

上訴案件編號： 753/2012

合議庭裁判日期：二零一四年七月二十四日

主題：

反訴

夫妻共同財產

夫妻個人財產

個人事實

個人認知事實

買賣行為的無效性

物業登記

裁判書內容摘要：

1. 個人的事實包括由其個人作出，有份參與作出、和他人在其在場時作出的事實。個人應予認知的事實包括那些基於事實本身的性質或該事實發生時的具體情節，使法官以謹慎的態度和結合經驗法則認為當事人應有認知的事實。
2. 如在夫妻離婚後未就婚姻存續期間的共同財產進行分割，則該共同財產隨着兩人離婚而自動轉化處於未分割的共同財產(*comunhão indivisa*)狀態，各自擁有該財產所有權的二分之一的份額。如其中一人未有連同另一人共同出售該財產或獲另一人同意情況下出售

該財產的全部，則出售行為等同出售他人之物的行為，依法屬無效行為。

3. 鑑於《物業登記法典》第八條的精神乃盡可能確保載於物業登記內的內容與司法裁判之間存在的一致性，故沒有遵守這一規定的後果僅是訴訟程序在訴辯書狀階段後不再繼續進行。然而，如不遵守《物業登記法典》第八條第一款的情況未有被發現且一審法院已作出終局裁判，則該程序上的不法情事不產生任何撤銷一審程序的任何訴訟行為的後果。

裁判書製作法官

賴健雄

澳門特別行政區中級法院
民事上訴卷宗第 753/2012 號
合議庭裁判

一、序

A 及 B 針對 C 及 D 向初級法院民事法庭提起普通宣告之訴，請求初級法院撤銷第一被告向第二被告出售位於 XX 圍(XX 里)XX 號 XX 閣 XX 座的獨立單位的法律行為。

經傳喚後，兩被告提出答辯和反訴，請求法院判處原告起訴理由不成立和裁決反訴理由成立，判處兩原告向彼等支付因兩原告佔用該不動產而導致其不能使用而帶來的財產損失。

原告提出反駁，並請求法院根據《民事訴訟法典》第二百一十七條第一款及第二款規定擴大訴因及請求。

就原告提出的反駁，被告提出再答辯。

原審法院主案法官作出清理批示，決定初端受理被告的反訴及受理原告擴大訴因及請求的聲請。

原告對法官初端受理反訴的裁判不服，向中級法院提起上訴。

原審法院法官受理上訴和定出上訴延遲上呈和僅具移審効力。

隨後原告於法定期限內提交上訴理由陳述，並結論如下：

A. A reconvenção da 2.^a Ré formulada nos art.^{os} 11.º a 19.º da Contestação não se fundamenta no mesmo facto jurídico que serve de suporte ao pedido formulado pelas AA. na acção, nem em qualquer acto ou facto jurídico invocado pela 2.^a Ré como meio de defesa (por excepção ou impugnação) na Contestação de fls. 75 a 78., que, a verificar-se, produza **efeito útil defensivo**, ou seja, que tenha a virtualidade para reduzir, modificar ou extinguir o pedido das AA.

B. Isto porque, em rigor, o que a 2.^a Ré se limitou a fazer foi enxertar na sua Contestação uma nova acção (de reivindicação), que **nada** tem a ver com presente acção (de anulação).

C. O que é insuficiente para que fosse admitido o pedido reconvenicional, pois não basta articular como defesa, embora sem utilidade para esta, os factos que se pretendam usar em reconvenção

D. Confrontando o "fundamento" do pedido reconvenicional formulado nos art.^{os} 11.º a 19.º da Contestação de fls. 75 a 78 com a causa de pedir da acção e com a defesa da 2.^a Ré, resulta evidente que entre eles não existe o laço substantivo de conexão imposto pela citada alínea a) do n.º 2 do artigo 218.º do CPCM.

E. Isto porque o invocado direito de propriedade da 2.^a Ré sobre a fracção ora em causa e a alegada privação ilegal do seu uso (que a 2.^a Ré apresenta como pressuposto da responsabilidade civil das AA.), não emerge dos factos jurídicos concretos que servem de fundamento à acção (falta de consentimento do cônjuge meeiro à alienação da fracção em causa), ou à defesa (desnecessidade desse consentimento por se tratar de um bem próprio do vendedor).

F. Assim sendo e sem necessidade de outras considerações, há que concluir que a reconvenção não é admissível, por não preencher

o requisito previsto na alínea a) do n.º 2 do artigo 218.º do CPCM.

NESTES TERMOS, deve ser dado provimento ao presente recurso e, consequentemente, ser revogado o douto despacho recorrido, com as legais consequências assim se fazendo a habitual JUSTIÇA!

第二被告 D 就上訴作答覆，主張裁定上訴敗訴(見本卷宗第 207 至 209 頁)。

案件經法定程序繼續進行，經開庭進行作證據調查和認定事實後，僅原告 A 提交法律理由陳述。

隨後合議庭主席作出如下的一審裁判：

I. 概述

A 及 B，澳門居民，分別持澳門居民身份證編號 1XXXXXX(4)及 1XXXXXX(2)，詳細身份資料載於起訴狀內(以下簡稱第一及第二原告)，向初級法院民事法庭針對 C 及 D，澳門居民，分別持澳門居民身份證編號 7XXXXXX(5)及 5XXXXXX(8)，詳細身份資料載於卷宗內(以下簡稱第一及第二被告)，提起通常訴訟程序，有關事實及法律依據載於第 2 至 9 頁的起訴狀內，並在本判決中視為完全轉錄。

原告請求法庭裁定訴訟理由成立，宣告撤銷關於 BR/C 獨立單位的相關所有權移轉的法律行為，隨之命令註銷以第二被告登記，編號為 1XXXXXG 的取得登錄，以及續後所有登錄；如返還單位為不可行，則請求判處被告支付等值的價金。

*

被告接獲傳喚後分別提出答辯，主張抗辯及針對起訴狀內的事實提出爭執，遂請求法定裁定訴訟理由不成立，繼而駁回原告提出的所有請求(詳見第 69 至 71 及 75 至 79 頁的答辯狀)。

另外，第二被告還針對原告提出反訴，請求法庭判處原告以連帶責任向其支付由傳喚日起至返還涉案單位期間的一切損失，金額每月不少於澳門幣\$10,000 元。

原告隨之提出反駁，針對抗辯及反訴作答覆，同時提出追加訴因及請求的申請，請求宣告涉案獨立單位為夫妻之共同財產，遂有權取得已去世丈夫半份額的財產，並補充請求宣告第一原告有權針對涉案單位行使留置權。

被告已適時提出再答辯。

*

經篩選對審理本案屬重要的事實事宜後，依法組成合議庭對受爭議的事實進行審理。

*

II. 事實及法律依據

經過辯論及審判之聽證後，以下為被法庭認定的事實：

A 1ª e 2ª AA. são, respectivamente, viúva e filha do E. (A)

O E faleceu em Shanghai, em 22 de Junho de 2007. (B)

A 2ª R. D nasceu do casamento do E com a 1ª R. C. (C)

Em 10 de Fevereiro de 1987, a 1ª R. C comprou a fracção autónoma BR/C, para habitação, no XX, com entrada pelo n.º XX do Pátio da XX, do prédio urbano com os n.ºs XX do Pátio da XX, inscrito na matriz predial sob o artigo 2XXX0, com o valor de MOP\$60.000,00, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º XX, a fls. XX, do livro XX, conforme a inscrição n.º 1XXXX2, a fls. XX, do livro XX. (D)

Em 22 de Junho de 2007, a 1ª R. C vendeu a referida fracção à 2ª R. D no Cartório da Notária Privada Elisa Costa, pelo preço de MOP\$180.000,00. (E)

A B é filha do E e a A. A. (F)

A A. A e o E casaram em Hunan, na RPC, em 16 de Setembro de 1994. (G)

A 1ª R. C e E casaram na RPC em 29 de Abril de 1980. (1º)

A 1ª R. C divorciou-se do E em 11 de Janeiro de 1991, em Hong Kong.
(2º)

Não foi feita a partilha dos bens comuns do casal entre a 1ª R. e E depois do divórcio. (3º)

O preço actual de mercado em causa cifra-se em cerca de MOP\$2.000.000,00. (6º)

Depois da morte de E, quando a A. A preparava os documentos para requerer o inventário por óbito do marido, descobriu que a fracção em causa fora objecto de uma escritura de compra e venda no mesmo dia do decesso do E. (7º)

A 1ª R. declarou, na escritura de compra e venda com facilidades bancárias e hipoteca (abaixo designado por “escritura”) celebrado em 10 de Fevereiro de 1987 relativamente à fracção sita no Pátio da XX, n.º XX, Edifício XX, XX, Macau (abaixo designado por “fracção”) que “aceita esta venda, e que esta fracção tem a natureza de seu bem próprio, por ter sido adquirida com dinheiro dos bens reservados de sua livre administração e disposição”. (9º)

Naquela altura, E, marido da 1ª R., também confirmou expressamente as referidas declarações da 1ª R. e declarou dar o seu consentimento para este acto.
(10º)

A 1ª R. adquiriu, em 10 de Fevereiro de 1987, a referido fracção com seu próprio dinheiro. (11º)

E sabia perfeitamente que a referida fracção foi adquirida pela 1ª R. com o seu próprio dinheiro. (12º)

E ainda assinou na escritura em causa, declarando aceitar o seu conteúdo e saber que a referida fracção foi adquirida pela 1ª R. com o seu próprio dinheiro.
(13º)

Foram realizadas obras na fracção em causa. (19º)

*

本法庭對此案有管轄權，且訴訟形式恰當。

雙方當事人享有當事人能力、訴訟能力、正當性及訴之利益。

不存在妨礙審理案件實體問題的延訴抗辯及無效之情況。

*

現須就上述事實事宜適用法律規範。

先讓我們了解有關事發經過。

第一被告 C 與 E(現已去世)於 1980 年 4 月 29 日在中國內地結婚，並於 1991 年 1 月 11 日在香港離婚。

夫妻雙方在離婚前，第一被告 C 於 1987 年 2 月 10 日以其個人名義購入一所不動產，並宣稱有關單位屬於其個人財產，理由是以個人金錢買入該單位。

E 與第一被告 C 離婚後，再與第一原告 A 於 1994 年 9 月 16 日結婚，隨後並誕下第二原告 B。

E 於 2007 年 6 月 22 日去世，同日，第一被告 C 將上述涉案單位出售給其女兒即第二被告 D。

原告於 2007 年 10 月 15 日提起本訴訟，主張 E 及第一被告 C 的婚姻財產制度為一般共同財產制，故此在未取得前者的同意下，後者擅自將單位出售為可撤銷的法律行為，遂請求宣告撤銷在 2007 年 6 月 22 日所作出的不動產買賣。

現在讓我們來作出分析。

根據當時適用的 1966 年《民法典》第 53 條第 1 款的規定，婚前協定之實質及效力，以及法定或約定財產制度之實質及效力，均按締結婚姻人之國籍法規定。

E 及第一被告 C 於 1980 年 4 月 29 日在中國結婚，因此按照上述規定，得適用 1950 年頒布的中華人民共和國婚姻法。

該部婚姻法第 23 條第 1 款明確規定“離婚時，除女方婚前財產歸女方所有外，其他家庭財產如何處理，由雙方協議；協議不成時，由人民法院根據家庭財產的具體情況，照顧女方及子女利益和有利發展生產的原則判決”。

另外，1950 年中國婚姻法第 10 條還規定“夫妻雙方對於家庭財產有平等的所有權與處理權”。

為了解 1950 年中國婚姻法的具體婚姻財產制度，本人已適時透過請求書向中華人民共和國最高人民法院提供法律解釋，以下將轉載有關回覆書的主要內容：

“對委託書所述A及B訴C及D案(通常宣告案編號CV3-07-0063-CAO)之調查取證事項，即，依據內地 1950 年婚姻法第十條，當時的法定的婚姻財產制度為何種類型及婚姻存續期間妻子是否可擁有個人財產問題，說明如下：

依據 1950 年頒布的《中華人民共和國婚姻法》(以下簡稱 1950 年婚姻法)，法定的婚姻財產制度主要是：如果沒有約定，夫妻雙方的全部財產，無論是婚前已有的個人財產還是婚後取得的財產，均屬於家庭財產。夫妻對上述財產享有平等的所有權和處分權。妻子在婚後不再擁有個人財產。但根據 1950 年婚姻法第二十三條第一款有關“離婚時，除女方婚前財產歸女方所有外，其他家庭財產如何處理，由雙方協議；協議不成時，由人民法院根據家庭財產的具體情況，照顧女方及子女利益和有利發展生產的原則判決”之規定，如果離婚時，妻子的婚前財產仍然存在，則該財產仍應歸其所有。

關於當時的法定婚姻財產制的依據，除了 1950 年婚姻法第十條“夫妻雙方對於家庭財產有平等的所有權與處理權”之規定外，1950 年 4 月 14 日中央人民政府法制委員會向中央人民政府委員會第七次會議所作《關於中華人民共和國婚姻法起草經過和起草理由的報告》中也對此作出了進一步說明(有關內容見附件)，即，明確將男女婚前各自所有的財產解釋為夫妻共同所有和共同處理的家庭財產。因此，雖然有 1950 年婚姻法第二十三條第一款關於離婚時女方的婚前財產歸女方所有的規定，但仍然不能認為婚姻關係存續期間，女方的婚前財產歸女方個人所有。”

由此可見，根據當時適用的婚姻法，男女雙方在婚前及婚後所取得的財產，均為夫妻共同所有和共同處理的家庭財產。

本案事實證明，於 1987 年，即婚姻存續期間，第一被告以其個人名義購入一所不動產，並宣稱以本人金錢買入。

然而，如上所述，配偶雙方在結婚後，所有財產均屬於夫妻共同所有，因此第一被告 C 實際上沒有可能擁有個人財產。

亦即是說，即使有關涉案單位被登記為第一被告 C 的個人財產，但事實上該物業仍然屬於 E 及第一被告兩夫妻的共同財產。

事實證明，第一被告於 2007 年 6 月 22 日將涉案單位出售給第二被告，因此得適用澳門《民法典》的相關規定。

根據澳門《民法典》第 1548 條第 1 款的規定，“僅在夫妻雙方同意下，方可將共同擁有之不動產或商業企業轉讓、在其上設定負擔、將其出租或在其上設定其他享益債權”。

倘若違反上述規定，按照法典第 1554 條第 1 及第 2 款的規定，有關法律行為得予以撤銷，而撤銷權只可在聲請人知悉有關行為後六個月內行使。

澳門《民法典》第 335 條第 1 款規定“創設權利之事實，由主張權利之人負責證明”。

在本案中，原告請求法庭宣告撤銷第一被告 C 將單位出售給第二被告 D 的所有權移轉行為。根據舉證責任的規定，必須由原告證明有關創設權利的事實，當中包括證明第一被告 C 在將單位轉讓給第二被告 D 時，沒有取得 E 的同意。

然而，經過庭審後，有關事實未能得以引證(見待證事實第 8 條的否定答案)；基於原告無法證明有關創設權利的事實，其主張撤銷買賣合同的請求得以駁回。

另外，原告補充請求法庭判處被告向其支付相等價值的價金。

如上所述，因原告提出撤銷買賣行為的請求被駁回，故同樣得駁回支付相等價值價金的請求。

最後，原告在反駁中提出追加訴因及請求的申請，請求宣告涉案獨立單位為夫妻之共同財產以及有權取得已去世丈夫 E 半份額的財產。

針對上述請求，如上所述，法庭只可以確定涉案單位在出售前的確屬於 E 及第一被告的共有財產，而且原告作為死者 E 的繼承人，依法享有繼承死者財產的權利，但必須透過獨立訴訟程序來予以落實。

*

最後，針對被告提出的反訴請求，顯而易見，被告無法引證所主張的

必需事實，因此無需更多解釋，得駁回被告針對原告提出的反訴請求。

*

III. 決定

綜上所述，本人裁定原告 **A** 及 **B** 針對被告 **C** 及 **D** 提起的訴訟理由部分成立，宣告位於澳門 XX 圍 XX 號 XX 閣 XX 座的獨立單位於 1987 年 2 月 10 日購入後至 2007 年 6 月 22 日售出前，屬於 E 及第一被告 C 的共有財產，而原告作為死者的繼承人，依法享有繼承死者財產的權利。

駁回原告針對被告提出的其他請求，以及被告針對原告提出的反訴請求。

訴訟費用由原告及被告按敗訴比例負擔。

登錄及作出通知。

原告及被告雙方均對上述一審判決不服，向中級法院提起平常上訴。

兩上訴獲法官依法受理。

被告在其上訴狀提出以下的上訴結論及上訴請求：

I. “被上訴判決”錯誤適用1950年頒布的中華人民共和國婚姻法第23條第1款之規定（根據1966年《民法典》第53條第1款而適用）

1. “被上訴判決”認為上訴人之一C(女方)與E於1980年4月29日在中國結婚，應適用1950年頒布的中華人民共和國婚姻法。
2. 根據上述之中華人民共和國婚姻法法定的婚姻財產制度之規定，夫妻雙方的全部財產，無論是婚前已有的個人財產還是婚後取得的財產，均屬於家庭財產。然而，離婚時，除女方婚前財產歸女方所有外，其他家庭財產如何處理，由雙方協議；
3. 疑問點第11點、12點及13點已獲證實上訴人之一C用私己錢(個人婚前財

產)購買澳門XX圍XX號XX閣XX座的獨立單位(以下稱“獨立單位”),而且E亦聲明知悉,同時亦在公證文書上簽署證明其清楚及明白上述“獨立單位”為上訴人之一C之私己錢所得。

4. 即,當上訴人之一C(女方)與E離婚後,有關的“獨立單位”應歸女方所有。
5. 事實上,早於1991年1月11日本案提起時,上訴人之一C(女方)與E已於香港辦妥離婚手續。
6. 因此,上訴人認為“被上訴判決”宣告“獨立單位”於1987年2月10日購入後至2007年6月2日售出前,屬於E及上訴人之一C的共有財產,而原告作為死者的繼承人,依法享有繼承死者財產的權利,明顯違反1950年頒布的中華人民共和國婚姻法第23條第1款之規定(根據1966年《民法典》第53條第1款而適用)。

II. “被上訴判決”違反《物業登記法典》第8條(由登記產生之推定)第1款之規定

7. 根據《物業登記法典》第1條之規定,物業登記的目的在於將不動產的法律狀況作出公示,確保不動產交易的有效運作,賦予有關不動產的法律行為安全性及可信性。
8. 同一法典第8條第1款之規定:“在法院對登記所證明之事實提出爭議時,如不同時請求註銷該登記,則不得為之。”
9. 然而,原告方面由始至終從未在本案之訴訟程序當中,請求註銷登錄編號為1XXXX2, XX簿冊,第XX頁背頁之登記。
10. “被上訴判決”仍宣告本案所涉及之“獨立單位”(位於澳門XX圍XX號XX閣XX座的獨立單位)屬於上訴人之一C與E兩夫妻的共同財產。
11. 以上“被上訴判決”之宣告明顯違反了澳門《物業登記法典》第8條(由登記產生之推定)第1款之規定。

III. “被上訴判決”違反舉證責任的一般原則

12. 根據卷宗之資料顯示,上訴人之一C已於2007年6月2日將涉案的“獨立單位”單獨出售予另上訴人之一D。

13. 根據澳門《民法典》第335條第1款之規定：“創設權利之事實，由主張權利之人負責證明。”
14. 然而，原告方面並不能證明有關創設權利的事實，當中包括證明上訴人之一C將涉案的“獨立單位”出售予另上訴人之一D時，沒有取得E的同意;及證明上訴人之一C將涉案的“獨立單位”出售予另上訴人之一D時，沒有交付相關的價金予E等。
15. 故“被上訴判決”宣告位於澳門XX圍XX號XX閣XX座的獨立單位於1987年2月10日購入後至2007年6月2日售出前，屬於E及上訴人之一C的共有財產，而原告作為死者的繼承人，依法享有繼承死者財產的權利。
16. 除了應有之尊重外，“被上訴判決”此舉明顯違背舉證責任的一般原則，即違反《民法典》第335條第1款之規定。

綜上所述，請求中級法院法官 閣下：

裁定本上訴的理由成立，廢止和變更因上述各瑕疵而受影響的部分，並重新裁定上訴人勝訴，及駁回原告對上訴人的起訴。

原告則在其上訴狀提出以下的上訴結論及上訴請求：

- A. 在本案中，法院作出以下裁判 “...即使有關涉案單位被登記為第一被告C的個人財產，但事實上該物業仍然屬於E及第一被告兩夫妻的共同財產。事實證明，第一被告於2007年6月22日將涉案單位出售給第二被告，因此得適用澳門民法典相關之規定。根據澳門民法典第1548條第1款之規定，“僅在夫妻雙方同意下，方可將不動產或商業企業轉讓、在其上設定負擔、將其出租或在其上設定其他享益債權”。在本案中，原告請求法庭宣告撤銷第一被告C將單位出售給第二被告D的所有權移轉行為。根據舉證責任的規定，必須由原告證明有關創設權利的事實，當中包括證明第一被告C在將單位轉讓給第二被告D時，沒有取得E的同意。然而，經過庭審後，有關事實未能得以引證(見待證事實第8條的否定答案)...”
- B. 上訴人現針對上述裁判中就事實方面之裁判提出爭執：“...第一被告C在將單位轉讓給第二被告D時，沒有取得E的同意”，“...經過庭審後，

有關事實未能得以引證(見待證事實第8條的否定答案)...”。

- C. 依據下述之理由，待證事實第8條應得以證明:第一被告C在將單位轉讓給第二被告D時，沒有取得E的同意。
- D. **第一**，由於被上訴之裁判當中，就原告其主張撤銷第一被告C將單位出售給第二被告D的所有權移轉行為之主請求被裁定予以駁回，同樣，駁回支付相等價值價金之補充請求；
- E. 上述結論是基於 “...第一被告C在將單位轉讓給第二被告D時，沒有取得E的同意” “...經過庭審後，有關事實未能得以引證(見待證事實第8條的否定答案)...” ；
- F. 而未能證明待證事實第8條，是因為未能證明E未有同意第一被告出售本案中之單位，而 “...根據澳門民法典第1548條第1款之規定， “*僅在夫妻雙方同意下，方可將不動產或商業企業轉讓、在其上設定負擔、將其出租或在其上設定其他享益債權*” 。
- G. 上述待證事實第8條：“O E(E) nunca deu o seu consentimento à alienação da fracção em causa?” 是對應上述條文而需證明之事實；
- H. 而該待證事實則對應起訴狀第23條：“O E(E) nunca deu o seu consentimento à alienação da fracção em causa, com cujo preço ruinoso, de resto, nunca poderia ter concordado.” 。
- I. 按照民事訴訟法典第410條第2款之規定 “對於不提出爭執之事實，視為已承認之事實；但從所作之防禦整體加以考慮，該等事實係與其有抵觸者，又或該等事實屬不得自認或僅得以文書證明者，不在此限。”
- J. 被告方在答辯狀(卷宗第57及續後頁)中並未有對上述 “E從未同意” 之事實點此提出任何爭執；反而，應視為承認上條事實，因為答辯狀第8條表示 “由於不屬夫妻之共同財產，第一被告無需取得E同意而將該物業轉讓與第二被告。” 已表明了根本從未有將轉讓之事告知E，認為沒需要取他的同意，故邏輯上E根本不可能作出同意之意思表示，因為他根本不知道第一被告欲出售上述單位。
- K. 且從其所作之答辯書狀之整體加以考慮，亦並未有提出任何相關事實或書證與該等事實有抵觸，且該等事實非為不得自認或僅得以文書證明。

- L. **第二**，審判聽證中，就待證事實第8條“...有關事實未能得以引證...”，這點結論，並非為證人於審判聽證中就該疑問點之調查所作證而得之結果；
- M. 具體由兩位證人所作之證言為清楚表示，E在2007年6月22日死亡前已一直病患中，兩位人證均一直陪伴在旁，E並未有作出過相關同意將其一家大小其時一直居住之單位，於其死亡當日出售予第二被告D，事實上，上述單位作為E及原告們之家庭居所證人均已經表示，他不曾作出同意出售之表示亦不可能這樣做。
- N. **第三**，由於駁回原告主張撤銷第一被告C將單位出售給第二被告D的所有權移轉行為之請求這結論是基於“...沒有取得E的同意”，“...庭審後，有關事實未能得以引證(見待證事實第8條的否定答案)...”；
- O. 故E有否向第一被告作出“同意”，除了事實上外，關鍵在於---“同意”之作出是否乎合法定形式之要求；
- P. 法律對該“同意”之形式作出之規定，就民法典第1548條第1款所規定“僅在夫妻雙方同意下，方可將共同擁有之不動產...”
- Q. 隨後第1551條規定了相關同意之形式：“一、法律規定須獲配偶之同意時，作出該同意之方式為法律對授權所要求之方式...”。
- R. 而所謂“法律對授權所要求之方式”，按照公證法典第一百二十八條“(授權書之形式)一、依法應由公證員參與之授權，得採用下列形式作出: a) 公證文書；b) 經認證之文書... 三、下列授權應採用上款a項及b項所指之其中一種形式作出：a) 具民事或商事上之一般管理權力之授權...”
- S. 可見，E需以書面授權書並以公證文書或經認證文書之方式作出同意第一被告出售二人共同財產之意思表示。
- T. 本文中，按照起訴狀之文件13(卷宗第38及續後頁)，該書證(即第一被告C將單位轉讓給第二被告D之買賣公證文書)，充分證明了，當上述單作出轉讓之時，第一被告C並未有出示任何E同意轉讓該單位之法定授權書。
- U. 同時，E並未有出席簽訂上述公證書；
- V. 從已證事實可見，他於第一被告C與第二被告D簽訂上述公證書之同日

在上海宣告死亡。

- W. 按照民法典第212條之規定“欠缺遵守法定方式之法律行為意思表示為無效...”
- X. 故此，按照上述對“同意”，作出之法定形式之規定，E未有作成任何合法之“同意”第一被告出席上述共同財產之行為。
- Y. 即使曾對上述出售行為作出同意，但因欠缺遵守法定方式作出，該意思表示同樣為無效。
- Z. 基於上述三個上述依據，應認定該第8條之待證事實應被認定為已證事實；
- AA. 從而裁定上訴人之上訴理由成立。

基於此，請求法院裁定本上訴理由成立，按照法律產生續後之一切法定後果；請求法院一如既往作出公正裁決！

被告就原告的上訴作出答覆，主張上訴應予駁回。

隨後上訴連同原卷宗上呈至本中級法院，經裁判書製作法官作出初步審查和受理後，再經兩位助審法官檢閱後，由評議會表決作出如下裁判。

二、理由說明

一審獲證事實如下：

A 1ª e 2ª AA. são, respectivamente, viúva e filha do E. (A)

O E faleceu em Shanghai, em 22 de Junho de 2007. (B)

A 2ª R. D nasceu do casamento do E com a 1ª R. C. (C)

Em 10 de Fevereiro de 1987, a 1ª R. C comprou a fracção autónoma BR/C, para habitação, no XX, com entrada pelo n.º XX do Pátio da XX, do prédio urbano com os n.ºs XX do Pátio da XX, inscrito na matriz predial sob o artigo 2XXX0, com o valor de MOP\$60.000,00, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 4XX8, a fls. XX, do livro XX, conforme a inscrição n.º 1XXXX2, a fls. XX, do livro XX. (D)

Em 22 de Junho de 2007, a 1ª R. C vendeu a referida fracção à 2ª R. D no Cartório da Notária Privada Elisa Costa, pelo preço de MOP\$180.000,00. (E)

A B é filha do E e a A. A. (F)

A A. A e o E casaram em Hunan, na RPC, em 16 de Setembro de 1994. (G)

A 1ª R. C e E casaram na RPC em 29 de Abril de 1980. (1º)

A 1ª R. C divorciou-se do E em 11 de Janeiro de 1991, em Hong Kong. (2º)

Não foi feita a partilha dos bens comuns do casal entre a 1ª R. e E depois do divórcio. (3º)

O preço actual de mercado em causa cifra-se em cerca de MOP\$2.000.000,00. (6º)

Depois da morte de E, quando a A. A preparava os documentos para requerer o inventário por óbito do marido, descobriu que a fracção em causa fora objecto de uma escritura de compra e venda no mesmo dia do decesso do E. (7º)

A 1ª R. declarou, na escritura de compra e venda com facilidades bancárias e hipoteca (abaixo designado por “escritura”) celebrado em 10 de Fevereiro de 1987 relativamente à fracção sita no Pátio da XX, n.º XX, Edifício XX r/c “XX”, Macau (abaixo designado por “fracção”) que “aceita esta venda, e que esta fracção tem a natureza de seu bem próprio, por ter sido adquirida com dinheiro dos bens reservados de sua livre administração e disposição”. (9º)

Naquela altura, E, marido da 1ª R., também confirmou expressamente as referidas declarações da 1ª R. e declarou dar o seu consentimento para este acto.

(10º)

A 1ª R. adquiriu, em 10 de Fevereiro de 1987, a referido fracção com seu próprio dinheiro. (11º)

E sabia perfeitamente que a referida fracção foi adquirida pela 1ª R. com o seu próprio dinheiro. (12º)

E ainda assinou na escritura em causa, declarando aceitar o seu conteúdo e saber que a referida fracção foi adquirida pela 1ª R. com o seu próprio dinheiro. (13º)

Foram realizadas obras na fracção em causa. (19º)

就非終局裁判提起的上訴

原告認為被告提出的反訴既不基於原告主張作為起訴的訴因的事實，亦不基於用作防禦所依據的事實，故被告提出的反訴不符合《民事訴訟法典》第二百一十八條第二款 a 項的規定。

然而，原審法院卻受理被告的反訴，故被上訴的裁判違反了上述的規定，因此，請求上訴法院廢止原審法院受理反訴的批示。

被告的答辯主張者是該單位原屬第一被告的個人財產，故可自由處分該單位。

其答辯的防禦主張乃該單位現已轉讓予第二被告。

第二被告的反訴的訴因是其作為有關單位的所有權人，因單位被兩原告佔用而不能享受單位的用途和經濟效益，故請求法院判處兩原告基於侵權行為須向被告賠償損失。

明顯地，反訴不僅是基於被告防禦所依據的事實，即基於第二被告現為該單位的唯一所有權人，而亦基於原告佔用該單位須向第二被告作出賠償的事實，故不符合《民事訴訟法典》第二百一十八條第二款 a 項第二部份的規定。

故受理反訴的裁判應予廢止。

綜上所述，原告就原審法院受理反訴的批示提起的上訴理由成立。

就終局裁判提起的上訴

原告 A 及 B 一方面就原審法院沒有認定第 8 點的待證事實提出爭議，認為基於一審法院庭上的證據調查，應視為獲得證實。另一方面主張被告並沒有針對該事實提出反駁而應視為無爭議而予以認定。

因此，我們得認為原告就事實認定所爭議者既屬法律適用的問題，亦屬證據評價問題。

鑑於原告首先主張第 8 點待證事實應屬被告已承認的事實和因此應被視為認定，故本院先審查這一法律問題，若原告主張的理由不成

立時，才重新審查一審法院調查的證據，以決定是否變更一審法院不認定第 8 點待證事實的裁定。

因此，根據雙方上訴的結論部份所劃定的上訴標的範圍，本院應就以下的上訴問題作出審理：

1. 有關不動產的共同財產屬性；
2. 第 8 點待證事實應否予以認定；
3. 有關不動產買賣行為的無效性；及
4. 原審判決違反《物業登記法典》第八條的規定。

1. 有關不動產的共同財產屬性

就位於澳門 XX 圍 XX 號 XX 閣 XX 座的獨立單位在二零零七年六月二十二日由第一被告出售予第二被告前的所有權誰屬的問題，原審法院認為根據適用的一九五零年《中華人民共和國婚姻法》的規定，由於第一被告 C 與前夫 E 的婚姻存續期間通過買賣合同取得，所以屬夫妻的共同財產。

原告對原審法院裁定該不動產屬夫妻共同財產的屬性不服，認為原審法官錯誤解釋一九五零年的《中華人民共和國婚姻法》的第二十三條第一款的規定，主張根據這一條文的規定，第一被告 C 是以個人財產購入該不動產，故應屬 C 的個人財產，而非屬與前夫 E 的夫妻共同財產。

根據上訴人的主張，上訴人就原審法院認為適用一九五零年《中華人民共和國婚姻法》第二十三條作為第一被告 C 及其前夫的婚姻財產制度的屬人法沒有異議，僅就該文的解釋有爭議。

一九五零年頒布的《中華人民共和國婚姻法》第二十三條規定：「離婚時，除女方婚前財產歸女方所有外，其他家庭財產如何處理，由雙方協議；協議不成時，由人民法院根據家庭財產的具體情況，照顧女方及子女利益和有利發展生產的原則判決」。

原審法院的合議庭主席於判決作出前，曾根據《關於內地及澳門特別行政區法院就民商事案件相互委託送達司法文書和調查取證的安排》作出批示，通過終審法院向中華人民共和國最高人民法院請求就以下的問題提供法律資訊：「根據中華人民共和國 1950 年《婚姻法》第 10 條的規定，“夫妻雙方對於家庭財產有平等的所有權與處理權。”

現在我們想了解按照 1950 年的《婚姻法》，法定的婚姻財產制度是哪一種，以及在婚姻存續期間，妻子是否可以擁有個人財產。」

隨後，中華人民共和國最高人民法院回覆如下：「依據 1950 年頒布的《中華人民共和國婚姻法》(以下簡稱 1950 年婚姻法)，法定的婚姻財產制度主要是：如果沒有約定，夫妻雙方的全部財產，無論是婚前已有的個人財產還是婚後取得的財產，均屬於家庭財產。夫妻對上述財產享有平等的所有權和處分權。妻子在婚後不再擁有個人財產。但根據 1950 年婚姻法第二十三條第一款有關“離婚時，除女方婚前財產歸女方所有外，其他家庭財產如何處理，由雙方協議；協議不成時，由人民法院根據家庭財產的具體情況，照顧女方及子女利益和有利發

展生產的原則判決”之規定，如果離婚時，妻子的婚前財產仍然存在，則該財產仍應歸其所有。」

中華人民共和國最高人民法院在覆函中清楚指出：「如果沒有約定，夫妻雙方的全部財產，無論是婚前已有的個人財產還是婚後取得的財產，均屬於家庭財產。」

按這一法律解釋，在夫妻婚姻存續期間，夫妻雙方是不可能有人財產。易言之，即使夫妻婚前各自擁有一定財產，但隨着婚姻的締結，原為個人財產者均自動成為家庭共同財產。

儘管第二十三條第一款規定在離婚時女方婚前財產則歸女方所有，但不影響在夫妻婚姻關係存續期間夫妻各自是沒有私己財產的結論。

因此，一審法院認為第一被告在其與前夫 E 婚姻存續期間是沒有個人財產，故不可能有所謂「私己錢」用作購入不動產，故裁定這不動產為夫妻共同財產的裁判理由符合一九五零年頒布的《中華人民共和國婚姻法》第二十三條的正確解釋，故被告上訴的這部份理由不成立。

2. 第 8 點待證事實應否予以認定的問題

基於上述理由，本院結論本案所涉位於 XX 圍的不動產屬被告 C 及其前夫的共同財產，故 C 於二零零七年把不動產出售予第二被告 D 時，其前夫有否同意出售對該買賣行為的有效性屬重要事實。

原審法院在清理批示中，下列事實被列為有爭議的待證事實：O E nunca deu o seu consentimento à alienação da fracção em causa? (中文可翻譯為「E 從來沒有同意轉讓該單位？」)。

經一審法院的庭上證據調查，該待證事實不獲法院視為獲證事實。

原審法院認為根據《民法典》第三百三十五條第一款規定，提出撤銷請求的原告須負舉證責任證明第一被告作出轉讓有關不動產的法律行為未有獲得其前夫 E 的同意。

因此，鑑於在本案一審的事實審中未能證實第一被告的前夫 E 從來沒有同意第一被告轉讓該不動產，故裁決駁回原告提出撤銷第一被告轉讓予第二被告的買賣行為。

原告上訴人對此理解及裁判不服，認為由於在起訴狀中原告有主張 E 從未有同意轉讓該單位，而被告沒有在答辯狀中對這一主張的事實反駁，故原告主張 E 從未同意轉讓的事實應已被視為獲證事實。

《民事訴訟法典》第四百一十條規定：

**第四百一十條
提出爭執之責任**

- 一、被告答辯時應對起訴狀中分條縷述之事實表明確定之立場。
- 二、對於不提出爭執之事實，視為已承認之事實；但從所作之防禦整體加以考慮，該等事實係與其有抵觸者，又或該等事實屬不得自認或僅得以文書證明者，不在此限。

三、如被告聲明不知悉某事實是否屬實，而該事實為被告個人之事實或被告應知悉者，則該聲明等同於自認；反之，該聲明等同於提出爭執。

四、提出爭執之責任及上款之規定，不適用於由檢察院代理或由依職權指定之律師代理之無行為能力人、失蹤人、不能作出行為之人及不確定人。

根據這一條文的規定，就原告在其起訴狀中提出的事實，被告負有反駁其真實性的訴訟義務，但如涉及不得自認或僅得以文書證明的事實則除外，否則凡未為被告反駁，或被答辯狀整體的防禦方面所反駁的事實，均無須進行證據調查和因被告不作聲明而承認這些事實，且馬上被法院裁定為獲證事實。

在本個案中，原告在起訴狀第 23 條中所主張者是「... (即 E 從未同意該單位的轉讓)」。

而對這一原告主張的事實，被告除沒有作出任何反駁外，其答辯狀的整體答辯方面明顯地是倚重其主張該單位屬第一被告 C 的個人財產，而根本不須着意反駁原告主張的 E 沒有同意的事實。

此外，原告主張的這一事實亦明顯不屬《民法典》第三百四十七條^{*}規定不能單憑當事人自認便裁定為獲證的事實。

^{*} 第三百四十七條
(自認之不可採納性)

在下列任一情況下，自認對自認人不構成不利證據：

- a) 法律認為屬不充分之自認或涉及受法律禁止承認或調查之事實；
- b) 自認所涉及之事實與不可處分之權利有關；
- c) 自認之事實屬不可能或明顯不存在。

事實上，原告所主張者屬第四百一十條第三款的「被告個人的事實」。如屬個人事實，即使被告有在答辯狀中聲稱原告所主張者與事實不符，但無主張和舉證證明能否定或最低限度與原告所主張者不相合的其他事實，則亦應被法院馬上裁定為獲證事實（見《民事訴訟法典》第四百一十條第三款）。

就何謂個人之事實，José Lebre de Freitas 教授指出「Constitui facto pessoal ou de que o réu deve ter conhecimento, não só o acto praticado por ele ou com sua intervenção, mas também o acto de terceiro perante ele praticado (incluindo a declaração escrita que lhe seja endereçada), ou o mero facto ocorrido na sua presença, e ainda o conhecimento de facto ocorrido na sua ausência (sem prejuízo de este, em si mesmo, não ser um facto pessoal: o réu apenas terá de tomar posição definida sobre o facto do conhecimento). Pretendendo-se com a expressão “de que o réu deva ter conhecimento” cobrir os casos em que, pela natureza do facto e pelas circunstâncias concretas em que ele se produziu, o juiz deve entender, segundo o seu prudente arbítrio, usado em conformidade com as regras da experiência, que a parte dele teve conhecimento, tal expressão mais não estabelece do que a presunção de que determinado facto, não consistente em acto praticado pela própria parte, lhe é pessoal, isto é, caiu no âmbito das suas percepções, pelo que, em lugar de exprimir o segundo membro duma dicotomia de conceitos, fundado num dever ético de conhecimento, vem apenas reforçar o conceito de facto pessoal.」見 Código de Processo Civil, Anotado, Volume 2.º, 第 309 頁。

而 Alberto dos Reis 教授也曾以下述的精闢的說法說明何謂個人或個人應該認知的事實。

在其著作 Código de Processo Civil anotado, 第 IV 卷第 93 頁中, 指出「Os factos ou hão-de ser pessoais ao depoente, ou hão-de ser tais que o depoente deve ter conhecimento deles, apesar de não serem pessoais.

Saber se o facto é de molde a dever ser conhecido do depoente, é apreciação confiada ao prudente arbítrio do juiz; este atenderá à natureza do facto e às circunstâncias em que se produziu para concluir se deverá, considerar-se do conhecimento do depoente.」

綜合上述兩位教授所言, 個人的事實包括由其個人作出, 有份參與作出、和他人在其在場時作出的事實。個人應予認知的事實包括那些基於事實本身的性質或該事實發生時的具體情節, 使法官以謹慎的態度和結合經驗法則認為當事人應有認知的事實。

現原告主張者正是一個消極事實, 即第一被告的前夫從來沒有同意轉讓, 是一個如有發生或如無發生, 均是第一被告的個人事實, 易言之, 如其前夫有向其表示同意, 第一被告必然知道, 所以在答辯時必須主張和舉證其前夫已表示同意轉讓, 反之, 即如其前夫從來沒有向其表示同意轉讓, 則第一被告也必然知道其前夫從來沒有同意, 故第一被告對這一事實主張完全沉默則必須被理解為承認「E 從來沒有同意該單位的轉讓」, 而法院則無須作證據調查而裁定該事實為獲證事實。

至於被告在其上訴理由陳述主張的，第一被告前夫 E 沒有同意該單位轉讓的事實屬《民法典》第三百三十五條第一款規定創設權利的事實，故舉證責任歸原告。

然而，原審法院既沒有因原告無舉證證實 E 從未同意轉讓單位，又沒有裁定第一被告轉讓單位的買賣行為有效，故違反《民法典》第三百三十五條第一款就舉證責任的規定。

一如上文所引述 Lebre de Freitas 就舉證所主張者，《民事訴訟法典》在第四百一十條第三款的規定是立法者認為凡屬被告個人事實或被告個人應予識知的事實，如被告沒有反駁或單純以「不知悉」表示反駁，則推定原告所主張者為有發生的事實。

因此，應適用根據《民法典》第三百三十七條第一款規定，鑑於原告所主張者乃第一被告個人事實和因而在被告沒有主張和舉證與之不相合的其他事實反駁的情況下，應推定為獲證的事實。

故被告上訴的這部份理由不成立。

隨着本院上文已裁定「E 從來沒有同意該單位轉讓」這一由原告主張的事實為獲得證實，原告就事實問題提出爭議的其他問題亦變成嗣後無用而無必要進行審理。

3.有關不動產的買賣行為的無效性

根據起訴狀內主張的事實和法律理由，原告主張的事實依據是有關單位屬第一被告與其前夫 E 在兩人婚姻存續期間取得的財產，故屬雙方共同財產；然而第一被告於二零零七年在未有 E 的同意情況獨自將單位售賣予第二被告，而法律理由是《民法典》第一千五百四十八條第一款的規定，即僅在夫妻雙方同意下，方可將屬夫妻共同財產的不動產轉讓。

根據上文第一個上訴問題的結論，我們已確定本案所涉的單位屬第一被告 C 和其前夫 E 在婚姻存續期間的夫妻共同財產。

現原告請求法院以欠缺夫妻間其中一方的同意下，另一方自行轉讓夫妻共同擁有的不動產為由請求法院撤銷該轉讓的法律行為。

然而，根據一審法院已證事實，第一被告與 E 兩人於一九九一年一月十一日離婚，但離婚後兩人未有就其夫妻共同財產進行分割。

鑑於第一被告和 E 自一九九一年起已不再是夫妻，且兩人的婚姻存續期間的夫妻共同財產也隨着兩人離婚已不再是夫妻共同財產，而因兩人沒有進行分產而自動轉化成兩人分別擁有該單位所有權的二分之一的份額。

儘管原告引用的法律條文(《民法典》第一千五百四十八條第一款)不適用以支持其請求，但《民事訴訟法典》第五百六十七條的規定「法官不受當事人在選定、解釋及適用法律規則方面之陳述約束……」，故本院應依據原告有主張且一審獲證的事實審查其請求能否成立。

鑑於第一被告與 E 離婚後沒有就夫妻的共同財產進行分割，故原屬夫妻共同財產的本案涉案單位隨着兩人離婚而自動轉化成處於未分割的共同財產(*comunhão indivisa*)狀態，兩人分別擁有該單位所有權的二分之一的份額。

就共有財產(*compropriedade*)《民法典》於第一千二百九十九條及隨後各條規定其法律制度。

根據《民法典》第一千三百條「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。」

因此，《民法典》就共有財產(*compropriedade*)規定的制度，經適當配合，可適用於本案所涉的單位所處於的未分割之共同財產(*comunhão indivisa*)的法律狀態。

《民法典》第一千三百零七條規定：

第一千三百零七條
(份額之處分及在份額上設定負擔)

- 一、各共有人均得處分其在共有財產中所占之全部份額或部分份額，但在未經其餘共有人同意時，不得轉讓共有物之特定部分或在其上設定負擔。
- 二、共有人如未經其餘共有人同意而對整個共有物或共有物之特定部分作出處分或在其上設定負擔者，視為對他人之物作出處分或設定負擔。
- 三、處分共有物之份額時，須遵守就處分該物所要求之方式。

根據第二款規定，第一被告在未有連同其前夫 E 二人共同出售該單位的全部或獲 E 同意情況下出售該單位的全部，其行為等同出售他人之物的行為。

事實上，第一被告雖是該單位所有權的二分之一份額的所有人，但僅能處分其擁有的二分之一份額部份。

此外，E 作為另一個二分之一份額的所有人亦有權根據可參照適用的《民法典》第一千三百零八條及隨後各條的規定行使優先權取得第一被告擬出售的二分之一份額。

但肯定的是第一被告沒有正當性出售不屬其本人而是屬 E 的二分之一份額。

根據《民法典》第四百條規定，E 是第一被告和第二被告的買賣合約的第三人，故該買賣行為對 E 不產生效力。

作為該單位未分割所有權其中二分之一份額所有人的 E，雖然可向法院提起請求返還之訴(acção de reivindicação)及回復佔有之訴(acção de restituição da posse)，但毫無疑問亦有權根據《民法典》第二百七十九條規定，請法院宣告第一被告向第二被告出售屬 E 的單位所有權份額的行為無效。

E 的繼承人，即第一及第二原告適時提起撤銷之訴。

雖然原告請求撤銷第一被告與第二被告於二零零七年作出的買賣法律行為，但基於上述理由，即在不妨礙 E 行使優先權的情況下，第一被告有權處分屬其所有的份額，故本院僅得根據《民事訴訟法典》第五百六十四條第一款的反義解釋，且基於 E 既沒有參與也沒有同意該買賣法律行為，宣告第一被告與第二被告的買賣行為部份無效，即僅宣告第一被告 C 向第二被告 D 出售屬於 E 的二分之一份額的所有權的合同部份無效。

4. 原審判決違反《物業登記法典》第八條的規定

被告認為根據《物業登記法典》第八條規定，載於物業登記顯示本案所涉的單位屬第一被告 C 的個人財產，故由於原告在本案沒有提出註銷這一載於物業登記的事實，故原告不得就這一事實提出爭議。

由於有關單位屬第一被告 C 的個人財產的事實不能受爭議，但法院仍宣告該單位為 C 與 E 兩人的共同財產時，則一審判決明顯違反了《物業登記法典》第八條第一款的規定。

因此，被告請求廢止和變更原審判決的這部份裁決，重新裁定有關的單位乃第一被告的個人財產和駁回原告的起訴。

《物業登記法典》第八條規定：

第八條 (對已登記事實之爭議)

- 一、在法院對登記所證明之事實提出爭議時，如不同時請求註銷該登記，則不得為之。

二、如訴訟中未提出上款所指之註銷請求，則該訴訟在提交訴辯書狀階段後不得繼續進行。

這一規範的立法精神是盡可能確保載於物業登記內的內容與司法裁判之間存在的一致性，易言之，即避免兩者間出現不相合，甚至互相矛盾的事實。(見 Vicente João Monteiro, *Noções Elementares do Registo Predial de Macau*，第 32 頁)。

鑑於立法精神並非指在物業登記中所載的事實在登記被變更或註銷前不能受質疑，故不妨礙法院在特定案件中裁定這些已載於物業登記中的事實為不獲證實。

因此，這一條文不能被解釋為凡載於物業登記的事實均屬法律推定且不受反證明推翻的絕對事實，和只有當有關登記被變更或註銷後方可被法院在訴訟程序中否定，或視為不獲證實。

事實上，即使原告沒有根據《物業登記法典》第八條第一款規定，在訴訟程序中就某一已載於物業登記的事實提出爭議時，沒有同時提出請求註銷相關物業登記，其法律後果僅為第二款所規定者，即訴訟程序在訴辯書狀階段後不再繼續進行。

在本案中，原告確實沒有同時提出註銷有關的物業登記。

但訴訟程序亦沒有依據《物業登記法典》第八條第二款規定，於訴訟雙方提交訴辯書狀後不再繼續進行。

以下讓我們審查這一沒有遵守訴訟法律規定的訴訟行為有甚麼法律後果。

《民事訴訟法典》第一百四十七條規定：

**第一百四十七條
關於行為無效之一般規則**

- 一、在非屬以上數條所規定之情況下，如作出法律不容許之行為，以及未作出法律規定之行為或手續，則僅在法律規定無效時，或所出現之不當情事可影響對案件之審查或裁判時，方產生無效之效果。
- 二、一行為必須予以撤銷時，其後作出且絕對取決於該行為之行為亦予撤銷；行為之一部分無效並不影響不取決於該部分之其他部分。
- 三、行為之瑕疵妨礙某一效果產生時，不應理解為該行為適當產生之其他效果亦受影響。

明顯地，違反《物業登記法典》第八條第二款規定者明顯不屬違反《民事訴訟法典》第一百三十九條至一百四十六條規定的情況，也未有被法律規定為無效情事，故僅可在第一款最後部份規定的條件成立時方可導致撤銷訴辯書狀階段後的一切續後行為的法律後果。

然而，鑑於《物業登記法典》第八條的立法目的僅為盡可能確保物業登記的內容與司法裁判的一致性，故在未有遵守第八條的規定，使訴訟程序繼續進行的單純訴訟程序上的不法亦明顯沒有影響案件的審查和裁判，故不產生任何撤銷一審程序中的任何訴訟行為的後果和變更一審裁判未因其他上訴理由成立而須改判的部份。

三、裁判

綜上所述，中級法院民事及行政分庭評議會表決，基於上述的依據，裁定：

1. 原告就一審法院受理被告反訴的批示提起的上訴理由成立；
2. 原告就終局裁判提起的上訴理由部份成立，宣告第一被告 C 於二零零七年六月二十二日以買賣合同公證書方式把位於 XX 圍 XX 號及 XX 號 XX 地下的獨立單位的所有權中屬 E 的二分之一份額的部份轉讓予第二被告 D 的行為無效；
3. 並撤銷有關的物業登記，變更為 C 向 D 轉讓其本身所有的二分之一份額的所有權；
4. 被告就終局裁判提起的上訴理由不成立。

由原告按兩審敗訴比例支付上訴的訴訟費用，被告則支付兩審級的全部敗訴訴訟費。

依法作登記及通知。

二零一四年七月二十四日，於澳門特別行政區

賴健雄

(裁判書製作人)

João Augusto Gonçalves Gil de Oliveira (趙約翰)

(第一助審法官)

何偉寧

(第二助審法官)

(com declaração de voto)

卷宗： 753/2012

落敗聲明

從中華人民共和國最高人民法院的解釋中可見，1950 年婚姻法著重保障女方的財產權益，容許其可擁有個人財產。另一方面，有關法律解釋亦要求應以照顧女方及雙方的子女利益為原則。

在本案中，女方於 1987 年購買有關房產時，其丈夫在買賣公證書中明確表明該房產屬妻子的個人財產。由此可推定，有關房產是妻子動用其婚前個人財產購買的。兩人於 1991 年離婚。男方不論在離婚時、離婚後、再婚至死亡長達 16 年的時間裏，男方從沒有要求就有關房產作出分割。從而可見，男方的立場是始終如一：一直承認有關房產為女方的個人財產。

在此情況下及尊重合議庭的多數意見下，個人認為該房產屬性應為女方的個人財產，而非夫妻共同財產。

基於此，應裁定被告提出的終局上訴理由成立，繼而判處原告敗訴，並駁回其所有訴訟請求。

除上述不同意見外，本人同意裁判書中的其他決定和相關決定的依據。

法官

何偉寧

2014 年 07 月 24 日