

卷宗編號：949/2024

(民事及勞動上訴卷宗)

裁判日期：2025年2月27日

主 題：登記之更正；司法更正；訴之利益；嗣後文件。

裁判摘要

1. 《物業登記法典》第115及116條區分了登記資料與憑證不相符而產生的不準確，以及憑證本身存在缺陷而引致登記資料存在不準確兩種情況。
2. 當出現憑證本身存在缺陷，且相關更正可能會損害登錄權利人之權利時，根據《物業登記法典》第116條第1款，僅在獲得全體利害關係人之同意或經法院裁判後，方得進行相關更正。
3. 姑勿論“基於同意之更正”以及“透過司法途徑之更正”在適用順序上有否要求，若希望促成更正的利害關係人曾向物業登記局作出申請，而登記局局長亦已透過批示不予以接納有關申請，此一情況構成《物業登記法典》第121條第1款所指情況，並足以說明司法更正程序具備繼續進行的利益。
4. 在初端駁回批示作出前，由於上訴人未曾按照《民事訴訟法典》第6條第2款及第8條第2款等規定獲通知，以就其有否已到登記局作出過

相應的申請作出澄清及說明(就有關申請存在與否，上訴人在最初聲請狀中並沒有提及)，因此，並考慮到上訴人是在接獲初端批示後才最具條件得悉有關問題對原審法院而言對判斷訴之利益具重要性，根據《民事訴訟法典》第616條第1款以及訴訟經濟原則，即使上訴人隨上訴理由陳述所提交的文件在上訴階段方作出提交，本案仍得對有關文件作考慮。

裁判書製作人

盛銳敏

澳門特別行政區
中級法院合議庭裁判

卷宗編號：**949/2024**

(民事及勞動上訴卷宗)

裁判日期：**2025年2月27日**

上訴人：**A**

被上訴人：**B、C、D、E、F、G，以及H**

上訴標的：**初端駁回司法更正申請之批示**

一、 案件概述

聲請人**A**(本上訴中的“上訴人”)針對被聲請人**B、C、D、E、F及G，以及H**所提起的司法更正案，當中請求法庭對案中各項獨立單位於物業登記中涉及權利人婚姻狀況的記載作出起訴狀所提出的更正。

原審法院根據《民事訴訟法典》第394條第1款c項的規定，決定初端駁回聲請人提出的司法更正申請。

聲請人不服上述批示並提出上訴。為此，在其適時提交的上訴理由陳述中，聲請人提出以下結論：

- a) Vem o presente recurso interposto do despacho supra referido que indeferiu liminarmente o requerimento formulado pelo ora recorrente, de **rectificação judicial** de registos prediais elencados na petição inicial por “*falta de interesse processual, conforme previsão do art.º 72º do Código de Processo Civil.*”
- b) Basicamente, entendeu o despacho recorrido que, nos termos do art.º 119º do Código de Registo Predial “*pode proceder-se à rectificação do registo mediante o acordo de todos os interessados inscritos ou por decisão judicial*” (**tradução nossa**).

E, continuando,

“*Também de acordo com o art.º 121º do Código de Registo Predial, não se efectivando alguma das notificações previstas no nº 1 do artigo anterior ou na falta de acordo, pode a rectificação judicial ser requerida por qualquer interessado.*

Segundo o dispositivo acima referido, as partes devem tentar, em primeiro lugar, proceder à rectificação do registo por consentimento dos interessados, e caso não seja possível, então, poderá requerer-se a retificação judicial. Assim sendo, nesta fase, está em falta o interesse processual...” (**tradução nossa**).

Ora,

- c) Não se conforma o recorrente com este despacho porquanto, com o devido respeito, o art.º 119º prevê a rectificação de um registo mediante uma de duas formas: o acordo de todos os interessados **ou** por decisão judicial; mas também porque, mesmo que assim não fosse (mas é), entende o recorrente que, face ao princípio ínsito no art.º 6º nº 2 do C.P.C., numa eventual falta de pressupostos processuais, deve o juiz providenciar officiosamente pelo respectivo suprimento, “*determinando os actos necessários à regularização da instância*”; o que resulta também do nº 3 do art.º 230º do C.P.C..

Vejamos, então

- d) O art.º 119º do Código de Registo Predial prevê uma de duas formas, em **alternativa**, para a rectificação de um registo.

Daí a conjunção **ou**, que significa uma **alternativa** de escolha entre a rectificação de um registo mediante acordo de todos os interessados **ou** por decisão judicial.

- e) Escolheu o recorrente a forma da decisão judicial; e fê-lo porque, na verdade, já havia anteriormente requerido ao Senhor Conservador de Registo Predial que procedesse àquela retificação do registo, o que veio a ser indeferido, alegadamente por insuficiência dos documentos apresentados (**docs. nºs 1 e 2**).
- f) Mas, por outro lado, é a própria decisão do Senhor Conservador àquele pedido de retificação, que expressamente refere que o ora recorrente “*devia recorrer à via judicial para os devidos efeitos*”.
- g) Dir-se-á que, também é verdade, o ora recorrente não informou o Tribunal “*a quo*” de que, anteriormente à propositura da retificação judicial, já havia requerido a rectificação do registo directamente na Conservatória de Registo Predial, pedido que, como se disse, foi **recusado**.
- h) Mas tal facto - ou seja, a não informação daquela **recusa prévia** - não é impeditivo da retificação de registo, dirigida ao Tribunal Judicial de Base, porquanto, como se disse, aquele art.º 119º prevê duas hipóteses em alternativa e não, como entende o Tribunal “*a quo*”, duas hipóteses sucessivas.
- i) Tal é, alias, a posição assumida por **Vicente João Monteiro** – “**Código de Registo Predial, Anotado e Comentado**” ao referir, em nota de rodapé, “*Segundo pensamos, no regime actual a rectificação judicial pode ser requerida directamente, sem precedência do processo de retificação por acordo. De qualquer modo, como não pode deixar de ser, o pedido de rectificação é sempre apresentado na conservatória, não só para que o conservador sobre ele se possa pronunciar, como para que do mesmo seja dada a necessária publicidade.*”

- j) Acresce que, mesmo que assim não fosse, o que se admite sem conceder - e foi essa a motivação do ora recorrente - sempre seria impossível a convocação “*de todos*” os interessados para uma conferência deliberativa das retificações requeridas, nos termos do art.º 120º, n.º 1 do Código Registo Predial, porquanto, como o ora recorrente oportunamente informou, a interessada I faleceu em data recente (v. n.º 3 do requerimento inicial).
- k) Motivo pelo qual, perante esta manifesta impossibilidade, sempre estaria votado ao insucesso, “*o acordo de todos os interessados*” naquelas retificações de registo.
Daí a opção - aliás conforme indicação expressa do Senhor Conservador - para aquelas retificações, por **via judicial**.
- l) Pelo exposto, entende o recorrente que “*não está em falta o (seu) interesse processual*”, porquanto se justifica, na presente situação o recurso às “*vias judiciais*” (art.º 72º do C.P.C.).
Por outro lado,
- m) Mesmo que se entendesse, como diz o despacho recorrido, que “*as partes devem tentar, em primeiro lugar, proceder à retificação do registo por consentimento dos interessados e, caso não seja possível, então, poderá requerer-se a retificação judicial*”; o que se admite sem conceder, também aqui terá, com o devido respeito, errado o Tribunal “*a quo*”, porquanto sempre deveria o Tribunal, por força do “*poder de direcção do processo*” suprir aquele alegado pressuposto processual.
- n) Na verdade, nos termos do **princípio da oficiosidade**, a falta de um pressuposto processual - no caso, a alegada “*falta de interesse processual*”, nos termos supra explanados - deve ser **suprido pelo Tribunal**, sempre que tal (alegada) falta seja sanável, obviamente dentro dos limites e interesses das partes em confronto na relação em litígio.
- o) Entende, por isso, o recorrente que, perante a situação referida no despacho recorrido, isto é, entendendo o Tribunal “*a quo*” que, previamente à decisão judicial, dever-se-ia proceder à

“*rectificação do registo mediante acordo de todos os interessados*”, então, face àquele **princípio da oficiosidade**, deveria o Tribunal “*a quo*” oficiar a Conservatória de Registo Predial, enviando cópia do requerimento inicial formulado pelo ora recorrente, para que o Senhor Conservador se pronunciasse sobre o mesmo.

E não, com o devido respeito, indeferir liminarmente aquele requerimento.

- p) Se assim fosse - mas não foi - entende o recorrente de duas uma **ou** o Senhor Conservador informaria o Tribunal do que acima se referiu, isto é, de que o então “*requerente devia recorrer à via judicial para os devidos efeitos*”; ou, se assim o não entendesse (hipótese pouco plausível), então, informando o Tribunal de que se lhe afiguraria possível a retificação do registo por acordo dos interessados e, como tal, seria enviado o processo à Conservatória, para os efeitos aí referidos.
- q) Assim não tendo procedido e tendo indeferido liminarmente o requerimento inicial, entende o recorrente, sempre com o devido respeito, que a decisão recorrida violou o disposto no nº 3 do art.º 230º do C.P.C..
- r) Mas também se mostra violado o princípio ínsito no art.º 1º do C.P.C. que prevê a “**Garantia de acesso aos tribunais**” o que implica “*o direito de obter, em prazo razoável - o princípio da celeridade processual - uma decisão judicial que aprecie, com força de caso julgado, a pretensão regularmente deduzida em juízo, bem como a possibilidade de a fazer executar.*”.
- s) E aquele ofício dirigido à Conservatória de Registo Predial teria também o condão de suprir ainda outra irregularidade porquanto, como refere **Vicente João Monteiro**, “*... o pedido de rectificação é sempre apresentado na conservatória ...*”.

O que não aconteceu, devendo também tal irregularidade, e por aquele meio, ser suprida pelo Tribunal “*a quo*”.

*

根據《民事訴訟法典》第395條第3款向各聲請人作出傳喚，彼等均沒有提交上訴答覆。

卷宗上呈後，各助審法官已對卷宗進行檢閱。

現對案作進行審理。

二、 訴訟前提

本院對此案具有管轄權。

訴訟雙方具有當事人能力及正當性，且已適當地被代理。

不存在待解決之無效、抗辯或其他先決問題。

三、 法律適用

本上訴中，要審理的問題是原審法院以欠缺訴之利益為理由，作出初端駁回最初聲請的決定是否正確。

被上訴批示內容如下：

“根據《物業登記法典》第119條的規定，“登記之更正得基於經登錄之全體利害關係人之同意或法院之裁判作出。”

又根據《物業登記法典》第121條第1款的規定，“如並無作出上條第一款所指任一通知或未能獲得同意，則任何利害關係人均得聲請透過司法途徑作出更正。”

按照上述規定，當事人應當先行嘗試透過利害關係人同意的方式作出登記的更正，倘該方式失敗，才能聲請司法更正。

有見及此，本案現階段是欠缺《民事訴訟法典》第72條所規定的訴之利益。

綜上所述，現決定按《民事訴訟法典》第394條第1款c項的規定，初端駁回聲請人提出的司法更正申請。”

*

讓我們先回顧最初聲請狀所載內容。

最初聲請狀當中，聲請人A(即現上訴人)表示其父親為J，而在後者因死亡而開展的財產清冊程序中，聲請人為財產管理人及利害關係人之一。

按聲請人所述，其父親曾先後與I1又名I(I1, aliás, I；根據最初聲請狀，其亦已去世)，以及H之間存在事實婚關係；在死者J與前者的關係中，二人育有四名子女，分別是B、C、D及E，而在死者J與後者的關係中，二人則育有兩名子女，分別是F及聲請人A。

聲請人亦指出，其父親J遺下以下不動產，且相關的權利人登記狀況如下：

- 1. 獨立單位“B4”，登錄於J及配偶I1之名下，登記資料指兩人已婚；
- 2. 獨立單位“B5”，登錄於J之名下，登記資料指其已婚；
- 3. 獨立單位“L24”及“P4-59”，其中的1/3份額登錄於JJ及其配偶H名下，登記資料指兩人以取得共同財產制結婚；其餘的2/3份額則分別登錄於A及K名下。

聲請人主張，其父親J去世時的婚姻狀況為“未婚”，因此，物業登記資料存在不準確之處(聲請人主張登錄上之不準確是源自公證書上所載資料)，並進而請求對上述四項獨立單位的取得登錄當中涉及J婚姻狀況的部份作更正。

*

《物業登記法典》第115條、第116條，以及第119至121條分別規定：

“第一百一十五條
(與憑證不符)

一、因與憑證不符而出現之不準確之處，係根據登記所依據之文件依職權予以更正。

二、然而，如更正可能損害登錄權利人之權利，則須獲全體登錄權利人之同意或經法院裁判。

三、為着上款規定之效力，因錯誤登錄而成為登錄權利人且屬擬獲得之更正所涉及之人，並非登錄權利人。

第一百一十六條
(憑證之缺陷)

一、因憑證之缺陷而出現不準確之處，僅在獲得全體利害關係人之同意或經法院裁判後，方得更正；但如該缺陷構成無效之原因，則不得更正。

二、如更正對經登錄之權利人不造成損害，且係以具足夠證明力之文件作為依據，則該更正可應任何利害關係人之請求作出，而無需其他利害關係人之同意。

第一百一十九條

（更正方式）

登記之更正得基於經登錄之全體利害關係人之同意或法院之裁判作出。

第一百二十條

（基於同意之更正）

一、如不適當繕立之登記有不準確之處或屬無效，而更正並非由全體利害關係人申請，則登記局局長須主動或應任何利害關係人之請求，以具收件回執之掛號信召集全體利害關係人開會，就是否更正進行議決，並在召集時表明如利害關係人不到場或在會議結束前不提出反對，即等同於同意作出更正。

二、申請書須連同文件一併呈交；在任何情況下，均須對有關登記附註更正之待決。

三、會議只可於發出第一款所指掛號信之最後一封時起計十五日後召開。

四、無人提出反對，且登記局局長及出席之全體利害關係人均同意更正者，須繕立同意筆錄。

第一百二十一條

（透過司法途徑之更正）

一、如並無作出上條第一款所指任一通知或未能獲得同意，則任何利害關係人均得聲請透過司法途徑作出更正。

二、屬在八日內不提出聲請之情況，如登記局局長認為登記不準確或不適當繕立，則應依職權促使作出更正；如登記局局長不認為登記不準確或不適當繕立，則應促使註銷上條第二款所指附註。”

*

《物業登記法典》第115及116條區分了登記資料與憑證不相符而產生的不準確，以及憑證本身存在缺陷而引致登記資料存在不準確兩種情況。

根據最初聲請狀所述，物業登記資料上被指不準確(不準確地將去世時的婚姻狀況被指稱是“未婚”的J登錄為“已婚”)是源自公證書上所載的資料。

此一情況構成《物業登記法典》第116條所指，因憑證之缺陷而出現不準確。¹

本案中，聲請人所要求的更正顯然會對登錄權利人的權利狀況做成影響。就“B4”、L24”及“P4-59”而言，有關更正將令有關不動產涉及死者J的部份由夫妻之間共同財產轉變為按份共有。至於“B5”的更正更會令該不動產完全變為死者J個人所擁有的財產。

由於相關更正可能會損害登錄權利人之權利，根據《物業登記法典》第116條第1款，僅在獲得全體利害關係人之同意或經法院裁判後，方得進行相關更正。²

原審法院認為，根據《物業登記法典》第119條及第121條第1款規定，當事人應當先行嘗試透過利害關係人同意的方式作出登記的更正，倘該方式失敗，方能聲請司法更正。在此基礎下，原審法院進而認為，案件“現階段是欠缺《民事訴訟法典》第72條所規定的訴之利益”，並決定初端駁回最初聲請狀。

¹ 就有關問題，見中級法院分別於2013年7月4日及2022年3月17日在第35/2013號及第488/2021號卷宗所作合議庭裁判。

² 見上引中級法院2022年3月17日在第488/2021號卷宗所作合議庭裁判。

上訴人則認為《物業登記法典》第119條所規定的“基於同意之更正”以及“透過司法途徑之更正”屬於擇一使用。即使不如此認為，上訴人亦認為面對倘有的欠缺訴訟前提，原審法院應根據《民事訴訟法典》第6條第2款嘗試使有關問題得到彌補，而非作出初端駁回的決定。

此外，上訴人尚提出，儘管其在最初聲請狀中沒有提及，但其一方已曾嘗試向登記局進行更正，惟登記局指上訴人“應循司法途徑申請相關更正事宜”（為此，上訴人隨其上訴狀提交了卷宗第128至133背頁文件）。

上訴人亦主張，召集“全體”利害關係人進行會議已屬不可能，這是由於正如其在最初聲請狀中指出般，其中一名利害關係人I1又名I已去世。

基於以上原因，上訴人認為本訴訟並沒有欠缺訴之利益。

關於“基於同意之更正”以及“透過司法途徑之更正”在適用順序上有否要求，學說及司法見解意見不一。

上訴人所援引的Vicente João Monteiro在其著作當中主張：“按照我們所想，在現行制度內，當事人可直接聲請透過司法途徑的更正而無須事前進行基於合意的更正的程序，無論如何，由於不得不使更正聲請呈交登記局，不僅是要讓登記官對請求發表意見，還為使請求得以作必要的公示。”³。

³《澳門物業登記法典註譯與評述》，法律及司法培訓中心出版，劉耀強譯，2020年，第475頁註腳。

比較法上，圍繞葡萄牙《物業登記法典》2001年修法前文本，部份葡萄牙的司法見解認為，利害關係人會議的事前進行對於司法更正程序而言屬訴訟前提，而未按法律規定先讓物業登記局介入下便立即提出的司法更正聲請將產生訴訟形式錯誤的問題⁴。

本文中，姑勿論如何理解“基於同意之更正”以及“透過司法途徑之更正”之間的關係，本院認為，按照卷宗的現況，聲請人的司法更正程序有繼續進行的條件。

根據《民事訴訟法典》第394條第1款c項，“一、遇有下列情況，須初端駁回起訴狀：c）原告或被告明顯無當事人能力或不具正當性，又或明顯無訴之利益”。

在本具體個案中，倘上訴人更為穩妥地在最初聲請狀當中，將其曾向物業登記局提出過相關申請，但不被採納一事告知法庭，原審法院便可在具備有關資訊的情況下作出初端批示，而初端駁回的決定亦有可能得以避免。

在初端駁回批示作出前，由於上訴人未曾按照《民事訴訟法典》第6條第2款及第8條第2款等規定獲通知，以就其有否已到登記局作出過相應的申請作出澄清及說明(就有關申請存在與否，上訴人在最初聲請狀中並沒有提及)，因此，並考慮到上訴人是在接獲初端批示後才最具條件得悉有關問題對原審法院而言對判斷訴之利益具重要性，根據《民事訴訟法典》第616條第1款以及訴訟經濟原則，即使上訴人隨上訴理由陳述所提

⁴ 就有關問題，見葡萄牙最高法院2004年5月20日在第04B1358號卷宗所作的合議庭裁判，以及當中所援引的科英布拉上訴法院裁判。此外，亦見葡萄牙最高法院分別於1999年11月9日及1993年3月30日在第99A804及第082891號卷宗所作的合議庭裁判。

交的文件(卷宗第128及133頁)在上訴階段方作出提交，本案仍得對有關文件作考慮。

上述文件顯示，在提出司法更正程序前，上訴人先曾向物業登記局作出申請，並接獲登記局長批示，指出：“遞交的文件不足以更改登記人J的婚姻狀況，由已婚改為未婚，應循司法途徑申請相關更正事宜。按照物業登記法典第59條及第60條第3款規定，申請不予接納。”。

上述拒絕批示足以顯示登記局將不會按照《物業登記法典》第120條第1款作出通知。亦即，足以顯示《物業登記法典》第121條第1款所指情況的發生。

基於上述理由，被上訴批示所提出的訴之利益問題已不能妨礙上訴人提出的司法更正程序的進行。

四、 決定

綜上所述，本院合議庭裁定上訴人上訴理由成立，繼而廢止被上訴批示，並命令訴訟程序須繼續進行，除非有其他足以妨礙其進行的原因。

無訴訟費用。

依法登錄本裁判並作出通知。

澳門特別行政區，2025年2月27日

(裁判書製作人)

盛銳敏

(第一助審法官)

馮文莊

(第二助審法官)

唐曉峰