

澳門特別行政區初級法院

輕微民事案件法庭

履行金錢債務案第 PC1-22-0078-COP 號

判 決 書

一、概述 (Relatório)

原告甲，身份資料詳見卷宗，針對

被告乙，身份資料詳見卷宗，根據《民事訴訟法典》第 1285 條向輕微民事案件法庭提起輕微案件訴訟程序，要求判處被告支付合共澳門幣 62,500.00 元。

依法傳喚被告，被告在法定期間提交卷宗第 70 至 77 頁的答辯。同時，被告針對原告提出澳門幣 50,000.00 元的反訴請求。

適當通知原告，原告已在法定期間就反訴提交了卷宗第 156 至 159 頁的答覆，在此視為完全轉錄。

*

本法庭對此案有管轄權。

訴訟形式恰當。

雙方當事人具有當事人能力、訴訟能力及正當性。

沒有無效、抗辯或妨礙審理本案實體問題且須依職權即時解決的先決問題。

二、事實部分 (Factos)

法庭認定下列事實得以證實並納之為裁判依據：

1. 原告甲為澳門氹仔馬德拉街 99 號湖畔大廈“A 單位”（以下簡稱“A 單位”）業權人，物業登錄編號為 XXXXXXXX（卷宗第 24 至 40 頁的物業登記證明）。

2. 被告乙為澳門氹仔馬德拉街 99 號湖畔大廈“B 單位”（以下簡稱“B 單位”）業權人，物業登錄編號為 XXXXXXXX（卷宗第 41 至 57 頁的物業登記證明）。

3. 自 2017 年 3 月始，原告居住的澳門氹仔馬德拉街 99 號湖畔大廈“A 單位”浴室的天花板出現滲水且日趨嚴重，擴散至客廳天花。

4. 樓宇滲漏水聯合處理中心（下稱中心）為“A 單位”開立第 XXX/CITIA/2017 號個案，並委託澳門土木工程實驗室於 2017 年 6 月 21 日、2018 年 7 月 3 日、2019 年 2 月 21 日、2020 年 11 月 5 日合共進行 4 次滲水檢測（色粉排水測試）未能就滲水源頭給出定論。

5. 在完成 2020 年 11 月 5 日的檢測後，土木工程實驗室出具的漏水檢測報告載有以下內容（見卷宗第 151 頁至第 153 頁）：

“分析：1) 通過上述檢測後，沒有發現色水滲出及水錶讀值有變動，而根據現場目測，發現“A 單位”廁所受影響位置，靠近“B 單位”廁所，而“B 單位”廁所的供水管為暗管，故建議對“B 單位”的冷熱供

水管進行檢測（如壓力測試），如發現滲漏，則進行維修。

建議：1) 建議對“B 單位”的冷熱供水管進行檢測(如壓力測試)，如發現滲漏，則進行維修。

2) 完成 1)後，如發現滲漏持續，檢查“B 單位”廁所排水管，如發現破損，則進行維修。

3) 完成 1)、2)後，如發現滲漏持續，改善“B 單位”廁所企缸及周邊牆身的防水性能。

4) 完成 1)、2)、3)後，投訴人先自行觀察，如有需要，再聯絡相關單位進行檢測。”

6. 被告已在其“B 單位”內重整廁所地面防水，以及更換冷熱供水管為明管。

7. 應法院要求，樓宇滲漏水聯合處理中心再次安排於 2022 年 11 月 18 日進行滲漏水檢測，隨後出具的檢測報告載有以下內容（見卷宗第 206 頁至第 209 頁）：

“分析：1) 本次檢測發現“A 單位”廁所企缸上方的天花有水不停滲出，微波探濕結果顯示企缸上方的天花濕度較高，而有關位置靠近“B 單位”廁所企缸，此外，“B 單位”內使用明供水管。經分析，建議先改善“B 單位”廁所企缸及周邊牆身的防水性能。

建議：1) 建議先改善“B 單位”廁所企缸及周邊牆身的防水性能。

2) 完成 1)後，如滲漏持續，建議檢查“B”單位廁所排水管的管身及駁口，如發現破損，應進行維修。

3) 完成 1)、2)後，建議投訴人再觀察，如有需要，再安排相關

單位進行檢測。”

8. 原告為其“A 單位”的廁所天花進行執漏工程所需費用為澳門幣 12,500.00 元（卷宗第 58 頁）。

*

法庭基於訴辯書狀中原被告的陳述，結合庭審聽取的證人證言及卷宗所附之書證認定上述事實。

其中關於原告住所—澳門氹仔馬德拉街 99 號湖畔大廈“A 單位”出現滲水的具體事實有賴於澳門土木工程實驗室（LECM）應樓宇滲漏水聯合處理中心出具的屋宇漏水檢測報告。其記錄客觀、翔實，清晰載有 2017 年至 2022 年多次派員前往原告住所檢測的經過，足可採信。

但是，關乎案件審理之焦點，即原告所有之住宅單位的滲漏水源頭所在，法庭主要考慮上述各次屋宇漏水檢測所給出的結論：首先，澳門土木工程實驗室對“B 單位”廁所洗手盆、坐廁、企缸的五次色粉排水測試均無發現“A 單位”廁所有色水滲出；其次，在各次的檢測中都曾查驗“B 單位”停止用水後的水錶讀值，均無發現變動；此外，即便在各次檢測報告建議的後續措施—維修“B 單位”的冷熱水管及廁所排水管—都逐一完成後，在最後一次的檢測中仍發現持續的滲漏水現象。而報告最後“先改善“B 單位”廁所企缸及周邊牆身的防水性能”僅僅是空泛的建議，而前述無任何具體的檢測措施有助認定“B 單位”廁所設施防水性能不佳。因此，法庭不能據此斷言有關滲漏水狀況系被告所有之同一大廈“B 單位”設施失修所引致。

最後，原告所主張為“A 單位”進行執漏工程需支付澳門幣 12,500.00 元的事實由所附之單據為證。

三、 理由說明 (Fundamentação)

本案源於一宗樓宇滲漏水糾紛：原告訴稱在其住所澳門氹仔馬德拉街99號湖畔大廈“A單位”廁所及客廳天花自2017年起出現滲水，主張滲漏水源頭應位於被告所有之單位，即同一大廈“B單位”，為此，訴請法院判處被告承擔賠償責任，支付滲漏水修復工程所需之開支以及精神損失費用合共澳門幣 62,500.00 元。被告辯稱有關滲漏水問題並非其單位設施失修導致，請求法院駁回原告的訴訟請求。此外，被告還對原告提出反訴，要求後者就捏造事實及在社交平台的詆毀行為支付精神損害賠償，涉及澳門幣 50,000.00 元。

首先，本案應適用《民法典》第 477 條及續後數條所規範的民事責任—因不法事實所生之責任的法律制度。

如我們所知，作為民事侵權責任的一般原則，任何因故意或過失“不法侵犯他人權利或違反旨在保護他人利益之任何法律規定者”，就其所造成之損害對受害人負有賠償義務（見《民法典》第 477 條第 1 款）。而具體而言，對於因管領之物之造成損害，管領人或具看管義務之人應承擔賠償責任，“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。”（見《民法典》第 486 條第 1 款）。

之於本案，簡言之，關鍵在於查明於原告住所發現的滲漏水狀況是否系被告住所的設施維護不當及疏於修繕所引致，兩者之間有無適當的因果關係。為此，上指民事侵權責任的一般原則要求原告須對此一要素的存在履行舉證責任，以便在此基礎上，依《民法典》第486條第1款的規定，推定存在被告疏於履行住宅修繕義務的過錯，繼而追究其賠償責任。

一如上文所析，通過調查取證，本案中並無證明存在民事責任歸責的前提性事實—即原告所受之損害與被告的侵害性事實之間的因果聯繫—卷宗所附的多份屋宇漏水檢測報告就此一問題均不能給出正面的，有利於原告的結論。而除此之外，再無其他權威可信的證據材料以資認定相關事實。

有鑒於此，因不滿足民事歸責被告所需之前提，應判處原告訴訟理由不成立，駁回其針對被告提出的訴訟請求。

另一方面，被告的精神損害賠償請求法庭亦不予支持。首先，被告訴稱原告捏造事實及在社交平台發表對其詆毀的言辭，除其個人之陳述外，並無其他證據以資核實。更為重要的是，根據《民法典》第489條第1款的規定精神損害僅僅在程度極其嚴重的情況下方予受償。而被告個人聲稱在案件中所受的困擾及壓力更多來源於鄰里長期不睦以及滲漏水狀況的源頭不明，糾紛遲遲未決。箇中情由法庭可以體諒，但必須看到，生活中的起落與坎坷原本就是常態，鄰里矛盾更

是尋常瑣事，由此所承受之煩悶、鬱結、失意等等，就其嚴重性而言遠不足以達到法律須予介入保護的門檻。

所以，亦須駁回被告針對原告提出的反訴請求。

四、決定 (Decisão)

綜上所述，本庭裁定原告甲訴訟理由不成立，駁回其針對被告乙的請求。

此外，亦駁回被告針對原告提起的反訴請求。

*

根據《民事訴訟法典》第 376 條第 1 款之規定，訴訟費用由原、被告按勝負比例承擔。

登錄本判決及作出通知。

*

2023 年 3 月 20 日

法官

戎奇