

(譯本)

案件編號：第 3/2001 號

案件類別：民事方面的司法裁判的上訴

會議日期：2001 年 6 月 13 日

上訴人：丁；戊；己；庚

被上訴人：甲；乙；丙

主 題

向終審法院提起的上訴

公文書的實質證明力

關於虛假性的附隨事項

預約合同

法律行為標的的錯誤

由欺詐產生的錯誤

確定性合同

摘 要：

一、 根據《民事訴訟法典》第 638 條第 2 款規定，即使案件利益值高於中級法院法定上訴利益限額，對該法院在表決時一致確認第一審所作裁判的合議庭裁判，均不得提起上訴，而不論確認第一審裁判時是否基於其他依據；但該合議庭裁判違反具強制性的司法見解的情況除外。

二、 這一規定基於以下立法思想，即如果初級法院和中級法院表決時各法官對裁判一致作出相同的決定，則不得就該等問題再提起上訴。

三、 根據這一法理，如果兩個當事人均敗訴，並且可對關於其中一當事人的裁判提起上訴，則不得對中級法院在表決時一致確認第一審所作的關於另一當事人的裁判提起上訴，而不論在確認第一審裁判時是否基於其他依據。

四、 基於同樣理由，如果有一個以上的決定，而中級法院僅未確認（或者確認，但有落敗票）第一審所作的某個或其中某個決定，那麼，只可對這一決定提起上訴，但該上訴不得延伸至沒有異議的其他決定。

五、 公證書的完全證明力僅在公證員認知所及的範圍內有效（即原告表示購買房地產的田底權，第一被告表示出售該田底權）。

六、 但公文書的證明力不能涵蓋以下事實，即原告確實想購買房地產的田底權，第一被告確實想出售該田底權。

七、 公文書對所證明的鄭重陳詞的實質性具有完全證明力，但對各當事人作出的意思表示的真誠性、真實性或有效性則不然。

八、 1961 年的《民事訴訟法典》第 360 至 370 條規定的關於虛假性的附隨事項旨在推翻他方當事人提交的文書的證明力。

九、 如果一當事人要求法院宣告他本人呈交的文書為虛假文書，那

麼該訴求必須在起訴或反訴中提出。

十、 在一份買賣公證書中，如果買方被賣方、預約賣方和參與準備這一交易行為的律師所欺騙，在表示購買上述房地產的田底權時以為購買的是其所有權——上述人等使買方相信了這一點——；如果買方不知道何謂田底權或永佃權，以為該詞表示房地產的所有權；如果買方不知道田底權只賦予其擁有者收取地租的權利，而地租是個微不足道的數額，並且可以隨着地租的贖回而消滅；如果買方不知道以港幣 650 萬元 (HK\$6,500,000.00) 購得的權利僅值澳門幣 7 千元 (MOP \$7,000.00)，即在使用權擁有者後來提起的贖回地租的訴訟中收到的價金；如果買方同樣不知道擁有田底權並不能使其得以像所希望的那樣，拆除原有建築物並建造新的建築物，這就產生了一個因欺騙造成的錯誤而形成意思表示的瑕疵，從而導致交易行為的撤銷。

十一、 應當認為，1966 年《民法典》第 251 條的規定不僅包括本義上的標的或實質上的標的，而且包括法律意義上或內容方面的標的。

十二、 根據同一法典第 253 條和 254 條的規定，構成欺詐的特定要件是雙重因果關係：欺詐必須是錯誤的決定因素，而錯誤必須是行為的決定因素。

裁判書製作法官：利 馬

(譯本)

澳門特別行政區終審法院裁判：

一、概述

甲（下稱第一原告）、乙（下稱第二原告）和丙（下稱第三原告）對丁（下稱第一被告）、戊（下稱第二被告）、己（下稱第三被告）和庚（下稱第四被告）提出普通訴訟程序的宣告之訴，訴求如下：

- a) 撤銷第一被告與第一及第二原告於 1992 年 1 月 10 日以公文書訂立的買賣合同，依此合同第一被告售予原告位於某街第 36、38、40、42、44、46 及 48 號房地產（分別登記於物業登記局第 X-XX 冊，第 XXX 頁第 XXXX 號，第 XXX 頁背面第 XXXX 號，第 XXX 頁第 XXXX 號，第 XXX 頁背面第 XXXX 號，第 XXX 頁第 XXXX 號，第 XXX 頁背面第 XXXX 號，第 XXX 頁第 XXXX 號）的田底權；
- b) 判處第一被告返還予原告曾支付的港幣 182 萬元，另加法定利息；
- c) 原告因受起訴狀第 139 至 144 條所指的損害，判處第一及第四被告連帶賠償予原告澳門幣 100 萬元，另加法定利息；
- d) 原告因受起訴狀第 145 至 147 條所指的損害，判處第一及第四被告連帶賠償予原告港幣 35 萬 9 千元，另加法定利息；
- e) 裁定由於預約出售人即第二及第三被告的全部過錯，導致其與原告於 1991 年 12 月 9 日簽訂的預約合同確定性不履行；
- f) 判處第二及第三被告給付原告雙倍於原告曾向他們支付的港幣 419 萬元定金的金額，即港幣 838 萬元，另加法定利息；
- g) 判處第四被告，在第一被告不自願執行判決以支付款項而原告也無法從其財產中獲得賠償時，給付原告在第 b) 項所訴求的款項，作為賠償原告的損失，並在判決執行中作出結算；
- h) 判處第一及第四被告，在第二及第三被告不自願執行判決以支付款項而原告也無法從其財產中獲得賠償時，連帶給付原告在第 f) 項所訴求的款項，作為賠償原告損失，並於此作出結算；

倘若主請求第 a) 項所指的合同不被撤銷時，則提出以下補充請求：

- a) 判處第一及第四被告依起訴狀第 148 條及第 149 條的陳述，連帶給付原告損害賠償港幣 182 萬元，另加法定利息；
- b) 判處第一及第四被告因原告所受損害及起訴狀第 139 條至第 144 條所指，連帶賠償予原告澳門幣 100 萬元，另加法定利息；
- c) 判處第一及第四被告因原告所受損害及起訴狀第 145 條至第 147 條所指，連帶賠償予原告港幣 35 萬 9 千元；
- d) 裁定由於預約出售人即第二及第三被告的全部過錯，導致其與原告於 1991 年 12 月 9 日簽訂的預約合同確定性不履行；
- e) 判處第二及第三被告給付原告雙倍於原告曾向他們支付的港幣 419 萬元定金的金額，即港幣 838 萬元，另加法定利息；
- f) 判處第一及第四被告，在第二及第三被告不自願執行判決以支付款項而原告也

無法從其財產中獲得賠償時，連帶給予原告在補充請求第 e)項所訴求的款項，作為賠償原告的損失，並於此作出結算。

因未找到第一被告而對其公示傳喚，該被告未作答辯。

第二、第三及第四被告已作出答辯。

程序繼續進行，於 1998 年 7 月 2 日作出如下判決：

a) 判定原告提起的訴訟部分理由成立，撤銷第一被告與第一及第二原告於 1992 年 1 月 10 日以公證書簽訂的買賣合同；判處被告人分別返還原告下列金額：

——第一被告：港幣 182 萬元，另加自交付之日計算的法定利息；

——第二及第三被告：港幣 419 萬元；

——第四被告：澳門幣 49 萬元。

b) 判定訴求的其他部分理由不成立，免除被告人的責任。

c) 判處第四被告為惡意訴訟人，罰款澳門幣 1 萬 5 千元。

原告和第二、第三及第四被告不服判決，提起上訴。

中級法院通過 2000 年 6 月 15 日的合議庭裁判作出如下決定：

a) 判定原告上訴人上訴部分理由成立，判處第一被告及第四被告連帶賠償原告上訴人澳門幣 100 萬元；

b) 判定所有其他上訴理由不成立。

第二及第三被告戊和己提起上訴，提出以下結論：

1) 上訴人請求對被上訴的合議庭裁判作出澄清；

2) 中級法院於 2000 年 7 月 27 日作出決定，不予澄清；

3) 一些問題已經提出，並寫入結論，但被上訴的裁判未對其作出宣示；

4) 在訴訟期間，這一問題曾呈交被上訴的法院審查；

5) 該法院未審查這一問題，因此，被上訴的合議庭裁判仍有被廢止的澳門《民事訴訟法典》第 668 條第 1 款第 b)、c)、d)和 e)項、亦即澳門《民事訴訟法典》第 571 條第 1 款第 b)、c)、d)和 e)項規定的無效的瑕疵；

6) 由於被上訴的合議庭裁判未逐條指出所作裁決的事實和法律依據；

7) 以及被上訴的合議庭裁判的依據與裁判本身相對立；

8) 鑒於陳述的問題和提出的事實和法律方面的理由，根據第 9/1999 號法律第 44 條第 2 款和澳門《民事訴訟法典》第 638 條和 639 條的規定，本上訴應得到受理；

9) 在審判中，上訴人針對因未進行應訴的必要共同訴訟而產生的非正當性提起抗辯；

10) 原告企圖達到在起訴書中提出的目的，即撤銷以公證書訂立的買賣合同；

11) 公證書載明，曾通過一位女譯員向各簽署人宣讀、解釋和翻譯該公證書；

12) 合議庭裁判裁定該抗辯理由不成立；

13) 根據已認定的事實，不能肯定如第一審裁決中所說的“錯誤”是由上訴人的陰謀和伎倆造成的，更不能肯定中級法院裁定的“因欺詐”，該法院決定把“主動撤銷法律行為改為因欺詐而撤銷”；

14) 如果有錯誤的話，也是瑕疵錯誤；

15) 但是，要想承認該兩級法院得出的任何一個結論，就必須同樣承認私人公證員

通過譯員對公證書的內容所作的宣讀和解釋有缺陷；

16) 這是因為，如果公證員和譯員所做出有悖於其行使職能的事實，則他們理應也成為訴訟中的被告；

17) 既然這種情況沒有發生，即應進行而未進行必要共同訴訟，這導致應訴方的非正當性；

18) 中級法院在這一部分確認一審法院的合議庭裁判違反了澳門《民事訴訟法典》第 28 條、第 493 條第 2 款和第 494 條的規定，因此應免除上訴人在該審的責任；

19) 與兩個合議庭裁判中相互矛盾的決定相反，既不存在上訴人的欺詐行為，也不存在意思表示中的錯誤；

20) 原告在公證書中所表示的正是他們要說的；

21) 只不過表示出的意思與推論出的某種意思不相吻合；

22) 這是一個瑕疵錯誤，根據被視為已獲認定的事實，它只能僅局限於公證書的範圍之內；

23) 關於預約合同，並未證明上訴人決定了原告在該合同中表達的意思；

24) 同樣也未證明，如果原告知道預約合同的標的不是完全所有權的話便不會簽署該合同；

25) 物業登記局於 1991 年出具的證明中（而不是原告 1994 年才出具的證明）所指的正是這份預約合同，證明在顯要處寫明，原告從丁、即第一被告處承租該等物業，這說明原告清楚地了解相關標的；

26) 起訴狀中提到的合同是正式合同；

27) 在正式行為中，如表示的意思與相關文件文本無任何對應之處，則該表示無效；

28) 兩審的合議庭裁判均得出結論說，原告以為通過該等合同得到的是完全所有權，這樣，兩個合議庭裁判所支持的均是一個與兩個合議庭裁判無任何相符之處的結果；

29) 訴訟中所指的預約合同並未被解除或撤銷，一審法院的判決也沒有得出確定性不履行該合同的結論；

30) 因此，判處上訴人退還港幣 419 萬元不具法理依據，並且違反《民法典》第 289 條和 433 條的規定；

31) 中級法院一方面決定撤銷確定性合同甚至預約合同，另一方面又決定維持“原審法院所作判決”；

32) 這意味着，一方面，兩個決定之間存在矛盾，另一方面；

33) 意味着被上訴的決定的依據與決定本身相互矛盾；

34) 因此，被上訴的合議庭裁判有相當於現行澳門《民事訴訟法典》第 571 條第 1 款 c)項即原《民事訴訟法典》第 668 條第 1 款 c)項所指的無效；

35) 總之，中級法院的合議庭裁判違反了原《民事訴訟法典》第 238、247、251、268、289、433 條和第 668 條第 1 款第 b)、c)、d)和 e)項，以及現行澳門《民事訴訟法典》第 571 條和 212 條的規定；

36) 因此，如果不認為應判上訴人無罪，也應免除上訴人在該訴求中的責任；

37) 從而撤銷兩審的合議庭裁判。

第四被告庚也提起上訴，在其陳述書最後提出以下結論：

1. 不能以欠缺申請中止效力的理據為由，而給予本案上訴人所提起的上訴僅具移審的效力。

2. 上訴效力的請求的理由說明僅應由被上訴人（勝訴方）作出，而該方對這一問題未作任何表示。

3. 如果反對公證員和譯員的明確斷言，提出公證書中真實的意思與表示的意思之間的差異，那麼就必須提出公證書虛假的問題。

4. 因此，提起訴訟時本應也把公證員和譯員列為被告，至少應聽取他們關於意思差異方面的意見。

5. 公證書是具完全證明力的文書。

6. 預約合同的標的與確定性合同的標的完全相同：田底權。

7. 如上所述，田底權和完全所有權兩者的中文譯文不同，故後者不可能與預約合同中使用的中文字有任何相符之處。

8. 隨着與預約合同有相似標的的公證書的簽署，預約合同即告消滅，因為寫入預約合同內的任何細節的意義均已終結（里斯本上訴法院 1996 年 4 月 18 日第 81 號合議庭裁判）。

9. 這樣，只有以其虛假性為根據才能撤銷公證書（見《民法典》第 372 條第 1 款）。

10. 原《民事訴訟法典》第 360 至 368 條規定的附隨事項是得以司法宣告案卷中的公證書虛假的唯一辦法（最高法院 1986 年 11 月 15 日第 3/89 號合議庭裁判第 12 頁，以及《民法典（註釋本）》第一卷，P. Lima 和 A. Varela 著，第 306 頁）。

11. 絕不能認為預約合同的標的與公證書的標的不同。

12. 因此，不能現在以意思表示方面的錯誤為依據要求和宣告撤銷公證書，而隨後又以預約合同為依據試圖說明所使用的那個中文詞語的含義是完全所有權。

13. 不能根據被上訴的合議庭裁判的這一結論指控本上訴人有欺詐行為。

14. 正如在已認定事實中所證明的，被上訴人提起司法訴訟時着眼於利用權的消滅，以達到投資獲利的目的。

——根據結論的第 3 至第 5 點，被上訴的合議庭裁判違反了原《民法典》第 347 條、363 條第 2 款、372 條第 1 款、379 條第 1 款和第 393 條第 2 款的規定，以及原《民事訴訟法典》第 361 條第 3 款，還有該等事實發生時生效的《公證法典》第 62 條第 1 款 g) 項、第 79 條第 1 款和第 83 條。

——結論的第 9 點和第 10 點指出了結論所依據的並遭到被上訴的合議庭裁判違反的法律規定。

——根據結論的第 12 點，未遵守原《民法典》第 410、874、875 和 879 條，以及該等事實發生時生效的《公證法典》第 89 條。

——至於結論的第 13 點，根據 10 月 8 日第 55/99/M 號法令第 2 條第 6 款 a) 項的規定，被上訴的合議庭裁判違反了原《民事訴訟法典》第 668 條第 1 款 d) 和 e) 項。

——最後，關於結論的第 14 點，被上訴的合議庭裁判違反了原《民事訴訟法典》第 659 條第 2 款的規定。

助理檢察長代表缺席的第一被告丁贊同第四被告庚提起的上訴。

原告即被上訴人甲、乙和丙主張維持原判被各被告爭訟的部分。

根據裁判書製作法官 2001 年 4 月 25 日的批示，維持本上訴的單純移審效力。

二、關於上訴的可受理性

第二和第三被告戊和己的上訴

1. 根據新《民事訴訟法典》第 638 條第 2 款的規定，“即使案件利益值高於中級法院之法定上訴利益限額，對該法院在表決時一致確認第一審所作裁判之合議庭裁判，均不得提起上訴，而不論確認第一審之裁判時是否基於其他依據；但該合議庭裁判違反具強制性之司法見解則除外”。

現在面臨的問題是：假如有兩位被告（或者僅一個原告和一個被告，但兩者均已敗訴），中級法院的合議庭裁判一致確認初級法院所作的判決中關於其中之一即甲的部分，但更改同一判決中關於另一人即乙的部分，如果兩人均提起上訴，那麼，是兩個上訴均應受理呢，還是只應受理乙的上訴、亦即初級法院的判決中與其有關的部分被中級法院更改的一方的上訴呢？

只消研究一下上述規定的“理由”，這一問題便迎刃而解。

如果中級法院一致確認初級法院的判決，即使確認時的依據不同，也不得向終審法院提起上訴，其理由基於這樣一個事實：不同審級的兩個法院、四位法官一致同意該決定。立法者認為，這種情況下，再向另一法院即第三審級法院提起上訴，讓另外三位法官再為同一訴訟伏案處理，是沒有道理的。

這樣，對上述情況，解決辦法必定是不審理其狀況被中級法院確認的被告的上訴。不能因為初級法院判決中與另一位被告有關的部分被更改這一事實，前一位被告就應加以利用，以便同樣得以上訴。

在本案中，中級法院一致同意初級法院判決中關於第二和第三被告的部分，僅對關於第一和第四被告的部分作了更改。

因此，不得受理第二和第三被告提起的上訴。根據《民事訴訟法典》第 638 條第 2 款的明確規定，中級法院的依據與初級法院的判決不完全一致這一點無關緊要。

關於這一問題，無須聽取這兩位上訴人的意見，因為他們在其陳述中已主動就該問題表示了看法。

第四被告庚的上訴

2. 關於這位被告，初級法院的判決只有一點被變更：被上訴的合議庭裁判判處被告支付澳門幣 100 萬元的賠償，維持判決的其餘部分。

人們會問：該被告的上訴所針對的是中級法院合議庭裁判的全部內容呢，還是僅限於判決中被修改的部分呢？

根據同樣的理由，我們認為，該上訴僅限於一審判決中被修改的部分（或者說在表決中沒有獲得中級法院一致通過的部分），因為對於其餘部分，兩級法院和所有審理該案的法官意見一致。

因此，該上訴限於審查判處第四被告（和第一被告，因為他贊同上訴）支付澳門幣 100 萬元的賠償問題。

在對第四被告的理由陳述進行分析中我們發現，他並沒有針對這一判處特別提出任何問題，其陳述書只限於兩個問題，即：

——預約合同中行為標的方面的瑕疵錯誤在訂定確定性合同公證書之日是否繼續存在；

——被上訴人意思形成中的瑕疵是否是由上訴人的欺詐行為決定的。

但是，這兩個問題是判處損害賠償之源，出現在判處賠償之前，因為，如果在其後

的話，判處被告交付賠償就沒有根據，並且，雖然該被告未針對這一判處特別提出任何問題，上述判處就不能維持。

判處該被告支付賠償的依據是他對原告的欺詐，使原告陷入錯誤。

因此，審理第四被告上訴中關於訴訟實體問題的部分。

三、已認定事實

兩審法院認定的事實如下：

——1991年12月9日，戊、己與原告，由辛及王代理，簽訂合同，承諾賣予原告位於某街36、38、40、42、46、及48號的地權，總價金為港幣650萬元（六百五十萬元），合同全文見於第40頁〔已證事實表A〕項〕。

——此合同簽於第四被告庚律師樓〔已證事實表B〕項〕。

——簽約時有原告的代理人辛和王以及第二、三被告在場〔已證事實表C〕項〕。

——出於對庚及其律師樓的完全信任，各合同方同意由庚代理辦理所有的簽訂公證合同的事務〔已證事實表D〕項〕。

——依預約合同，公證合同將於預約合同簽訂後30日內簽訂〔已證事實表E〕項〕。

——作為所承諾的買賣的部分預先支付，並具有定金性質，原告的代理人交予原預約賣方即現第二、三被告港幣30萬元。對此，還特別於預約合同中注明收訖該款項〔已證事實表F〕項〕。

——根據預約合同第一條第二款的規定，其餘的價金共港幣620萬元，將於簽訂所承諾的公證合同時交付予預約賣方〔已證事實表G〕項〕。

——第九條還規定，各方同意，在5天之內，預約買方將支付賣方金額港幣220萬元〔已證事實表H〕項〕。

——1991年12月12日，原告的代理人再次到庚律師樓交予戊及己一張〔銀行(1)〕於1991年12月11日出具的編號為XXXXXX、面額為港幣220萬元以及抬頭為戊的支票，作為價金的一部分〔已證事實表I〕項〕。

——這港幣220萬元是用於支付：

— 有關房地產的搬遷費用，計有49萬；

— 律師費，計15萬；

— 追加定金，即餘下的156萬〔已證事實表J〕項〕。

——在合同中，各方還協定用於搬遷的費共為港幣98萬元〔已證事實表K〕項〕。

——1991年9月28日第二、三被告已經交予第四被告澳門幣15萬元及澳門幣49萬元，分別用於支付律師費及上述房地產的搬遷費用〔已證事實表K₁〕項〕。

——上述的建議即時為所有當事人接受〔已證事實表L〕項〕。

——一方面，公證合同將於第一、二原告與被告丁之間簽訂，另一方面，丁也將主張收取第二、三被告因其承諾賣與他們上列房地產的港幣182萬元價金〔已證事實表M〕項〕。

——因為這樣，戊與己提議此項價金由原告直接在簽契之日交予丁〔已證事實表N〕項〕。

——此提議也同樣為所有人接受〔已證事實表O〕項〕。

——至於那港幣49萬元的金額，依1991年12月12日的補充條款，將由原告於簽契之日交予第二、三被告。然而，由於第二、三被告不再簽訂公證合同，就建議此款項只需於有關房地產完全搬空以及原告可以有條件以其名登記時交付〔已證事實表P〕項〕。

——原告同意了此建議〔已證事實表 Q)項〕。

——依 1992 年 1 月 10 日在癸私人公證署簽訂的合同（第五冊，第 48 頁），第一被告丁以澳門幣 71.4 萬元的價格將某街第 36、38、40、42、44、46、48 號（分別登記於物業登記局第 X-XX 冊，第 XXX 頁第 XXXX 號，第 XXX 頁背面第 XXXX 號，第 XXX 頁第 XXXX 號，第 XXX 頁背面第 XXXX 號，第 XXX 頁第 XXXX 號）房地產的田底權(domínio directo)賣予第一、二原告〔已證事實表 R)項〕。

——1992 年 1 月 10 日，原告交予丁一張[銀行(1)]的編號為 XXXXXX 面值為港幣 182 萬元的支票。丁收訖後，在其影印本簽名以示收訖〔已證事實表 S)項〕。

——1992 年 1 月 10 日，原告交予第二、三被告一張[銀行(1)]編號為 XXXXXX 面值港幣 169 萬元，抬頭為第二被告戊的支票以作價金。第二、三被告收取支票後在支票的影印本上以及預約買賣合同（書證第 9 號）上簽名以示收訖〔已證事實表 T)項〕。

——在合同中，每一房地產的價格為澳門幣 10.2 萬元〔已證事實表 U)項〕。

——公證合同載明買賣乃涉及有關房地產的田底權，其條文由其選擇的譯員小姐翻譯，宣讀及解釋給各簽約人〔已證事實表 V)項〕。

——1992 年 3 月 2 日，第一、二原告分別簽具了授權書，授予庚及其合夥人甲甲一般的代理權力〔已證事實表 W)項〕。

——有關訴訟乃對該房地產的當時永久使用權人“甲乙”提出〔已證事實表 Y)項〕。

——所提出的訴訟請求，簡單來說，為依《民法典》第 1499 條 d)項規定宣告該案及本案原告甲、乙為上述不動產的永久使用權的繼承人，以及補充性地，依《民法典》第 1513 條規定宣告永佃權的終止，並因此命令取消於該案被告名下的永久使用權的登記〔已證事實表 X)項〕。

——該訴訟（民事案第 48/93 號）最後被判原告敗訴〔已證事實表 Z)項〕。

——相反，判處被告以已經存在另一裁判的確定性判決的提出的永久抗辯理由成立〔已證事實表 AA)項〕。

——1992 年 11 月，該“甲乙”公司在另一訴訟中（第二庭，案件第 525/92 號）向第一、二原告提出的贖回上述房地產的地租的請求〔已證事實表 BB)項〕。

——在該訴訟中，本案的原告，即該案被告，由庚擔任訴訟代理人。法官在事實清理批示即作出了判決，宣告上述不動產的永佃權以支付澳門幣 7 千元後終止，並命令取消田底權的登記。此判決於 1993 年 5 月 18 日作出並於 6 月 3 日成為確定性判決〔已證事實表 CC)項〕。

——第一被告於 1977 年以澳門幣 3 千元取得包括上述七幅房地產在內的二十四幅房地產的田底權〔已證事實表 DD)項〕。

——辛，第一、二原告所信任的人，曾向第二、三被告詢問上述的不動產屬於何人，並向其解釋其所代表的原告有意拆除上述房地產並重新建造新樓（對第 1 個問題的回答）。

——第二和第三被告告訴辛說，第一被告丁是該不動產的所有人（對第 2 個問題的回答）。

——當原告有意作成這項交易時，即指示其代理人馬上開始談判，進而商議有關交易條件（對第 3 個問題的回答）。

——港幣 650 萬元的金額包括支付律師費及上述房地產的搬遷費用（對第 4 個問題

的回答)。

——S)項所提的支付予丁 182 萬元的金額計入交易價格中(對第 5 個問題的回答)。

——H)項所提到港幣 220 萬元乃追加定金(對第 6 個問題的回答)。

——自 1991 年 12 月 9 日, 原告的代理人辛開始同丁聯繫, 或者直接, 或者通過庚, 尤其是在本案的交易中需要法律的訊息或諮詢意見時(對第 7 個問題的回答)。

——由於一方面, 第二、三被告, 戊與己, 曾承諾購買第一被告丁的上述房地產, 另一方面, 各方都由庚代理, 所以庚建議僅由第一、二原告與第一被告簽訂公證合同(對第 8 個問題的回答)。

——第一、二原告仍然堅信買入了上述房地產是所有權(對第 9 個問題的回答)。

——這個買賣自始都是談判的主題以及起訴狀第 20 條, 所提到了預約合同的標的(對第 10 個問題的回答)。

——正如所有當事人很清楚知道的那樣, 原告的目的在於, 拆除有關房地產後, 就地建築新的樓宇(對第 11 個問題的回答)。

——第四被告都很清楚(對第 12 個問題的回答)。

——第一、二原告在完成那個公證事項後, 繼續完全相信自己是上述房地產的所有人, 而且可以在其上開始設計新的建築了(對第 13 個問題的回答)。

——1992 年 2 月開始, 並一直通過庚, 同有關方面聯繫, 並了解搬遷有關房地產以及建造分層樓宇的程序, 同樣了解這些程序所需的時間(對第 14 個問題的回答)。

——後來得到律師的答覆是, 需要等待他所代理第一被告的一宗訴訟的完結後才能開始(對第 15 個問題的回答)。

——而且需要兩原告同時授權予他以便在該案中代表其利益(對第 16 個問題的回答)。

——為了代理原告在第 525/92 號案中進行訴訟活動, 庚要求其簽了新的訴訟授權書(對第 17 個問題的回答)。

——1993 年 3 月 2 日, 原告分別簽具了新的授權書, 此次則是授予庚及其合夥人甲丙的訴訟代理權(對第 18 個問題的回答)。

——W)項提到的 1992 年 3 月 2 日簽訂的授權書僅於 1993 年 1 月 11 日為庚使用於提起第一庭第 48/93 號案的宣告之訴(對第 21 個問題的回答)。

——庚告知原告, 在澳門, 授權書在一年期一過即失效(對第 22 個問題的回答)。

——只是到了 1993 年 12 月, 第一庭的第 48/93 號案作出決定後, 庚才告知原告, 他們在案中敗訴了, 並且失去了有關不動產上的所有權利(對第 23 個問題的回答)。

——第一、四被告令到原告取得上述房地產的田底權, 而原告以為他們取得房地產的所有權(對第 24 個問題的回答)。

——明知道田底權僅賦予其持有者收取地租的權利(對第 25 個問題的回答)。

——原則上, 這些地租僅是可笑的金額(對第 26 個問題的回答)。

——至少第四被告知道, 對於這一房地產, 地租可以由永久使用人通過存入很小的金額而贖回(對第 27 個問題的回答)。

——或至少於簽訂預約買賣合同以後, 第四被告知道丁並非上述不動產的所有人(對第 28 個問題的回答)。

——庚是在澳門已經從業十年以上的律師(對第 29 個問題的回答)。

——可以講及理解廣州話, 了解澳門的社會現實(對第 30 個問題的回答)。

——同樣不會不清楚原告不知道永佃權為何物（對第 31 個問題的回答）。

——如果原告知道交易標的的真相，就不會簽訂合同（對第 32 個問題的回答）。

——原告已經與不同的公司聯繫，甚至通過辛，或者與建築行業的公司聯繫，以在拆除後的房地產上建造新的樓宇，或者與地產中介商的聯繫以使將來所建造的分層單位推向市場（對第 33 個問題的回答）。

——這些公司的期望，由於本案發生的事，而赴之東流；而原告三人正開始進入澳門的地產市場，其聲譽受到損害（對第 33A 問題的回答）。

——在接觸第四被告時，上述的交易已經開始商討了（對第 35 個問題的回答）。

——見證預約合同之後，庚被請求以處理簽訂合同的必要手續，並且還成為各方當然商定的房地產搬遷費用的寄受人（對第 37 個問題的回答）。

——而搬遷的事宜則由另外的人辦理，當時預約買方和賣方共同選擇了甲丁以完成此事（對第 38 個問題的回答）。

四、法律

1. 待決定的問題是：

——公文書的實質證明力；

——預約合同的標的；

——確定性合同的標的；

——簽署確定性合同時由欺詐造成的原告在形成意思方面的瑕疵錯誤。

本法院的審理權

2. 在本院 2001 年 5 月 23 日對第 5/2001 號案件作出的合議庭裁判中，我們曾對終審法院民事方面的審理權作了說明。

在該合議庭裁判中，我們得出的結論是，根據《司法組織綱要法》（12 月 20 日第 9/1999 號法律）第 47 條第 2 款和《民事訴訟法典》第 639 條的規定，在審理不是相當於第二審的上訴案件時，本終審法院僅進行法律審（違反或錯誤適用實體法或訴訟法），但第 583 條第 2 款 c) 項規定的情況（針對違反具強制性之司法見解的裁判提起的上訴）以及以所針對的裁判無效為依據¹ 提起上訴的情況除外。

另一方面，根據《民事訴訟法典》第 649 條第 1 和 2 款規定，對於上訴所針對的法院認為獲證明的實質事實，如終審法院根據現行法律適用其認為合適的制度，則該制度應視為對該等事實屬確定適用者，不過，不得變更上訴所針對的法院就事實事宜所作的裁判，但其違反法律要求以某特定類別的證據方法證明某事實存在的明文規定，或違反法律訂定某一證據方法的證明力的明文規定者，不在此限。

公證書的證明力

3. 第四被告庚認為，如果與公證員和譯員的明確斷言相反，提出公證書中真實的意思與表示的意思之間的差異，那麼就必須提出公證書虛假的問題。

我們來分析這個問題。

莫非是起訴狀導致產生了應當把公證書定性為虛假文書這樣的後果嗎？

¹關於上訴以被上訴的裁判無效為依據，還指違反或錯誤適用訴訟法，這在《民事訴訟法典》第 571 條第 1 款和 633 條第 1 款有更為具體的規定。

原告在公證書中表示購買房地產的田底權。

在公證書文本上載明，買賣僅涉及相關房地產的田底權，該公證書由簽約各方選定的一位譯員向其宣讀、翻譯和解釋。

但是，由於在已認定事實表中明確指出的原因，原告以為購買的是該等房地產的所有權。

公文書係指公共當局在其權限範圍內、或公證員或被授予公信力的官員在其所獲授權的行事範圍內依法定手續繕立的文書（1966年《民法典》第363條第2款）。

公證書是一種公文書。

公證書的正式證明力不可置疑（確實來自被授權實體，符合上述法典第370條）。

公文書的實質證明力（即公文書所指行為及提到的事實在何種程度上被視為與實際相符）見上述《民法典》第371條第1款：

“公文書對其本身所指由有關當局、官員或公證員作出的事實，以及對以作成文書實體的認知為依據而透過文書所證明的事實，均具有完全證明力；作出文書者的純個人判斷，僅作為供裁判者自由審查的要素”。

這一規定對三類事實作了區分：

a) 公文書製作者的純個人判斷。

例如，公證員在遺囑中表示立遺囑人完全具有思維功能。

這屬於供裁判者自由審查的要素。

b) 公文書本身所指由有關當局、官員或公證員作出的事實。

在本案中，即公證員向各當事人宣讀並解釋了該文件。

這些事實被視為真實事實，在公文書完全證明力證明的範圍之內。

c) 以製作公文書的實體的認知為依據透過文書證明的事實。

即公證員憑其本人的感覺得以知道的事實。

例如，在公證書中說第一被告表示出售房地產的田底權，各原告表示接受該出售（即購買）該田底權。

還說第一被告表示已收到售款。

完全證明力僅在公證員認知所及的範圍內有效（即各原告表示購買房地產的田底權，第一被告表示出售該田底權）。

但是，不能從這一規定得出結論說，公文書的證明力涵蓋以下事實，即各原告**確實**想要購買房地產的田底權，第一被告**確實**想要出售該田底權。

正如 Antunes Varela, J. Miguel Bezerra 和 Sampaio e Nora² 所說，在一份公證書中載明，一位簽約人向公證員表示想購買某物，另一位簽約人表示想出售該物，並且說在前一天已經收到兩人約定的貨款 500 康托，“這樣就完全證明（除非出現關於虛偽性的附隨事項作出相反證明），一位簽約人向公證員表示想購買，另一位簽約人向該公證員表示想出售，並已收到了作為該物價金的款項。

但是，卻不能視為已證實前者真的想購買，後者真的想出售，也不能視為已證實後者確實收到上述款項，同樣不能視為已證實款項確實符合各當事人約定的價格。

製作公證書的官員的認知不能達至各簽約人內心活動的領域，不能達至未發生在公

² Antunes Varela, J. Miguel Bezerra 和 Sampaio e Nora,《民事訴訟教程》，科英布拉出版社，1985年第二版，第522頁。以上論述均根據該書作出。

證行為之內甚至發生在公證署之外的外部事實的領域。

因此，任何當事人均可對這些事實提出質疑，而又無須爭執公證書的虛假性，因為該等事實不在公文書的完全證明力的涵蓋範圍之內。

公文書對所證實的鄭重陳詞的實質性具有完全證明力；但對各當事人作出的意思表示的真誠性、真實性或有效性則不然。”

《民法典》草案中的“證據”等章的作者 Vaz Serra 在闡述向該法典提出的建議時也談到了公文書的實質證明力³：

“因此，公文書對其製作者作為其行為或感知目標的事實具有完全證明力：對於不符合這些條件的事實（例如，意思表示是否真誠、自由或虛偽，或者是否由於表示中的錯誤、有真意保留、欺詐或脅迫作出的）則不具完全證明力，所以，一般來說，對公文書所載的意思表示均可提出質疑，而質疑者無須為此對公文書的虛假性提出爭辯⁴”。

回到本案，應用以上所述，我們已經知道：

——已完全證明公證員通過譯員向各當事人宣讀了公證書並對公證書作了解釋；

——已完全證明各原告表示購買該房地產的田底權，第一被告表示出售該田底權並已收到了售款；

——但是，根據該文書，並未證明各原告確實想購買該房地產的田底權⁵，也未證明第一被告確實想出售該田底權；

——在該文書中同樣未證明，在表示購買房地產的田底權時，各原告知道這一購買的含意並知道購買的並非不動產的所有權⁶。

4. 公證書不是虛假的，因為其中沒有出現被指為公證員所認知而證明的任何事實，而實際上並未發生的情況，也沒有出現被指為該公證員所作出從而證明的任何行為，而實際上並未作出的情況（原《民法典》第 372 條第 2 款）。

簡單說明一下，即便公文書是虛假的，宣告其虛假也不應該由原告在 1961 年《民事訴訟法典》⁷ 第 360 條至 370 條規定的關於虛假性的附隨事項中提出，因為該公文書是他們呈交的。關於虛假性的附隨事項旨在推翻他方當事人提交的文書的證明力（第 360 條和 361 條第 2 款）。假如原告想讓法院認定公證書是虛假的（本案不屬於這種情況），也只能是在起訴書中提出對虛假作出宣告的訴求。

總之，絕不可提出關於虛假性的附隨事項。

第四被告稱，至少公證員和譯員應當被聽證。但是，之所以沒有作到這一點原因在被告，他沒有把他們列入證人名單。

³ Vaz Serra，《證據》（實質證據法），司法部公報，第 111 期，第 131 頁。

⁴這方面的論述見 Almeida Costa，《法例與司法見解》年刊第 129 期，第 348 頁及續後各頁和第 360 頁及續後各頁，以及 Pires de Lima 和 Antunes Varela，《民法典註釋本》，科英布拉出版社，1987 年第四版，第一卷，第 327 及 328 頁。

⁵雖然我們通過其他事實知道，各原告確實想購買該房地產的田底權，其真實意思與表示出的意思相吻合。但是，由於在形成意思中出現的瑕疵，他們以為購買的是房地產的完全所有權，這一點在下面會看得更清楚。

⁶見上註。

⁷新法典中沒有規定關於虛假性的附隨事項，但以另一種方式對文書的虛假性和文件真實性的爭執問題作了規定（第 469 至 476 條）。

被上訴的合議庭裁判在這一部分沒有任何可指責之處。

在簽署確定性合同時原告在意思形成中的瑕疵錯誤

5. 關於是否存在第四被告的欺詐這一問題，我們首先對事實作一個簡單的總結。

第一和第二原告打算通過建造供出售的房地產在澳門投資。

對位於某街的七幅相鄰的房地產產生興趣。

他們告訴第二和第三被告，說有意購買那幾幅房地產，以便將其拆除後在原地建造新樓宇。

第二和第三被告告訴原告，所有權屬於第一被告，而此時他們清楚地知道並不確切如此，因為第一被告只是田底權的權利人。

通過 1991 年 12 月 9 日簽訂的預約合同，第二和第三被告承諾以港幣 650 萬元(HK\$ 6,500,000.00)把該等房地產的權利售予原告，原告亦承諾購買，所有人均希望買賣的是所有權。

預約合同在庚律師樓簽署，合同各方同意由庚代理辦理簽訂確定性合同的一切手續。

至少從簽署預約合同之日起，第四被告庚就知道第一被告不是相關房地產的所有權的權利人。

第一和第四被告也知道原告的目的是在相關房地產原地建造新樓宇。

第四被告本人知道被告不了解何謂永佃權。

但是，由於第二和第三被告已與第一被告簽訂了合同，於是，包括原告和第四被告在內的所有人都同意，確定性合同直接由第一被告和原告簽署。

原告不知道何謂永佃權，當他們在 1992 年 1 月 10 日與第一被告簽署的文書上表示購買不動產的田底權時，以為購買的是所有權。

如果原告當時知道交易的真正標的，就不會簽署該文書。

第一和第四被告使原告購買了房地產的田底權。

然而，利用權的權利人通過 1992 年 11 月提起的訴訟，以澳門幣 7 千元(MOP\$ 7,000.00)贖回了地租權，從而取得了該房地產的完全所有權。

預約合同

6. 預約合同沒有任何瑕疵。

其標的是買賣不動產所有權的承諾。

原告想購買該權利並且作出了這一表示。

第二和第三被告不想承諾出售所有權，因為他們知道，與他們簽訂合同的第一被告只是該房地產田底權的權利人。他們只想承諾出售田底權。但是，第二和第三被告卻作出了承諾出售該不動產的所有權的表示，這是因為，他們知道原告僅對所有權感興趣，目的是在該地段建造新樓宇。

這樣，在預約合同中，第二和第三被告的真實意思與表示的意思之間出現了分歧。

這就是真意保留，即“意圖欺騙受意人而作出違背真意之意思表示”（1966 年《民法典》第 244 條第 1 款）。

“真意保留不影響意思表示之有效，但為受意人知悉者除外；在此種情況下，真意保留具有虛偽行為所產生的效果”（1966 年《民法典》第 244 條第 2 款，以下引用的條

款未註明出處者均指該法典)。

真意保留未為原告知悉，因此無意義。

據此，以七幅房地產的所有權為標的的預約合同有效。這是因為，絕不可以阻止作出出售他人財產的承諾。

確定性合同

意思形成中的錯誤與欺詐

7. 現在我們來分析確定性合同。

上面已經說過，原告表示購買相關房地產的田底權。

這正是他們所要表示的，因此真實意思與表示的意思相符。

但是，在表示購買該田底權時，他們以為購買的是該房地產的所有權。這是因為，他們受了被告的欺騙，被告使他們相信了這一點。

這樣，我們得知，預約合同的標的是該房地產的所有權，而確定性合同的標的卻是田底權⁸。

因此，本案中不存在真實意思與表示的意思之間不一致的問題，從而不在第 247 條的適用範圍之內，該條指的是意思表示上的錯誤或障礙錯誤。

正如 L.A. Carvalho Fernandes⁹ 所說，“當某人由於疏忽而表示出與真實意思不符的意思時，即構成障礙錯誤。

這不是故意造成的不一致，因為表意人想以適當的用語表達其真實意思。然而，一個出其不意的偶然情況使他不能正確地表達，因此表示的內容與表意人心中真實意思的內容不符”。

因此，本家中出現的並非真實的意思與表示的意思不一致，因為兩者是吻合的。

發生的情況是，由於被告所施伎倆，原告在意思形成中產生瑕疵，該瑕疵表現為已完成行為的法律標的¹⁰ 方面的錯誤。

原告的意思得到很好地表達，但由於在形成中帶有瑕疵而不是一個清楚的意思。

原告不知道何謂田底權或永佃權，以為這些詞語表示的是不動產的所有權。

因此，原告不知道田底權只賦予其權利人收取地租的權利，而地租的款額微不足道，並且，正如本家中出現的情況一樣，可以通過贖買使其消滅。

他們也不知道，支付出港幣 650 萬元(HK\$ 6,500,000.00)購得的權利的價值僅為澳門幣 7 千元(MOP\$ 7,000.00)，即在使用權擁有人贖回地租的訴訟中收到的價金。

他們也不知道，擁有田底權並不能使他們得以像所希望的那樣，拆除舊建築，建造新樓宇。

於是，正如以上所說，在意思形成中產生了一個構成錯誤的瑕疵。

“作為意思形成中的瑕疵，這一錯誤在於對實際不了解或對其作了虛假的申述，從

⁸只能如此，因為第一被告擁有的是田底權，所以公證員只能准許購買田底權。

⁹ L.A. Carvalho Fernandes, 《民法概論》，里斯本，1996 年，第二版，第二卷，第 275 頁。

¹⁰法律標的指行為的內容或要旨。物質標的指行為旨在擁有的財產 (J. Castro Mendes, 《民法概論》，AAFDL 出版，1995 年，第二卷，第 282 頁)。

而決定了或者可能決定行為的進行。該實際可以是事實情況或者法律情況”。¹¹

該作者解釋說¹²，“造成對實際情況的虛假申述或對其不了解的因素，可能僅與表意人本人有關。表意人由於沒有盡力，而未能對作出事關簽訂合同的決定方面的重要情況進行應有的了解，或者由於沒有正確領會向其傳達的事實或情況、未能正確理解向其作出的表示……等等，所以形成了錯誤的意思。這種錯誤稱為**簡單錯誤(erro simples)**或**自發錯誤(erro espontâneo)**。但是，也有這樣的情況：由於其他人的旨在製造或繼續保持錯誤的做法，行為人陷入錯誤。在這種情況下即出現**因欺詐而加重的錯誤(erro qualificado por dolo)**或者**人為的錯誤(erro provocado)**。”

關於簡單錯誤的規定見第 251 條（在這種情況下轉至第 247 條）和第 252 條。

關於因欺詐而加重的錯誤的規定見第 253 條和 254 條。

另一方面，應當認為，第 251 條的規定不僅包括本身意義上的標的或實質上的標的，而且包括法律意義上或內容方面的標的。¹³ 對此，J. Oliveira Ascensão¹⁴解釋說，“卡洛斯進行一宗交易，由於以為其權利不可轉讓而放棄了該等權利，但實際上該等權利可以自由轉讓，於是他陷入（法律上的）錯誤。

迪約戈以為可以使用作為合同標的的不動產，但根據合同並非如此，於是他陷入內容方面的錯誤。

所有這些錯誤，無論是標的方面的錯誤還是內容方面的錯誤，均由該制度規範。”

一般來說，法學理論要求，具備某些特點的錯誤才能被視為簡單錯誤。

按說簡單錯誤應當是**可宥恕的**，不過，如果可歸責於缺乏應有的注意，則成為不可宥恕的錯誤。

但是，基本要件是**實質性或因果性**，只有錯誤對行為人作出進行行為的決定起了實質性作用，該錯誤方可撤銷。

在本案的確定性合同中，由於被告的欺騙伎倆，即欺詐，原告的法律行為意思是在行為內容或法律標的方面的錯誤的基礎上形成的。

確實，根據第 253 條第 1 款：

“第 253 條
（欺詐）

一、意圖或明知會使表意人陷於錯誤或繼續陷於錯誤，而作出任何提議或使用任何手段者，視為欺詐；受意人或第三人隱瞞表意人之錯誤，亦視為欺詐。

二、……”

第 254 條規定：

“第 254 條
（欺詐之效果）

一、表意人之意思係受欺詐而產生者，表意人得撤銷其意思表示；此可撤銷性並不因屬雙方欺詐而排除。

¹¹ L.A. Carvalho Fernandes，上著同卷，第 124 頁。

¹² L.A. Carvalho Fernandes，上著同卷，第 124 及 125 頁。

¹³關於這一點，見 J. Oliveira Ascensão，《民法概論》，科英布拉出版社，1999 年，第二卷，第 126 及 127 頁；L.A. Carvalho Fernandes，上著同卷，第 136 頁；A. Menezes Cordeiro，《論葡萄牙民法》，Almedina 出版社，1999 年，總論部分，第一卷，第 539 頁。

¹⁴ J. Oliveira Ascensão，上著同卷，第 124 及 125 頁。

二、如欺詐來自第三人，則表意人之意思表示僅在受意人明知該欺詐或應知悉該欺詐之情況下，方得撤銷；然而，如某人因該意思表示而直接取得某項權利，且該取得人為作出該欺詐、明知該欺詐或應知悉該欺詐之人，則對於該取得人上述之意思表示得予撤銷。”

構成欺詐的特定要件是雙重因果關係：欺詐必須是錯誤的決定因素，而錯誤必須是行為的決定因素。¹⁵

原告的意思是由各被告欺詐決定的，而錯誤是行為決定因素，因此確定性合同可撤銷。

在因欺詐而加重錯誤的案件中¹⁶，法律給予錯誤人較為有利的對待，並且，在此種情況下，我們無須審查事實是否也構成第 251 條所指的簡單錯誤。

總之，在因被告的欺詐行為造成的錯誤而撤銷以公證文書簽訂之合同的這一部分，被上訴的裁判沒有可指責之處。

8. 被告稱，隨着與預約合同標的相似的公證文書的簽訂，這第一個合同即告消滅。讓我們來看一看。

履行是義務消滅的一種方式。

隨着行為的履行，其效力正常終止¹⁷。

隨着確定性合同的簽訂和相關價金的交付，買賣預約合同便完全履行，預約合同的效力亦即消滅。

但是，在本案中，預約合同未被履行，這不僅因為確定性合同與約定的不符，而且特別是因為確定性合同被撤銷了，被各審法院正確地撤銷了。

因此，上訴的所有依據均不成立。

五、決定

綜上所述：

- a) 不受理第二被告戊和第三被告己的上訴；
- b) 駁回第四被告庚提起、第一被告丁贊同的上訴。

訴訟費用由各上訴人按以下比例承擔：

第一被告——10%

第二和第三被告——10%

第四被告——80%

鑒於被上訴的合議庭裁判決定把裁決副本送交檢察院，也請送交本合議庭裁判副本。

儘管時間已過，但鑒於有歸責於第四被告的事實，也請將副本送交律師公會。

¹⁵這一切均見 J. Castro Mendes 上著同卷第 161 頁和 L.A. Carvalho Fernandes 上著同卷第 144 及 145 頁。

¹⁶見 Mota Pinto 《民法概論》，科英布拉出版社，1996 年第三版，第 524 及 525 頁。

¹⁷關於這一點，見 J. Castro Mendes 上著同卷第 383 頁和 L.A. Carvalho Fernandes 上著同卷第 373 頁。

二零零一年六月十三日於澳門

法官：利馬（裁判書製作法官）－ 岑浩輝 – 朱健