

卷宗編號：335/2018
(民事上訴卷宗)

日期：2019 年 7 月 11 日

主題：劃分被不當扣押之第三人財產

摘要

如證明被扣押在無償還能力案中的不動產已透過公證書將之移轉予第三人名下，根據《民事訴訟法典》第一千一百五十三條第一款 c 項的規定，應從無償還能力人被扣押的財產中劃分出來。

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：335/2018
(民事上訴卷宗)

日期：2019 年 7 月 11 日

上訴人：**A Ltd** (第一被告) 及
B 有限公司 (第五被告)

被上訴人：**C** (原告)

一. 概述

C (以下簡稱“原告”或“被上訴人”) 針對 **A Ltd** (以下簡稱“第一被告”或“第一上訴人”)、**D 股份有限公司**、**E 股份有限公司**、**F 股份有限公司**、**B 有限公司** (以下簡稱“第五被告”或“第二上訴人”) 及其他未為人所知悉的債權人向初級法院民事法庭以簡易訴訟程序形式提起訴訟，指稱在一起無償還能力程序中，屬於其本人的兩個獨立單位“**AC19**”及“**AD19**”被不當扣押，因此請求將該兩項不動產從無償還能力人 **G** 被扣押的財產中劃分出來，以及命令解除相關財產的扣押及查封。

原審法庭隨後作出判決，裁定原告提起的訴訟理由成立，批准從被扣押的財產中剔除獨立單位“**AC19**”及“**AD19**”，以及解除針對上述獨立單位作出的假扣押及查封之登記。

第一被告 (即第一上訴人) 不服，向本中級法院提起司法裁判上訴，並在上訴的陳述中提出以下結論：

“A. O presente recurso vem interposto da sentença proferida a fls. 422 a 426 que não mereceu

a aquiescência da aqui Recorrente.

B. O Tribunal a quo, salvo o devido respeito, não andou bem.

C. Julgou o Tribunal a quo, que uma vez que os outorgantes (G e C) quando se deslocaram ao notário, disseram expressamente que o G queria vender e o C queria comprar, ao afirmarem isto perante o notário esta foi a vontade real das partes.

D. Não havendo simulação pois, a vontade real e a vontade declarada e expressa, em 6/3/2013, na escritura, era a de vender, para o G, e de comprar, para o A., C.

E. Para depois, com base numa causa de pedir alternativa, julgar que afinal não foi bem assim.

F. Afinal houve, vários contratos de mútuo entre o insolvente G e aos pais do A., H e I. (factos provados c), f))

G. Houve um contrato de mútuo entre J e o Insolvente G. (facto provado g))

H. Houve uma cessão de créditos entre J e a H. (facto provado j))

I. Para se esquecer que houve, ainda, uma dação em pagamento do Insolvente G aos pais do A., H e I, e depois disso, houve uma doação dos pais ao filho, aqui A.

J. Pelo que foi criada uma relação material controvertida completamente nova pelo Tribunal a quo, com outros intervenientes, que não são aqui partes, para concluir que houve uma compra e venda entre o Insolvente e A.

K. Na PI o A. alega, simplesmente, que através de escritura pública, no notário privado do Dr K, em 6 de Março de 2013, adquiriu as fracções AC19 e AD19, do prédio XXXXX-III, da matriz predial n.º 40546, a G (facto provado n)), concluindo pedindo a restituição das fracções, nos termos do Art. 1157º, n.º 1 e 2 do CPC.

L. Nos termos do Art. 217º, n.º 1 do CPC, “Na falta de acordo, a causa de pedir só pode ser alterada ou ampliada na réplica, se o processo a admitir”, o que não é o caso pois, a presente acção segue a forma de processo sumário, nos termos do Art. 1159º do CPC.

M. Salvo o devido respeito, estava vedado ao Tribunal a quo construir toda uma causa de pedir

alternativa, nunca alegada, sob pena de violar o Art. 5º do CPC.

N. Ao fazê-lo, para além de contradizer alguns dos factos julgados provados pelo mesmo Tribunal, padece, ainda, de nulidade a sentença sob censura, nos termos do Art. 571º, n.º 1, al. e) do CPC.

O. Dúvidas não restam que o que o que consta da escritura de 6/3/2013, não corresponde à vontade real dos outorgantes.

P. Nem o Insolvente G quis vender.

Q. Nem, o A. quis comprar.

R. Nem o A. pagou o que quer que seja ao Insolvente G.

S. Se a isto juntarmos os factos de no Ano de 2013, o valor de mercado das duas fracções dos autos era, de HKD\$5.500.000,00 e HKD\$6.000.000,00, o dobro do declarado pago nas escrituras de compra e venda.

T. Haver apenas um intervalo de 12 dias entre a data das escrituras e a do arresto das fracções e de, apenas 6 dias entre os registos, o que explica a pressa em esconder as fracções.

U. Em 2015, 2 anos depois da escritura, na contestação ao requerimento de Insolvência o Insolvente refere-se às fracções como suas, de sua propriedade.

V. Não temos qualquer dúvida, estamos perante uma venda simulada, feita à pressa, por metade do valor de mercado, para evitar o arresto que não pode deixar de ser declarada nula.

W. O Tribunal a quo violou os Arts. 232º, 865º, 869º do Código Civil, Arts. 5º, 217º, n.º 1, 564º, n.º 1 e 571º, n.º 1, al e) do CPC.

Nestes termos, com o Mui Douto suprimimento de Vossas Ex.^{as}, requer-se seja considerado procedente, por provado, o presente recurso e, em consequência, seja revogada a sentença sob censura.

Assim fazendo-se a costumada JUSTIÇA!”

*

第五被告（即第二上訴人）也針對判決提起平常上訴，並提出

以下結論：

“i. Ao contrário do que considerou o Mmo. Juiz do Tribunal recorrido, houve factos datados 2011 e posteriores que as partes estavam conluiadas para causar prejuízo a terceiros credores do Sr. G, devendo ter-se considerado provado o conluio alegado pela 5ª R., para o efeito bastando ler os elementos que com relevo constam dos autos, sumariados nas alegações que antecederam.

ii. Quanto ao único título dado como causa de pedir para a procedência da acção do Sr. C, documento autêntico de escritura pública de compra e venda em causa, resulta da prova feita nestes autos, pelo próprio Autor desta acção sumária, que nada permite concluir, com um mínimo de razoabilidade, pela existência de tal compra e venda do devedor-vendedor Sr. G ao alegado comprador Sr. C.

iii. Existe, ao contrário, nítida desconformidade do título alegado com o que na realidade terá acontecido, ou seja, uma alegada compensação de créditos entre o Sr. G e os pais e ou a empresa de penhores destes por créditos concedidos àquele, seguida de doação ao Autor Sr. C, encapotada de compra e venda que, por ter tido o propósito de enganar terceiros, defraudando as legítimas expectativas quanto à solvabilidade do Sr. G para pagar os créditos que lhe concederam as Rés, e em qualquer caso, não constituindo qualquer compra e venda, deve ser anulada a decisão posta em crise, proferindo-se outra que declare a nulidade da Sentença recorrida.

iii. A decisão recorrida viola assim o artigo 941º/1 do Código Civil, que remete para o art. 94º/1 do Código do Notariado, e este, pois não se trata de compra e venda mas sim, da própria prova feita pelo próprio Autor, de compensação de créditos de terceiro (os pais do Autor) seguida de doação dos seus pais, ficando o Autor o seu titular registal, compra e venda essa encapotada de compra e venda.

iv. A decisão recorrida faz errada interpretação dos arts. 8º, 232º, 364º e 365º, 757º, 869º do Código Civil, e 6º do Código de Registo Predial, pois com uma interpretação tão lata como aquela que foi feita dos institutos em causa na Sentença recorrida, põe-se em causa a certeza, segurança, fé pública

e confiança nos documentos autênticos, pois qualquer alegação de ser compra e venda o que o não é, caberia a qualquer título que fosse invocado, numa qualquer escritura pública de compra e venda que o não fosse, pelo que mais deve entender-se que o Tribunal está vedado de se substituir às partes interpretando ou integrando a declaração negocial das partes elevada a escritura pública, se visar interpretação do mesmo que não tenha exacta correspondência e identidade formal e material com o conteúdo do título nestes autos, documento autêntico, e em todo o caso, porque foi feito em sentido diverso da prova feita nestes autos.

iv. Verificam-se os pressupostos para a declaração da nulidade da compra e venda em causa, por simulação com intuito de enganar terceiros legítimos credores, ao abrigo do art. 232º do Código Civil de Macau.

v. Não existindo conformidade do título com a realidade, a Sentença recorrida é nula quando conclui pela validade formal e substancial da escritura pública de compra e venda, devendo ser anulada e substituída por outra que se decrete a nulidade do negócio jurídico “compra e venda”, que inexistiu, devendo decidir-se conforme peticionado pela 5ª Ré na sua contestação.”

*

被上訴人沒有就上訴提交答覆。

已將卷宗送交兩位助審法官檢閱。

二. 理由說明

經過庭審後，原審法庭認定以下對審理本案屬重要的事實：

2013 年 3 月 18 日，第四被告在 CV3-13-0017-CEO-A 案件中對上述不動產進行假扣押並作出登記（登錄編號：XXXXXF）（上述案件後來附於 CV1-15-0002-CFI（針對無償還能力人 G 的案件，即本案中的主案），並於 2013 年 12 月 4 日將假扣押轉為查封登記。

2015 年 5 月 26 日，法院於 CV1-15-0002-CFI 卷宗（本主案中主案）宣告

G 為無償還能力人，上述判決並於 2015 年 6 月 6 日轉為確定。

2011 年 11 月 30 日 H 曾借出港幣 2,100,000 元給 G，而 G 以當時其所持有的本案所涉及的“AD19”獨立單位作抵押。

上述抵押登記於 2011 年 12 月 2 日作出，登錄編號：XXXXXXC。

上述借款到期日為 2012 年 2 月 29 日，遲延履行期間，欠款以年利率 48% 利率計算。

I 借出港幣 2,000,000 元給 G，並向其簽發一張同等金額的支票，支票日期為 2011 年 11 月 30 日。

2012 年 1 月 31 日，J 借出港幣 1,000,000 元與 G，G 並以本案所涉及的“AC19”獨立單位作抵押。

上述借款到期日為 2012 年 4 月 30 日，遲延履行期間，欠款以年利率 48% 利率計算。

上述抵押登記於 2012 年 2 月 3 日作出，登錄編號：XXXXXXC。

2012 年 9 月 17 日，J 將 G)事實所指的債權及抵押權轉讓給 H。

上述抵押權之讓與登記於 2012 年 9 月 21 日以附註形式作出。

上述兩個獨立單位的借貸抵押登記於 2013 年 3 月 15 日全部取消。

H 是 I 的配偶，也是原告的母親。

2013 年 3 月 6 日原告透過買賣公證書，從 G 處購入位於“AC19”及“AD19”兩個獨立單位，上述獨立單位的物業標示編號為：XXXXX-III 及房地產紀錄編號為：XXXXX（有關公證書載於卷宗第 49 頁至第 50 頁及第 52 頁至第 53 頁）。

在簽署上述買賣公證書之前，買賣雙方並沒有預先就涉案的兩個獨立單位訂立任何預約買賣合同。

根據涉案兩個獨立單位的買賣公證書資料所載，“AC19”獨立單位的價金為港幣 1,000,000.00 元，而“AD19”獨立單位的價金為港幣 2,000,000.00

元。

購入上述兩個單位後，原告到過上述單位，直至目前繼續管理上述兩個單位，繼續將單位出租。

2013 年 3 月 12 日，原告在物業登記上對上述買賣進行登記，登錄編號分別為：XXXXXXG 及 XXXXXXG)。

原告在簽署涉案的“AC19”及“AD19”獨立單位的買賣公證書時，並沒有直接向 G 支付上述價金。

G 在上述兩份買賣公證書中聲明已收取價金。

G 以尚欠原告父母的債務，作為對上述價金的抵消。

2013 年是澳門樓市的高峰，按照當時的市場價格，上述“AC19”及“AD19”獨立單位的市場價遠超過出上述出賣價格。

*

上訴人針對以下裁判內容提起上訴：

“本案中，原告主張其與 G 簽署的涉及本案“AC19”及“AD19”獨立單位的買賣為有效，由於原告是上述兩個對立單位的業權人，因而請求將上述兩個對立單位從無償還能力人財產中剔除，認為扣押上述兩個獨立單位屬不當。

第一被告及第五被告主要主張上述行為買賣為虛偽，而第五被告還提出反訴，要求宣告上述買賣行為因屬絕對虛偽行為而無效，繼而取消相關的買賣登記。

《民法典》第 232 條規定：“如因表意人與受意人意圖欺騙第三人之協議而使法律行為之意思表示與表意人之真正意思不一致，則該法律行為係虛偽行為。”

學說上一直認為，要構成虛偽行為，必須符合三個要件：1) 真正的意思表示與已表示的意思表示存在分歧；2) 存在欺騙第三人的意圖；3) 存在虛偽的協議（見 Antunes Varela 著，《葡萄牙民法典註釋》，第一冊，第 227 頁）。

根據已獲證的事實，雖然原告在涉案兩個獨立單位的買賣上並沒有向賣方（即無償還能力人 G）直接支付價金，但我們並不能單憑“沒有直接支付價金”而即時就斷定真正的意思表示與已表示的意思表示存在分歧。

買賣雙方當事人在簽署買賣公證書時，在公證員面前表示的意思表示是：1) G 出賣涉案單位，2) C 買入涉案單位，即已表示的意思表示是進行買賣的意思表示，因為上述兩份買賣公證書分別記有：

a) “第一簽署人聲明：以港幣 1,000,000 圓（折合澳門幣 1,030,000 圓）已收到之價金將座落於……“AC19”獨立單位出售予第二簽署人……。第二簽署人聲明：接受上述條件下的轉讓……”(見卷宗第 49 頁)；

b) “第一簽署人聲明：以港幣 2,000,000 圓（折合澳門幣 2,060,000 圓）已收到之價金將座落於……“AD19”獨立單位出售予第二簽署人……。第二簽署人聲明：接受上述條件下的轉讓……”(見卷宗第 52 頁)。

根據《民法典》第 865 條的規定，買賣係將一物之所有權或將其他權利移轉以收取價金之合同。

而透過買賣而產生的基本效力是：a) 將物之所有權或將權利之擁有權移轉；b) 物之交付義務；c) 價金之支付義務（《民法典》第 869 條）。

原告在本案中所主張的是，雖然原告沒有直接支付價金給 G，但是由於 G 尚欠其父母金錢，因此，以該欠款抵消價金。

根據獲證事實，2011 年 11 月 30 日原告的母親 H 曾借出港幣 2,100,000 元給 G。同日，原告的父親 I 亦借出港幣 2,000,000 元給 G。此外，2012 年 9 月 17 日原告的母親 H 亦從 J 處透過債權讓與取得對 G 的債權。

根據附卷 E（即附於本案的 CV3-13-0017-A）的假扣押案，該案 2013 年 3 月 4 日才立案。按照經驗法則，原告（或其父母）不可能於 2011 年就開始鋪排將來作出有損其他債權人的計劃！這完全不符合邏輯推理。

雖然涉案不動產的買賣公證書於 2013 年 3 月 6 日簽署，與上述假扣押

案立案的日期相當接近，但在欠缺其他佐證下，不能夠因為兩者日期相當接近而認定無償還能力人與原告之間存在透過作出虛偽的買賣來損害債權人利益。

相反，根據調查所得事實，顯示 G 早於 2011 年 11 月 30 日起，已經開始欠下原告父母金錢債務。

根據《民法典》第 757 條第 1 款的規定，債務的履行（這裏所指的是價金的支付），既可由債務人為之，亦可由對債務的履行有利害關係或無利害關係的第三人為之。

按照經驗法則，父母為子女支付不動產價金的情況時有發生。本案中，原告的父母以其對 G 享有的債權作為支付原告的債務亦不足為奇。

另外，被告力指涉案兩個不動產的買賣價金嚴重偏離市場價格，因而存在損害第三債權人利益的意圖。

除應有的尊重，本院認為單純以價金低於市場價格而斷定存在損害第三債權人利益的意圖，實屬言之過早，因為在一個自由交易的市場上，以及基於自由訂定合同內容的原則，價金多寡的訂定，全取決於當事人的意願。

其次，雖然單純以借款本金總數來看，確實總價金低於市場價格，但是，如加上雙方約定的利率（高達利率 48%）計算，由債務到期日開始計算（最早一項債務於 2012 年 2 月 29 日到期 — 見既證事實 E）到簽訂買賣公證書（2013 年 3 月 6 日），遲延超過一年期間，在以接近高利貸利率（年利率 48%）計算遲延利息的情況下，實際所欠債務的總金額與單位的市場價格的差距也沒有多少。

再者，涉及本案兩個不動產的假扣押登記發生於 2013 年 3 月 18 日，雖然假扣押登記與買賣登記日期只差數天，但是，在無其他佐證下，也不能夠以此為由而斷定進行買賣的意圖是為了損害其他債權人利益。更何況，上述所指的借貸關係，早於假扣押作出前一年就已經存在，且在買賣交易後，亦是由原告來管理上述不動產。

從以上總總事實來看，原告以原告父母對 G 享有的債權作為抵消上述兩

項不動產價金的主張，符合經驗法則，以及在沒有其他事實能夠證明原告與 G 所簽訂的買賣屬虛偽的情況下，駁回第五被告提出的反訴請求，因涉案兩個不動產的買賣交易屬有效。

由於涉案兩個不動產的買賣有效，而上述兩個獨立單位的所有權因買賣而移轉予原告，繼續在本案無償還能力案中假扣押及查封已不屬無償還能力人 G 所擁有的財產，實屬不當，有損正當所有權人的利益。

基於此，本院裁定原告的請求理由成立，駁回第五被告提出的反訴請求，
繼而：

決定將位於 XXX 馬路第 178 至 220 號、XXX 街 62 至 80 號、XXX 街 7 至 61 號及 XXX 街第 117 號至 201 號不動產獨立單位“AC19”及“AD19”(物業標示編號：XXXXX-III 及房地產紀錄編號：XXXXX)從已被扣押的無償還能力人財產中劃分出來；

解除對上述獨立單位“AC19”及“AD19”作出假扣押及查封的登記（登記編號：XXXXXF 及 XXXXXF）。”

*

本院認為，原審法庭已在被訴裁判中作了具體分析及論述，判決中的理據充分，因此根據《民事訴訟法典》第六百三十一條第五款的規定，同意引用被訴裁判所持的依據，從而裁定是次上訴理由不成立。

本院需要補充的是，儘管上訴人對原審法庭所作出的事實判斷不予認同，但他們都沒有就相關已證事實提出爭執。根據已查明的事實，未能證明原告 C 與無償還能力人 G 之間簽訂的買賣合同屬於虛偽行為。

事實上，正如被訴裁判所言，上訴人未能提交充分證據證明有關買賣行為不符合立約人的真正意思表示，以及雙方之間存在欺騙第

三人的意圖及虛偽的協議，從而原審法庭裁定上訴人提出的抗辯及反訴理由不成立的決定屬正確無誤。

對於第一上訴人指原審法庭在法律不允許的情況下讓被上訴人變更訴因，應視為判決無效，本院認為，被上訴人（原告）根據《民訴訴訟法典》第六百七十二條的規定針對上訴人（被告）的答辯作出答覆，而在答覆中確實提出了一些新事實，然而被上訴人作出該訴訟行是為了回應上訴人在其答辯狀中提出的永久抗辯及反訴事宜（有關買賣為虛偽行為從而構成無效），屬於法律賦予的防禦手段，因此該等事實本質上不屬於原告作為訴訟所依據的新訴因。

至於上訴人以有關買賣價金遠低於市場價格為由質疑有關行為屬於虛偽，原審法庭已就相關問題作出了分析，本院亦予以認同。

就本案而言，單憑買賣價金的多寡是不足以判斷立約人是否存在欺騙第三人及損害第三債權人利益的意圖。

首先，價金多寡的訂定取決於當事人的意願。

而在本案中，原告父母與單位的原業權人之間本身存在債權債務關係，因此為清償有關欠款而選擇以較低的價格出售本身的物業，做法合理，因為要債權人接受以資產代替金錢給付，債務人一般要向債權人提供誘因，否則難以令對方接受。

另外，原審法庭提到，本院亦予以認同，雙方約定借貸的利息以年利率 48% 計算，因此連同有關遲延利息，實際上所欠債務的總金額與單位的市場價格的差距不算太大。

本案事實證明，無償還能力人 G 欠原告父母款項，雙方同意以出讓前者的物業來清償有關借款。

根據《民法典》第八百二十八條的規定，“如所給付之物或權利與應給付之物或權利不同，即使其價值較高者，亦僅在債權人容許時，

債務人之債務方獲解除”。

債務人G及其債權人即原告的父母同意以他種給付代替原來的金錢給付，從而使有關債務消滅，屬第八百二十八條所規定的代物清償。

雖然最終有關買賣公證書並非由債權人本人簽立，而是由他們的兒子即是本案原告與債務人簽訂，但此舉亦不影響有關法律行為的有效性。

根據《民法典》第七百六十條a)項的規定，“對第三人作出之給付不消滅債務，但下列情況除外：經當事人訂定或債權人同意，對第三人作出給付會導致債務消滅者。”——下劃線由我們所附加

Pires de Lima 及 Antunes Varela¹提到：“*A estipulação ou o consentimento do credor, previstos na alínea a), não importam necessariamente a representação, caso em que se repetiria, afinal, a doutrina do artigo anterior. Pode tratar-se do consentimento para um terceiro receber a prestação em nome próprio, por delegação do credor.*”

在本案中，原告的父母作為債權人，與債務人G達成協議，雙方同意後者和本案原告簽訂涉案單位的買賣公證書，從而消滅債權人與債務人之間的債權債務關係。由於債權人同意債務人向本案原告履行有關給付，根據上述規定，有關債務因代物清償而得以消滅。

由於涉案的兩項不動產已透過公證書將之轉移予原告即本上訴案的被上訴人名下，根據《民事訴訟法典》第一千一百五十三條第一款c項的規定，應從無償還能力人G被扣押的財產中劃分出來。

基於此，本院裁定原審法庭作出了正確決定，准予維持。

¹ 《民法典注釋》，第三冊，第四版，第16頁

三. 決定

綜上所述，本院合議庭裁定上訴人 **A Ltd**（第一被告）及 **B 有限公司**（第五被告）提起的上訴理由不成立，維持原判。

訴訟費用由上訴人負擔。

登錄及作出通知。

澳門特別行政區，2019 年 7 月 11 日

唐曉峰

賴健雄

馮文莊