

卷宗編號：980/2019

(民事上訴卷宗)

日期：2020 年 3 月 12 日

主題：共有物之分割

摘要

在共有物分割的特別程序中，如聲請人已去世的丈夫因簽訂買賣公證書而將某單位的一半業權從賣方的財產轉移到其本人名下，聲請人有權要求分割共有物，即使其丈夫應付的一半價金是由另一名共有人代為支付。

裁判書製作法官

唐曉峰

中華人民共和國
澳門特別行政區
中級法院合議庭裁判

卷宗編號：980/2019
(民事上訴卷宗)

日期：2020 年 3 月 12 日

上訴人：A (被聲請人)

被上訴人：B (聲請人)

一、概述

B(以下簡稱“聲請人”或“被上訴人”)針對 A(以下簡稱“被聲請人”或“上訴人”)向初級法院民事法庭提起共有物分割的特別程序，請求分割一所由上訴人及被上訴人共同擁有的不動產。

原審法庭隨後作出裁判，裁定聲請人提起的訴訟理由成立，隨之批准對有關共有物進行分割。

被聲請人不服，向本中級法院提起平常上訴，並在上訴的陳述中提出以下結論：

“1. 本案之上訴標的為判決書中涉及認定 C 為本案單位二分之一業權人及聲請人透過繼承取得屬於 C 的二分之一業權份額。

2. 在對原審法院之理解給予尊重的前提下，上訴人認為原審法院錯誤解釋《民法典》第 401 條第 1 款之規定。

3. 上訴人認為雖然於合同簽署之時，有關單位之所有權產生移轉，然而，尚需要考慮合意主意原則。

4. 合意主意原則之體現，可透過買賣合同當中所規定之義務予以肯定。
 5. 《民法典》第 401 條第 1 款所指的所有權移轉是奉行合意主意原則，即需要留意當事人的法律行為意思表示。
 6. 單純當事人簽署買賣公證書並不足夠，尚須透過買賣合同所規定之附隨義務 – 物之交付以及價金之支付予以確定當事人之意思表示。
 7. 透過待證事實的 5、6 及 7 點之內容，證實 C 從沒有支付買賣價金以及從未佔有及/或使用該不動產。因此，C 沒有展現其欲取得單位及作為所有權人之意思表示。
 8. 由於欠缺取得該單位之二分之一業權之意思，故 C 即使簽署了買賣公證書，其財產移轉之效力將受到影響並使 C 無法取得該單位。
 9. 基於 C 取得單位之效力受到欠缺意思的影響，故此，聲請人亦無法透過繼承而取得該單位之二分之一業權。
 10. 原審法院以本案就時效方面之規定適用《民法典》第 302 條出現法律適用之錯誤。
 11. 根據已證事實 A)之內容，有關時效之規定適用 1966 年的《民法典》，即針對時效之一般期間應為 20 年，而非 15 年。
- 綜上所述，應裁定本上訴理由成立，並撤銷原審法院之判決，並更改為根據《物業登記法典》第 8 條第 1 款之規定，註銷聲請人之取得登錄編號並駁回聲請人所有請求。”

*

被上訴人接獲通知後沒有就上訴提出答覆。

*

已將卷宗送交兩位助審法官檢閱。

二、理由說明

經庭審後，原審法庭認定以下對審理本訴訟屬重要的事：

No dia 28 de Julho de 1987, a requerida e C celebraram no Cartório Notarial das Ilhas, a fls. 61V do Livro 16-F deste

mesmo cartório notarial, uma escritura pública onde declararam comprar cada um metade indivisa da fracção autónoma de um prédio urbano, para fins habitacionais, denominada “F5” e situada na Rua nº ... e Avenida nº ...-..., edifício “XXXX”, correspondente ao 5º andar F e descrita na Conservatória do Registo Predial sob nº 1****. (已確定事實 A 項)

A referida fracção autónoma está inscrita na Direcção dos Serviços de Finanças sob nº 03**** e descrita na Conservatória do Registo Predial sob nº 1**** a fls. 137 do livro G86A. (已確定事實 B 項)

C faleceu em Macau no dia 18 de Setembro de 2015. (已確定事實 C 項)

No dia 22 de Fevereiro de 2016, a Autora, invocando a qualidade de única herdeira de C, celebrou no 2º Cartório Notarial escritura de habilitação de herdeiros. (已確定事實 D 項)

Munindo-se da referida escritura de habilitação, deslocou-se à Conservatória do Registo Predial e inscreveu a seu favor a aquisição de metade indivisa da fracção autónoma referida em A), por sucessão hereditária. (已確定事實 E 項)

A Autora e C contraíram matrimónio no dia 9 de Maio de 2007 no Cartório Notarial da cidade de Fuzhou da província de Fujian – República Popular da China. (調查基礎內容第 1 條)

C não deixou testamento nem disposição de última vontade.

(調查基礎內容第 2 條)

C não teve filhos. (調查基礎內容第 3 條)

Quando C faleceu estava casado com a requerente e não tinha ascendentes vivos. (調查基礎內容第 4 條)

C nunca pagou qualquer parte do preço da fracção autónoma referida em A). (調查基礎內容第 5 條)

Foi a requerida que pagou todo o preço da referida fracção autónoma. (調查基礎內容第 6 條)

C não pagou à Ré metade do preço da referida fracção. (調查基礎內容第 7 條)

*

上訴人表示根據已證事實，被上訴人已去世的丈夫沒有支付買賣價金，且從未佔有及使用過有關不動產，從而認為其欠缺取得該單位及作為所有權人的意思表示。

本院認同原審法庭就有關問題所作的論述，以下將轉錄判決的相關內容，以便視作本裁判的組成部分：

“關於被聲請人力指 C 從未支付任何樓宇價金，故其不是單位的一半業權的所有人之主張，已證事實顯示被聲請人一人支付全數樓款，C 確沒有支付樓款亦從沒有向被聲請人返還其應付的款項。

《民法典》第 402 條 1 款規定， “特定物之物權，基於合同之效力即足以設定或轉移，但法律所定之例外情況除外。”

按此條文，C 於 1987 年 7 月 28 日簽署涉案單位的買賣公證書後，單位的一半業權便從賣方的財產轉移到 C 名下，該效力不受制於 C 有否支付相應樓款，倘賣方未獲支付，兩者之間僅存在支付相應價金的債務關係，倘情況屬已證事實所指樓款由被聲請人全數支付，則 C 對賣方負有的義務便隨着被聲請人作

出的給付而消滅 – 見《民法典》第 757 條之規定。

不論如何，在上指任一情況下，C 透過買賣行為而取得涉案單位的一半業權不會受到任何影響。聲請人以 C 的仍在世配偶及唯一繼承人身分透過繼承成為涉案單位的一半業權的所有人資格亦不因上指原因受限。

因此，被聲請人提出的此一抗辯不成立。

*

上文提到共有人有權要求分割共有物，由於分析已認定聲請人為涉案單位的一半業權的所有人，其有權要求分割不動產。

因此，聲請人的請求成立。”

事實上，上述單位的賣家已收取了相關價金。雖然被上訴人已去世的丈夫應付的一半價金是由上訴人代為支付，但後者是基於什麼原因替前者支付一半價金，是兩名買家之間的問題，不影響有關買賣行為的有效性。

至於被上訴人已去世的丈夫是否欠缺取得該單位及作為所有權人的意思表示，這是個事實問題，上訴人負有陳述事實及舉證的責任，但因未能盡其應盡的責任而得裁定這部分的上訴理由不成立。

*

上訴人又指其對於被上訴人已去世的丈夫所享有的債權，應適用已廢止的《民法典》而非現行《民法典》關於時效期間的規定。

本院認同原審法庭就上訴人是否享有債權的問題所作的論述，以下將轉錄判決的相關內容，以便視作本裁判的組成部分：

“被聲請人以其替 C 支付了樓款的一半款項（港幣 97,500.00 元）為由提出後補請求，要求聲請人返還該款項或該款加上考慮通漲因素後應增加的金額。

已證事實確認 C 沒有向被聲請人返還其代付的樓款。

至於被聲請人為何代付樓款一事，其解釋為該款項實為被聲請人借予 C 的貸款。

倘被聲請人的借貸主張成立，按《民法典》第 585 條之規定可能出現被聲請人透過代位取替了賣方應獲 C 支付樓款的債權。

《民法典》第 585 條規定，“一、如債務人以從第三人借入之金錢或其他可代替物履行的債務，則債務人得使該第三人代位取得債權之權利。二、上述代位無須債權人同意，但須在借貸文件中作出明示意思表示，指明該借貸物用於債務之履行及貸與人代位取得債權人權利，方可成立。”

庭審後，本院未有認定被聲請人與 C 之間存在借貸關係，因此不論有關情況是否符合上述法規的其他要件，被聲請人亦不會成為 C 的債權人。

*

綜觀已證事實，被聲請人代付樓款的原因不明，雖然如此，本院亦不能以此為據適用《民法典》有關不當得利的制度，因此制度僅適用於債務人在沒有任何原因 (causa)、原有的原因不復存在或因未取得預期效果而不當得利的情況 (見《民法典》第 467 條之規定)，但當個案中存在某些因素如合同關係，即使不當得利的原因未獲查明，該制度亦不適用。

在本個案中，根本沒有任何資料顯示被聲請人為何替 C 支付一半樓款，此舉是否因前者對後者負有某些義務而為之亦不得而知。

因此，本院不能單憑已證事實而認定 C 負有返還一半價金予被聲請人的義務。”

誠然，因未能認定上訴人為被上訴人已去世丈夫的債權人，故無必要對上訴人所主張的時效問題作出審理。

基於以上所述，本院得裁定是次上訴理由不成立。

三、決定

綜上所述，本院合議庭裁定上訴人 A 提起的上訴理由不成立，維持原判。

本審級的訴訟費用由上訴人負擔。

登錄及作出通知。

澳門特別行政區，2020 年 3 月 12 日

(裁判書製作人)

唐曉峰

(第一助審法官)

賴健雄

(第二助審法官)

馮文莊