de conservação do seu imóvel, nomeadamente da sua instalação eléctrica.
22. Devendo, por isso, ser a 1ª Ré considerada exclusivamente responsável pelos danos causados à Autora na medida em que foi a sua actuação - por omissão da prossecução do Dever de Vigilância tal como resulta da presunção do artº 486º, nº 1 - que conduziu aos danos, constando o nexo de causalidade dos relatórios da Polícia Judiciária.

原告 **B** 就上述上訴作出答覆，有關內容載於卷宗第 273 至 276 背頁，在此視為完全轉錄。

*

二.事實

原審法院認定的事實如下：

- O Autor é titular do direito de propriedade da fracção autónoma 1º andar A (actualmente 1º andar E) do edf. “Lei Tak” situada no nº 25 da rua do Tarrafeiro, Macau (adiante designada por “fracção”), nos termos da certidão do registo predial constante de fls. 8 a 14, e reside ali desde 2009 até a presente data. (alínea A) dos factos assentes)
- A 1ª Ré é titular do direito de propriedade da fracção autónoma A do R/C do edf. “Lei Tak” situada no nº 27 da Rua do Tarrafeiro, Macau (adiante designada por “loja”). (alínea B) dos factos assentes)
- Em 2011, a 2ª Ré celebrou contrato com a 1ª Ré, tomando em arrendamento a fracção A do R/C do edf. “Lei Tak” situada no nº 27 da Rua do Tarrafeiro, Macau (“loja”) para explorar loja de vestuários, tudo conforme doc. 1 junto com a contestação da 1ª

23. Isto porque pendia sobre a 1ª Ré proprietária a obrigação de vigiar e zelar para que o imóvel sua propriedade não constituísse, por qualquer forma, um perigo para terceiros, decorrente dos seus direitos e poderes que lhe são conferidos pelo disposto no artº 1229º do código Civil de Macau.

24. É que para poder ser a ora 2ª Ré co-responsabilizada, mesmo solidariamente, ao abrigo da doutrina e jurisprudência acima exposta, a 1ª Ré teria de ter alegado e provado que, antes de arrendar a fracção à 2ª Ré, e durante a vigência do arrendamento, a 1ª Ré procedera a alguma acção de vistoria, inspecção ou manutenção que permitisse concluir que, no momento em que a fracção foi entregue à 2ª Ré, as instalações eléctricas se encontravam em boas condições.

25. Pelo que entende a 2ª Ré ora recorrente que foi erradamente aplicado o artº 486º, nº 1 do Código Civil quanto à imputação de responsabilidade pelos danos vis-a-vis a factualidade não provada,

26. Sendo que o Douto tribunal a quo deveria ter-se socorrido do mesmo artigo para responsabilizar única e exclusivamente a 1ª Ré proprietária.

ré e cujo conteúdo aqui se reproduz para os legais e devidos efeitos. (alínea C) dos factos assentes)

- A 2ª Ré é a pessoa que gera efectivamente a loja. (alínea D) dos factos assentes)
- A fracção em que o Autor reside é precisamente em cima da loja. (alínea E) dos factos assentes)
- A 2ª Ré, para além de explorar no loja negócios de vestuários, também permite várias pessoas a residir na loja e no sótão da loja. (resposta ao quesito 1º da base instrutória)
- Pelas 3h40 da madrugada de 12 de Novembro de 2014 o R/C do edifício sofreu um incêndio. (resposta ao quesito 2º da base instrutória)
- O incêndio fez com que as paredes dos quartos da fracção ficassem com as paredes pretas. (resposta ao quesito 7º da base instrutória)
- ... e a maior parte das coisas que ali se encontravam não puderam mais ser usadas, bem como as três máquinas de ar condicionado instaladas na parede exterior da fracção. (resposta ao quesito 8º da base instrutória)
- Após a ocorrência do incêndio e causados por ele surgiram várias fendas nas paredes da fracção, nos cerâmicos, no chão de cimento e nas paredes exteriores da fracção. (resposta ao quesito 9º da base instrutória)
- Para poder continuar a residir na fracção em causa e para a fracção voltar para o estado de antes do incêndio, o Autor fez:
 - obra de pintura para dois quartos, duas portas, tectos e

paredes;

- instalação de dois “ar condicionados” de 1 HP e pagamento de trabalhos e de peças;
- obra de remoção de máquinas de ar condicionado e de mobílias danificadas. (resposta ao quesito 10º da base instrutória)

- As obras mencionadas custaram MOP\$29.200,00. (resposta ao quesito 11º da base instrutória)
- O Autor fez ainda obra de limpeza de paredes exteriores e de grades de aço inoxidável, que custaram MOP\$6.500,00. (resposta ao quesito 12º da base instrutória)
- Para substituir um danificado pelo incêndio o Autor comprou uma cama com colchão com tamanho de 120cm x 90cm e um sofá-cama, que custaram totalmente MOP\$8.600,00. (resposta ao quesito 13º da base instrutória)
- Para que a fracção volte ao estado que tinha antes do incêndio é necessário fazer ainda as obras de pintura de paredes com cal e com tinta, as obras do chão e a aquisição dum ar condicionado. (resposta ao quesito 14º da base instrutória)
- ... tudo ascendendo ao total de MOP\$18.000,00. (resposta ao quesito 15º da base instrutória)
- A fracção onde reside o Autor é a sua casa de morada da família. (resposta ao quesito 21º da base instrutória)
- Após a ocorrência do incêndio até agora, o Autor vê todos os dias os danos causados à fracção e cheira todos os dias o cheiro. (resposta ao quesito 22º da base instrutória)

*

三. 理由陳述

原審判決內容如下：

“....

原告提起本訴訟，要求兩名被告以連帶方式向其作出賠償澳門幣\$142,300 元。

原告主張的事由為原告居住於 XX 街 XX 號 XX 大廈 1 樓 E 的獨立單位，於 2014 年 11 月 12 日凌晨 3 時 40 分，該大廈地下單位發生火警。該宗火警漫延至其居住的單位，令其單位內的牆壁被燻黑，屋內的傢俬、電器及屋外的冷氣機等被毀，牆壁、瓷磚、水泥地等出現裂痕。原告因而須對房屋進行修葺及重置傢俬電器，原告要求作為起火單位業主及租客的兩名被告對其造成的損害作出賠償。

本案是一宗由商舖失火波及相鄰單位引致損毀的個案。

《民法典》第四百八十六條規定：

“一、管領動產或不動產並對之負有看管義務之人，以及對任何動物負有管束義務之人，須對其看管之物或管束之動物所造成之損害負責；但證明其本身無過錯，又或證明即使在其無過錯之情況下損害仍會發生者除外。

二、在從事基於本身性質或所使用方法之性質而具有危險性之活動中，造成他人受損害者，有義務彌補該等損害；但證明其已採取按當時情況須採取之各種措施以預防損害之發生者除外。

三、上款之規定，不適用於因陸上交通事故而產生之民事責任，但有關活動或其所使用之方法，與陸上通行時通常出現之危險相比具特別及更高之危險性者除外。”

學理上認為此條文設定了對看管不動產有義務之人的過錯推定，而且同時亦存在不法性的推定，即只要發生損害，亦可以推定看管人沒有履行看管的義務。

上述條文規定了對不動產管有義務之人須對不動產所造成之損害負責。換言之，只要證明損害是不動產引致，被告人無須證明侵害人具有過錯。

反過來，看管人則負有義務證明其沒有過錯，以及即使在無過錯下損害仍然會發生。

對不動產有看管義務之人

原告主張兩名被告作分別作為不動產的所有人及承租人，均有看管不動產的義務。

第一被告在答辯時則主張舖位已出租予第二被告，不動產的使用權已交予第二被告，是第二被告而非其本人具有看管不動產的義務。

事實上，火災發生時第一被告確實已將舖位出租予第二被告並交予後者使用。

然而，此乃其與第二被告之間的合同關係。在法律上，第一被告作為不動產的所有人，必然具有謹慎及小心的義務看管不動產以避免對第三人造成任何損害。不能說其將不動產出租或交託予他人便免卻其作為所有人面對第三人的義務；更何況，第一被告是將單位的使用以租賃方式讓予第三人使用而從中獲益，由第三人而非其本人使用單位所增加的風險當然需由其承擔。

至於第二被告，其作為承租人並實際使用舖位，因此當然具有看管不動產的義務，因為當合同完結時，其有義務將租賃物完全無缺地返還予出租人。

故此，不論第一被告還是第二被告，均負有看管不動產的義務。

*

在本案中，按既證事實，於2014年11月12日凌晨3時40分，在XX大廈地舖發生了火警，而火警令到原告居住的單位的房間的牆被燻黑，屋內的物品及三部冷氣機損壞，單位內的牆身、地磚、水泥地台及外牆出現裂縫。

換言之，原告居住的單位及單位內的傢俱電器遭受到損壞，是被其單位下面的地舖的火警波及而引致。原告的損害與地下舖位的火災之間具有合適的因果關係。原告履行了責任證明家中遭受的損害乃由地舖的火災引致。

同時，兩名被告均沒有主張任何事實推翻過錯的推定。

第二被告的答辯聚焦於第一被告沒有維修及保護舖位的電力設施，有關事實未能獲得證實。不過，即使此等事實可以獲得證明，也只是兩名被告彼此之間的責任問題。面對第三人的損害，兩名被告作為負有看管義務之人，均不能推卸其責任。

由於原告證明其居所的損害是由於位於其單位下面的舖位的火災而造成，而兩名被告均為對舖位負有看管義務的人，兩人亦未能推翻其過錯及沒有履行看管義務的推定，原告主張的事實符合按《民法典》第四百八十六條的規定請求損害負賠償的構成要件。

損害賠償

《民法典》第五百五十六條規定：“對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。”另第五百五十七條規定：“僅就受害人如非受侵害即可能不遭受之損害，方成立損害賠償之債。”

第五百五十八條第一款及第二款還規定：

“一、損害賠償義務之範圍不僅包括侵害所造成之損失，亦包括受害人因受侵害而喪失之利益。

二、在定出損害賠償時，只要可預見將來之損害，法院亦得考慮之；如將來之損害不可確定，則須留待以後方就有關損害賠償作出決定。”

另外，同一法典第四百八十條第一款規定：“在定出損害賠償時，應考慮非財產之損害，只要基於其嚴重性而應受法律保護者。”

賠償的金額

依照既證事實，火警令原告有如下的損害：居住的單位的牆被燻黑，三部位於外牆的冷氣機，單位內外出現不同的裂縫。

原告為修復單位至火災前的狀況，進行了翻新兩房、門、磚及牆的油漆工程，移除被損毀的冷氣機及傢俬以及重新安裝兩部冷氣機，總共耗費了澳門幣\$29,200元；清潔單位外牆及花籠用了澳門幣\$6,500元；購買一張新床褥及梳化床代替被

火災燒毀的舊床用了澳門幣\$8,600 元。

另外，預計尚需要進行重新油漆牆壁、地下及購買多一部冷氣機，預計的費用共澳門幣\$18,000 元。

上述開支為原告確切已作出及將來需作出的財產損害，應判處兩名被告作出賠償，總金額為澳門幣\$62,300 元。

非財產之損害

原告要求澳門幣\$50,000.00 元的非財產損害賠償。

葡萄牙學者 A. Varelas 在關於非財產之損害的賠償時認為「侵害人的金錢給付可以減輕、縮少及在某程度上補償被侵害人遭受的損害」（見“Das Obrigações em Geral”第七版，第一冊，第 598 頁）。

根據《民法典》第四百八十九條第一款及第三款、結合第四百八十七條的規定，在定出非財產之賠償金額，法院應考慮損害之嚴重性、行為人之過錯程度、行為人與受害人之經濟狀況及有關事件之其他情況。

在本個案中，原告指火災後終日擔心再次發生火警，其女兒對煙及火害怕而受到影響，對原告造成很大壓力及困擾及擔憂的事實均未能獲得證實。唯一證實的事情為發生火警直至現在，原告每天均看到至感受到單位的損壞及氣味。

因此，考慮到案中單位為原告的家庭居所，上述情況任何人也不會感到愉快，心情不能不受影響，本院認為澳門幣\$10,000 元的精神賠償已為合理。

IV) 裁 決

據上論結，本法庭裁定訴訟理由部分成立，裁決如下：

- 判處兩名被告 C 及 A 以連帶責任向原告 B 支付澳門幣\$72,300 元（柒萬貳仟叁佰圓），附加自判決確定日起以法定利率計算的遲延利息；
- 裁定原告針對兩名被告的其他請求不能成立，並開釋被告。

訴訟費用由原告及被告按敗訴比例承擔。

*

依法作出通知及登錄本判決...”。

我們完全認同原審法院就第二被告相關責任歸屬之論證及決定，故根據《民事訴訟法典》第 631 條第 5 款之規定，引用上述決定及其依據，裁定上訴理由不成立。

事實上，從比較法中與我們法律規範相同的葡萄牙最高法院曾於 2010 年 09 月 14 日及 2013 年 12 月 10 日分別在卷宗編號 403/2001.P1.S1 及 68/10.1TBFAG.C1.S1²作出了以下司法見解：

卷宗編號 403/2001.P1.S1：

“I - Se o autor prova que as águas que inundaram e danificaram o seu apartamento provieram do interior do apartamento dos réus, mostra-se preenchido o ónus da prova (art. 342.º do CC) de que o facto danoso teve origem ou causa na coisa sob vigilância dos réus (art. 493.º, n.º 1, do CC³), não lhe cumprindo provar ainda a razão (sub-causa) da inundação (uma eventual ruptura da canalização, uma torneira deixada a correr por mera incúria ou distração, etc.).

II - O proprietário que tenha o imóvel em seu poder tem o dever de vigiar o seu estado de conservação e responde pelos danos originados no imóvel (infiltrações de águas, incêndios, etc.) salvo se provar que nenhuma culpa houve da sua parte ou que os danos se teriam igualmente produzido ainda que não houvesse culpa (art. 493.º, n.º 1, do CC)...

III - ...” .

卷宗編號 68/10.1TBFAG.C1.S1：

² 載於 <http://www.dgsi.pt>.

³ 即等同於澳門《民法典》第 486 條第 1 款。

“I - ...

II - A norma do art. 493.º, n.º 1, do CC estabelece uma presunção de culpa que, em bom rigor, é, simultaneamente, uma presunção de ilicitude, de tal modo que, face à ocorrência de danos, se presume ter existido, por parte da pessoa que detém a coisa, incumprimento do dever de vigiar.

III - É de concluir que as proprietárias do imóvel (1.ª e 2.ª rés) não observaram o dever de vigilância que sobre elas recaía, se se provou que deflagrou um incêndio na sala do seu prédio, o qual se propagou para o prédio dos autores, fazendo-o arder totalmente, e que a 3.ª ré acendeu uma salamandra existente na referida sala, sem que aquelas lhe tivessem dado qualquer instrução para que não deixasse a casa logo a seguir ao acendimento do aparelho.

IV - Existe um nexo de causalidade adequada entre tal omissão – salamandra acesa sem vigilância – e o incêndio que sobreveio, já que, por um lado, este constitui uma sua consequência normal, típica, provável, e, por outro lado, as rés não alegaram nem provaram a verificação de qualquer circunstância excepcional ou anómala, imprevisível e fora do seu controle, que, em termos causais explique o sucedido.

V - O ónus da prova de que o facto danoso ocorreu ou foi causado pela coisa sob vigilância incumbe ao autor, nos termos do art. 342.º, n.º 1, do CC, e mostra-se cumprido com a prova de que o incêndio que destruiu o imóvel teve origem na casa das rés, mais precisamente, na sala onde a salamandra estava colocada e foi acesa; não é exigível a prova da sub-causa que, em concreto, originou o incêndio (sobreaquecimento ou rebentamento da salamandra, inopinada libertação duma acha do seu interior, etc.).

VI - ...”.

四. 決定

綜上所述，判處第二被告的上訴不成立，維持原審判決。

*

訴訟費用由第二被告支付，但不妨礙其享有之司法援助。
作出適當通知。

*

2019 年 05 月 23 日

何偉寧

簡德道

唐曉峰