

第 129/2024 號案

(民事及勞動上訴)

澳門特別行政區終審法院合議庭裁判

概述

一、原告甲(A)針對下列被告向初級法院提起通常訴訟程序宣告之訴：

— (第一被告)乙(B)；

— (第二被告)丙(C)；

— (第三被告)丁(D)；及

—(第四被告)“戊”，各被告的身份資料詳載於卷宗內(見卷宗第 2 頁至第 13 頁，連同將在下文提及的頁碼，相關內容為所有法律效力在此視為已轉錄)。

*

初級法院合議庭主席適時作出判決，裁定原告所提起的訴訟理由部分成立，判處如下：

「1. 宣告原告甲與第一被告乙之間就涉案獨立單位“BN11”的買賣屬虛偽，因而宣告其無效並命令註銷與之相關的第 XXXXXXG 號登錄；

2. 宣告第一被告乙與第二被告丙之間就涉案獨立單位“BN11”的買賣無效並命令註銷與之相關的第 XXXXXXG 號登錄；

3. 宣告第二被告丙與第三被告丁之間就涉案獨立單位“BN11”的買賣無效並命令註銷與之相關的第 XXXXXXG 號登錄；」並「裁定原告甲與第一被告乙之間就涉案獨立單位“BN11”的買賣屬虛偽而對該法律行為本身，以及續後的各個法律行為所導致的無效瑕疵根據《民法典》第 235 條不得對抗第四被告，因而獲證事實第 16 點所顯示的設定抵押行為，以及相應

的第 XXXXXXC 號登錄的有效性維持。」(見第 661 頁至第 670 頁背頁及第 826 頁至第 857 頁)。

*

在(第三)被告丁針對上述裁決提起的上訴中，中級法院於 2024 年 5 月 23 日作出(第 72/2024 號案的)合議庭裁判，並在其中——就本案爭議的部分——決定如下：“裁定針對事實事宜的決定提起的上訴理由部分成立，廢止變更已確定事實 M 項的行文的決定，關於調查基礎表的部分，維持認定疑問點 5 和 18 所載內容的決定，同時根據前述理由認定疑問點 76、80 和 81 所載的內容，不予認定疑問點 7、10、11、14、19、20、26、27、43、45、50 及 55 所載的內容，並維持疑問點 83、84 和 85 所載內容不獲認定的決定，繼而廢止有關第一、第二和第三被告的被上訴決定並駁回針對他們的訴訟請求，維持就第四被告所作的沒有被提起上訴的決定”(見第 1083 頁至第 1135 頁背頁)。

*

現原告甲提起本上訴，並在其上訴理由陳述中提出以下結論：

“A. 本案爭議的標的為是否應宣告上訴人與被上訴人乙訂立的涉案 BN11 獨立單位的買賣合同無效，以及是否應宣告該獨立單位後續的買賣合同同樣屬無效。

B. 初級法院認為構成虛偽行為要件的基本事實已獲證實，並裁定上訴人在起訴狀中所提出的請求理據成立。

C. 中級法院變更了初級法院就事實事宜所作的決定，認為調查基礎表疑問點 7、10、11、14、19、20、26、27、43、45、50、55、80 和 81 所載的內容未獲證實，因而認為在本案中欠缺構成虛偽行為的要件，並駁回了上訴人在起訴狀中提出的所有訴訟請求。

D. 中級法院之所以變更初級法院就事實事宜所作的決定，其主要原因在於在本案中欠缺書面表證，而初級法院在採納人證以證明上訴人與被上訴人乙之間存在虛偽合意的事實方面則違反了《民法典》第 388 條的規定。

E. 本上訴案的核心問題是審查初級法院就上訴人與被上訴人之間存在虛偽合意的看法是否違反了《民法典》第 388 條的規定。

F. 如果按照對條文字面的嚴格解讀，《民法典》第 388 條第 2 款完全禁止虛偽人透過人證證明存在虛偽合意及隱藏之法律行為，因此，虛偽人只能透過書證或自認來證明有關事實。

G. 然而，主流學說和司法見解均認為應對《民法典》第 388 條第 2 款作限

制性解釋，即在某些情況下，可採納人證及事實推定作為虛偽合意之證據方法。

H. 關於對虛偽行為可採用的證據方法，葡萄牙學者 Mota Pinto、Pinto Monteiro 和 Manuel de Andrade 指出，從葡萄牙基馬拉斯中級法院合議庭第 503/18.0T8GMR.GI 號裁判和澳門中級法院第 1116/2020 號合議庭裁判中可以看到，只要存在書面表證可以證明(無需百分之百)存在虛偽合意，即可通過人證或事實推定的方式補充和鞏固有關證據之確定性。

I. 初級法院與中級法院的主要分歧在於應如何定性書面表證，實體法中沒有對有關法律概念的解釋，需要借助學說和司法見解進行分析。

J. 根據澳門中級法院第 1116/2020 號合議庭裁判以及葡萄牙學者 Vaz Serra 所提出對書面表證的見解，我們可以看到，書面表證包括所有能顯示可能存在虛偽合意的書面文件，包括由虛偽人所作成的文件，以及其他非由虛偽人所作成的文件。

K. 初級法院接納了有關單位的水電費用、管理費、地租、房屋稅、提款記錄、被上訴人乙於 2010 年 3 月 31 日簽署的文件、上訴人與被上訴人之間訂立的涉案單位的買賣公證書以及[銀行(1)]與被上訴人訂立的抵押公證書，均為虛偽合意的書面表證，再結合人證或事實推定予以補充或鞏固，並沒有違反《民法典》第 388 條第 2 款之規定。

L. 即使適用一個更嚴格的書面表證的標準，上訴人結合葡萄牙基馬拉斯中級法院第 5397/18.3T8BRG.GI 號及第 2808/18/1T8GMR.GI 號合議庭裁判進行分

析，認為書面表證指的是虛偽人發出的、通過它能合理地推定存在虛偽合意的文件。

M. 在本案中，上訴人提交了一份由被上訴人乙簽署的文件(載於卷宗第 107 頁)，該文件的簽名經公證認定，且根據載於卷宗第 419 頁的鑑定報告顯示，該文件是由被上訴人乙簽署的，其內容是被上訴人希望簽訂本案中所涉及的 BN11 單位的買賣合同，並將該單位再轉讓給上訴人。

N. 該文件幾乎能夠證明上訴人與被上訴人之間可能存在虛偽合意，因此構成書面表證。

O. 正如前述澳門中級法院第 1116/2020 號合議庭裁判所指出的，第一被告簽署的聲明內容與被上訴人乙簽署的文件(載於卷宗第 107 頁)的內容相似，但中級法院採用了一個更為嚴格的標準來判斷是否構成書面表證，上訴人對此並不認同。

P. 現正審查的中級法院合議庭裁判與中級法院第 1116/2020 號合議庭裁判在關於書面表證的理解上存在分歧。

Q. 上訴人認為應遵守中級法院第 1116/2020 號合議庭裁判的理解標準，並認為載於案卷第 107 頁的文件已構成虛偽合意的書面表證，因此，可透過人證及事實推定的證據方法，對有關證據予以補充及鞏固。

R. 倘若法官閣下接納上述法律理據，那麼，卷宗內所載的已認定事實足以

證明上訴人與被上訴人乙之間並沒有買賣BN11單位的意圖，具體事實如下：

- 被上訴人乙在訂立買賣公證書時，未曾查訪或核實該單位；
- 在訂立買賣公證書後，上訴人沒有將單位及其鎖匙交予被上訴人乙，且被上訴人乙亦從未要求上訴人交付該單位；
- 被上訴人乙沒有要求上訴人訂立租賃合同，也沒有要求上訴人向其支付租金；
- 上訴人及其家人繼續在該單位內居住，並每月支付該單位的水費、電費、管理費、地租、房屋稅及所有相關費用；
- 有關單位的買賣價格(1,300,000.00 港元)遠低於銀行貸款的金額(1,980,000.00 港元)。

S. 因此，應裁定中級法院合議庭所作的裁判違反了《民法典》第388條第2款的規定”(見卷宗第1155頁至第1162頁)。

*

經適當進行法定程序，不存在任何妨礙審理的問題，應當對案件作出審理。

接下來進入案件的審理。

理由說明

事實

二、初級法院認定了以下事實：

“1. 於 2001 年 11 月 14 日，原告於第二公證署簽署了一份公證書(載於第二公證署第 XXXX 號簿冊第 75 至 80 背頁)，原告聲明以售價 548,900.00 澳門元，購買位於[地址]，作為居住用途之獨立單位(下稱“單位”)，單位所在樓宇之物業標示編號為 XXXXXX，房地產紀錄編號為 XXXXXX，登錄編號為 XXXXXXG(見卷宗第 43 至 55 頁及第 56 至 88 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。(已證事實 A 項)

2. 於 2008 年 5 月 6 日，原告曾向[銀行(2)](下稱“[銀行(2)]”)貸款，將單位設定抵押於[銀行(2)]，以擔保該銀行向原告作出的貸款，貸款額為 900,000.00 澳門元，該抵押的登錄編號為 XXXXXXC(見卷宗第 56 至 88 頁)。(已證事實 B 項)

3. 於 2010 年 3 月 9 日，原告及第一被告在私人公證員已公證署簽署了一

份買賣公證書(載於私人公證員己第 549 號簿冊第 29 至 31 頁)，原告聲明將單位出售予第一被告，售價為 1,300,000.00 澳門元，第一被告亦聲明購買之(見卷宗第 89 至 92 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。(已證事實 C 項)

4. 同日，第一被告簽署了一份抵押公證書(載於私人公證員己第 549 號簿冊第 32 至 36 頁)，第一被告聲明將單位設定一意定抵押予[銀行(1)](下稱“[銀行(1)]”)，以擔保該銀行向第一被告作出的貸款，貸款額為 2,070,292.36 澳門元(見卷宗第 93 至 98 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。(已證事實 D 項)

5. 完成上述交易及辦理物業登記後，單位之所有權登錄於第一被告名下，登錄編號為 XXXXXXG；而[銀行(1)]之抵押的登錄編號為 XXXXXXC(見卷宗第 56 至 88 頁)。(已證事實 E 項)

6. 於 2011 年 8 月 30 日，第一被告及第二被告在私人公證員庚公證署簽署了一份買賣公證書(載於私人公證員庚第 94A 號簿冊第 87 頁)，第一被告聲明將單位出售予第二被告，售價為 2,100,000.00 港元，第二被告亦聲明購買之(見卷宗第 108 至 112 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。(已證事實 F 項)

7. 同日，第二被告簽署了一份抵押公證書(載於私人公證員庚第 94A 號簿冊第 91 頁)，第二被告聲明將單位設定一意定抵押予[銀行(3)](下稱“[銀行(3)]”)，以擔保該銀行向第二被告作出的貸款，貸款額為 2,681,000.00 港元(見卷宗第 113 至 119 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。(已證事實 G 項)

8. 完成上述交易及辦理物業登記後，單位之所有權登錄於第二被告名下，

登錄編號為 XXXXXXG，而[銀行(3)]之抵押的登錄編號為 XXXXXXC(見卷宗第 56 至 88 頁)。(已證事實 H 項)

9. 於 2014 年 5 月 2 日，第二被告於私人公證員辛公證署簽署了一份抵押公證書(載於私人公證員辛第 225 號簿冊第 41 至 46 頁)，聲明將單位設定一意定抵押予第四被告，以擔保金額 3,870,000.00 港元之貸款，相關抵押之登錄編號為 XXXXXXC(見卷宗第 144 至 150 頁及第 56 至 88 頁，有關內容在此視為完全轉錄)。(已證事實 I 項)

10. 第四被告向第二被告提起了執行之訴，有關案件編號為 CV3-17-0078-CEO，追討貸款及利息合共 3,895,821.39 澳門元，並對單位進行了查封登記(見卷宗第 56 至 88 頁)。(已證事實 J 項)

11. 於 2018 年 5 月 18 日，第二被告與第三被告簽訂了一份預約買賣合同，由第二被告預約出售單位予第三被告承受，第三被告則承諾購買之(見卷宗第 169 至 171 頁)。(已證事實 K 項)

12. 根據預約買賣合同內容，單位之售價為 7,800,000.00 港元(見上)。(已證事實 L 項)

13. 根據預約買賣合同內容，於簽署預約買賣合同當日，第三被告已向第二被告支付定金 4,000,000.00 港元，而餘款 3,800,000.00 港元則於買賣交易日支付(見上)。(已證事實 M 項)

14. 完成上述交易後，第三被告辦理了單位的臨時取得登記，登錄編號為XXXXXXG(見卷宗56至88頁)。(已證事實N項)

15. 於2018年8月29日，第二被告及第三被告於私人公證員壬公證署簽署了一份買賣及抵押公證書(載於私人公證員壬第321號簿冊第50至55頁)，第二被告聲明將單位出售予第三被告，售價為7,800,000.00港元，第三被告聲明購買之(見卷宗第176至182頁，有關內容在此視為完全轉錄)。(已證事實O項)

16. 同日，第三被告將單位設定一意定抵押予第四被告，以擔保第四被告向第三被告作出的貸款，貸款額為3,880,000.00港元(見上)。(已證事實P項)

17. 完成上述交易及辦理物業登記後，第三被告對單位之所有權登記轉為確定性登記；而第四被告之抵押的登錄編號為XXXXXXC(見卷宗第56至88頁)。(已證事實Q項)

18. 既證事實Q)項之登記申請均於2018年8月30日向物業登記局提交(見上)。(已證事實R項)

- 經審判聽證後獲得證明的事實：(相關認定事實的依據見卷宗第621至636頁)

19. 自原告購入單位後，其與家人一直居住於單位內，並視單位作為家庭居所。(對待證事實第1條的回答)

20. 原告、第一被告及第二被告自中學時代開始認識，並成為了相熟的朋友。(對待證事實第2條的回答)

21. 於2010年，第一被告因欠下他人債務，急需資金周轉以清償債務。(對待證事實第3條的回答)

22. 於2010年，原告在[娛樂場]任職莊荷，每月薪金約為13,000.00澳門元。(對待證事實第4條的回答)

23. 基於原告曾於2008年向[銀行(2)]貸款，以及原告當時的月薪，原告無法向[銀行(2)]申請二按貸款，以協助第一被告清償其債務。(對待證事實第5條的回答)

24. 第二被告於2010年從事房地產中介業務，並為[XX地產]的東主。(對待證事實第6條的回答)

25. 原告及第一被告就解決債務事宜諮詢了第二被告的意見。(對待證事實第7條的回答)

26. 於2010年，第一被告同樣在[娛樂場]任職。(對待證事實第8條的回答)

27. 由於原告無法向[銀行(2)]申請二按貸款，第二被告向原告及第一被告作出以下提議：原告將單位以虛假買賣方式轉讓予第一被告，以便第一被告利用單位向銀行借貸，從而向第三人清償債務。(對待證事實第10條的回答)

28. 為了協助第一被告解決經濟困難，原告接受了第二被告的提議。(對待證事實第 11 條的回答)

29. 原告及第一被告委託了第二被告協助辦理買賣手續，並由第二被告聯絡已私人公證員處理做契事宜。(對待證事實第 12 條的回答)

30. 第一被告委託了第二被告協助辦理銀行借貸手續。(對待證事實第 13 條的回答)

31. 因此，第二被告清楚知悉原告及第一被告對單位之交易細節。(對待證事實第 14 條的回答)

32. 於簽署既證事實 D) 項之公證書後，[銀行(1)] 向原告開立了一張 1,980,000.00 港元的銀行本票。(對待證事實第 15 條的回答)

33. 於 2010 年 3 月 10 日，原告兌現了上述銀行本票並將之存入其於[銀行(2)] 開立的 XXXXXXXXXXXX 號賬戶內。(對待證事實第 16 條的回答)

34. 於 2010 年 3 月 11 日，原告利用了上述賬戶內的 754,937.11 港元及現金，用作完全償還[銀行(2)] 的貸款 759,585.22 港元。(對待證事實第 17 條的回答)

35. 同日，原告亦提取了 880,000.00 港元的現金，並將 600,000.00 港元交付予第一被告，以便其直接償還向第三人欠下的債務。(對待證事實第 18 條的回答)

36. 儘管原告及第一被告簽署了既證事實 C) 項的買賣公證書，但第一被告沒有取得單位的意圖，而原告也沒有出售單位的意圖，兩人之目的僅為協助第一被告利用單位向銀行取得貸款。(對待證事實第 19 條的回答)

37. 原告及第一被告意圖欺騙[銀行(1)]，使其借出款項。(對待證事實第 20 條的回答)

38. 在簽署上述買賣公證書前，第一被告沒有參觀及檢查單位。(對待證事實第 21 條的回答)

39. 在簽署上述買賣公證書後，原告沒有將單位及其鎖匙交付予第一被告，而第一被告亦從未要求原告交付單位。(對待證事實第 22 條的回答)

40. 第一被告亦沒有要求原告與其簽訂租賃合同，也沒有要求原告向其支付租金。(對待證事實第 23 條的回答)

41. 因此，原告及其家人繼續居住於單位中，尤如從來沒有與第一被告簽署買賣公證書般。(對待證事實第 24 條的回答)

42. 且原告及其家人每月繳付單位之水電費用、管理費、地租、房屋稅及與單位有關的一切費用。(對待證事實第 25 條的回答)

43. 由於原告之貸款是透過第一被告向[銀行(1)]借貸得以償還，而原告及第一被告的買賣非為真實買賣，所以原告隔月會向第一被告支付現金，以協助第一被告作[銀行(1)]之供款，相關操作如同原告每月向[銀行(2)]清償貸款般。

(對待證事實第 26 條的回答)

44. 為釐清單位所有權的真正歸屬，於 2010 年 3 月 31 日，第一被告在甲甲的見證下，簽署了載於卷宗第 107 頁的聲明書，聲明中記載了第一被告要求原告將單位借給第一被告，目的是向銀行借錢，承諾將來銀行借出來的錢還了後，會將單位無條件轉回原告名下。(對待證事實第 27 條的回答)

45. 第一被告與原告於 2010 年 3 月 9 日簽署買賣公證書時為未婚。(對待證事實第 28 條的回答)

46. 第一被告如將單位返還予原告，必須立即向[銀行(1)]清償尚欠的貸款及相應的利息。(對待證事實第 33 條的回答)

47. 於簽署既證事實 F) 項買賣公證書之日，單位的買賣價 2,100,000.00 港元低於一般市場的價格。(對待證事實第 38 條的回答)

48. 第二被告清楚知悉原告與第一被告針對單位的買賣非為真實的買賣交易，亦知悉原告將涉案單位移轉予第一被告的目的只是為了讓第一被告獲得銀行借貸。(對待證事實第 43 條的回答)

49. 在簽署既證事實 F) 項所指的買賣公證書前，第二被告沒有參觀及檢查單位。(對待證事實第 44 條的回答)

50. 由於第二被告知悉單位本屬原告所有，且知悉原告及其家人在單位居住，在第一被告及第二被告簽署既證事實 F) 項的買賣公證書後，從沒有要求原

告及其家人遷出單位，也沒有要求原告簽訂任何租賃合同，亦沒有要求原告向其交付租金。(對待證事實第 45 條的回答)

51. 因此，原告及其家人仍然居住於該單位內，尤如第一被告從來沒有與第二被告簽署買賣公證書般。(對待證事實第 46 條的回答)

52. 且原告及其家人繼續每月按時支付單位之水電費用、管理費、地租、房屋稅及與單位有關的一切費用。(對待證事實第 47 條的回答)

53. 既證事實 F) 項所指的買賣公證書簽署後，原告仍有一如待證事實第 26 條的答覆所指般向第一被告支付現金。(對待證事實第 50 條的回答)

54. 僅證實與待證事實第 50 條的答覆的相同內容。(對待證事實第 55 條的回答)

55. 第三被告無論是簽署既證事實 K) 及 O) 項的預約買賣合同及買賣公證書前及完成交易後，均沒有參觀及檢查單位。(對待證事實第 63 條的回答)

56. 至少於 2019 年 5 月，原告得知第二被告已將單位轉移予第三被告。(對待證事實第 64 條的回答)

57. 在第三被告與第二被告簽署既證事實 O) 項的買賣公證書後，第三被告從沒有透過書面或口頭方式向原告表示其取得了單位的所有權。(對待證事實第 71 條的回答)

58. 截至提起本訴訟之日，第三被告沒有向原告索取單位鎖匙、要求原告支付使用單位的租金，也沒有透過任何方式要求原告遷出單位。(對待證事實第 72 條的回答)

59. 截至提起本訴訟之日，原告及其家人繼續居住於單位中，並每月繳付單位之水電費用、管理費、地租、房屋稅及與單位有關的一切費用。(對待證事實第 73 條的回答)

60. 第三被告沒有支付涉案單位的地租及房屋稅。(對待證事實第 78 條的回答)

61. 第三被告沒有支付涉案單位的管理費。(對待證事實第 79 條的回答)

62. 第三被告於 2020 年 2 月 13 日針對第二被告向澳門初級法院提起勒遷之訴，相關請求為法庭宣告解除第二及第三被告被指曾訂立的租賃合同及要求第二被告將涉案單位返還予第三被告。(對待證事實第 82 條的回答)

63. 在以本案所討論的獨立單位為標的的交易中，第四被告就第 144 頁至第 150 頁和第 176 頁至第 182 頁所載的兩份銀行抵押貸款批給公證書而言均遵循了銀行業的常規操作規則，對先前的交易中可能存在的任何瑕疵並不知情(對待證事實第 86 條的回答)”(見第 663 頁背頁至 667 頁背頁及第 834 頁至第 846 頁)。

法律

三、在完成以上的概述後，讓我們來看看原告/現上訴人在向本終審法院提起的上訴中提出的請求是否成立。

首先，為更好地理解本上訴案中所涉及的真正問題，有必要對已進行的程序和已作出的決定作一個(簡要的)總結。

應該說，初級法院幾乎全盤接受了原告在其起訴狀中提出的“事實版本”，“認定”了原告與第一被告在買賣“BN11”單位時存在所謂的“虛偽行為”，並據此在判決中宣告該交易無效，從而導致第一、第二和第三被告之間(後來)訂立的有關該單位的所有交易均無效，僅僅駁回了宣告第三被告與第四被告訂立的抵押公證書無效的請求。

但是，在第三被告提起的上訴中，中級法院透過現被上訴的合議庭裁判，變更了初級法院“有關事實事宜的裁判”，並基於該變更認為並不滿足所指“虛偽行為”的法定前提，從而廢止了所作的“無效”宣告，並駁回了原告針對該第一、第二和第三被告的訴訟請求。

現在，本法院要審理的問題是，中級法院的這一裁決是否正確。上訴人對此裁決的不認同之處主要在於，該院對作為初級法院判決基礎的“事

實事宜的裁判”作出了變更(如前所述，上訴人在初級法院的判決中在“無效宣告”方面獲得了勝訴)。

這樣(尤其是鑒於雙方當事人的主張)，首先要知道的是，初級法院在其“事實事宜的裁判”中，在有關上述(像本案這樣的)“虛偽行為”的“證據”方面是否遵守了澳門《民法典》第 388 條的規定，該條的內容如下：

“一、如擬證明之對象，為任何與公文書、或與第三百六十七條至第三百七十三條所指私文書之內容不符之約定，又或為任何附加於上指文書內容之約定，則不得採納人證；且不論有關約定係於文書製作之前、同時或之後訂定者亦然。

二、虛偽人主張存在虛偽之合意及被隱藏之法律行為時，上款所指之禁止，適用於該合意及法律行為。

三、以上各款之規定，不適用於第三人。”(這也正是原告/現上訴人指責中級法院沒有遵守的法律規定)。

讓我們來看。

根據澳門《民事訴訟法典》第 649 條的規定：

“一、對於上訴所針對之法院認為獲證明之實質事實，如終審法院根據現行法律

適用其認為適合之制度，則該制度應視為對該等事實屬確定適用者。

二、不得變更上訴所針對之法院就事實事宜所作之裁判，但其違反法律要求以某一特定類別之證據方法證明某事實存在之明文規定，或違反法律訂定某一證據方法之證明力之明文規定者，不在此限。”

在本上訴中爭議的正是上述法律規定第 2 款所指的“情況”，因此，屬本法院可以(審理及)發表意見的“問題”。

經過分析和衡量，我們認為中級法院合議庭的做法是妥當的，其所作的裁決正確，且符合我們認為根據案卷內所載的資料應當作出的裁決。

接下來嘗試解釋我們為甚麼這樣理解。

澳門《民法典》第 399 條以“合同自由”為標題作出如下規定：

“一、當事人得在法律限制範圍內自由設定合同內容，訂立不同於本法典所規定之合同或在本法典規定之合同內加入當事人均接受之條款。

二、當事人亦得將涉及兩項或多項全部或部分受法律規範之法律行為之規則，納入同一合同內。”

根據上述法律規定，並將注意力集中在當前所探討的問題上，我們認為有必要在此回顧一下 Mafalda M. Barbosa 教授在其一篇名為《Falta e vícios da vontade: uma viagem pela jurisprudência》的著作的引言部分所闡述的見解，有關內容如下：

“法律行為是私法尤其是民法的核心課題之一。它通常被定義為其核心內容由至少一個旨在產生希望法律上有約束力的特定實際效果的意思表示所構成的有意識的法律事實或法律上的行為¹，因而意思表示是其根本要素之一(在單方法律行為中，有一個或多個內容相同的意思表示；在合同中，則至少有兩個內容彼此相對但又彼此匯合的意思表示)。而意思表示又由兩項要素構成：外部要素(體現為狹義上的表示)和內部要素(即為所表達出的意思)²。通常情況下，這兩項要素相一致。然而，某些情況下，意思與表示之間可能出現分歧，不再如所期望般一致。此外還有一些情況，意思與表示之間並無分歧，但意思是以不正常的方式形成的。從以上所闡述的民法學的基礎知識中，可以確定兩個為法學家們所熟知的問題核心：一個是意思與表示不一致的問題，另一個是意思之瑕疵的問題。”

¹ C. A. Mota Pinto 著：《Teoria Geral do Direito Civil》，第四版由 A. Pinto Monteiro 和 Paulo Mota Pinto 合著，科英布拉，科英布拉出版社，2005 年，第 378 頁。

² C. A. Mota Pinto 著：《Teoria Geral do Direito Civil》，第 414 頁。

在解釋清楚這個問題之後，讓我們繼續。現在要留意的是，在“法律行為”一章中，關於“意思之欠缺及瑕疵”的部分，澳門《民法典》第 232 條規定了如下內容：

“一、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。

二、虛偽行為無效。”。

葡萄牙《民法典》第 240 條與澳門《民法典》第 232 條內容相同，而 Rui Alarcão 就前者的行文作出如下評述：“(……) 可以將虛偽定義為‘源自表意人與受意人的合意且以欺騙第三人為意圖的意思與表示之間的故意不一致’。這是理論學說上我們認為較為合適的概念，雖然此概念還遠遠未能取得一致認同——特別是因為意思與表示不一致的觀點一直受到批評——但它符合傳統且在我國占主導地位的理論學說的見解”(見 Rui Alarcão 的文章《Simulação》，載於葡萄牙《司法部公報》雜誌，第 84 期，第 305 頁，以及其所著文章《Do negócio jurídico》，載於葡萄牙《司法部公報》雜誌，第 105 期，第 256 頁)。

意思是說，如果在一個法律行為中，在真實意思與雙方當事人所作的

意思表示之間存在故意的不一致，而這種不一致是基於雙方的約定或合謀（又稱為“虛偽合意”），導致意思表示的虛假，且其目的或意圖在於欺騙或損害第三人，那麼就構成虛偽行為。

在此須特別指出的是，很多時候即使不存在“損害第三人”的欺詐意圖（即所謂的“加害意圖”），但只要雙方當事人存有“欺騙第三人”的目的（即“欺騙意圖”），就仍可構成虛偽行為。

Mota Pinto 教授在對虛偽的概念作出概括後，認為虛偽由以下幾項要素構成：

— 意思與表示之間不一致的故意性；

— 表意人與受意人之間的協議（“虛偽協議”），當然這並不排除在單方法律行為中存在虛偽的可能性；以及

— 欺騙第三人的意圖（見 António Pinto Monteiro 與 Paulo Mota Pinto 合著的《Teoria Geral do Direito Civil》，第 4 版，第 466 頁，亦可參閱本終審法院 2015 年 3 月 11 日第 10/2015 號案、2015 年 5 月 13 日第 69/2014 號案和 2022 年 7 月 27 日第 54/2022 號案的合議庭裁判）。

其中最後一項要素可分為僅欺騙但不損害第三人的意圖(“欺騙意圖”)和“損害意圖”(損害第三人或違反法律規定的意圖)，前者產生的虛偽稱為無害虛偽，後者產生的虛偽稱為欺詐性虛偽。

Pedro Pais de Vasconcelos 教授認為，“在虛偽中，虛偽協議至關重要。它是一個合意，一項協議，內容包括雙方當事人約定制造出一個法律行為的表象，呈現出一個虛假的法律行為，並規範由此呈現出的表面法律行為與真正法律行為之間的關係。當事人制造出的這種法律行為的表象可能對應著一個被他們隱藏起來的真實法律行為，亦有可能在其背後不存在任何法律行為”(見《Teoria Geral do Direito Civil》，第八版，2015 年，第 598 頁，同樣可見 Rui Alarcão 的文章《Simulação》及《Do negócio Jurídico》，載於葡萄牙《司法部公報》雜誌，第 84 期第 305 頁及第 105 期第 256 頁)。

第一種情況屬於“相對虛偽”，第二種情況則屬於“絕對虛偽”，在絕對虛偽中僅存在虛偽的法律行為。

在相對虛偽中，除虛偽的法律行為外(Manuel de Andrade 教授稱之為“公開的”、“彰顯的”、“掩飾性的”、“表面的”或者“虛構的”法律行為一見《Teoria Geral da Relação Jurídica》，第二冊，第 171 頁及後續數頁)，還有一個“隱匿的法律行為”(“隱蔽的”、被掩飾的、“真正的”)，即“隱藏”法律行

為。

“絕對虛偽指的是虛偽當事人假裝訂立某一法律行為，但實際上並不希望訂立任何法律行為的情況”(尤見 Henrich Ewald Hörster 的著作《A Parte Geral do Código Civil Português》，1992 年，第 536 頁)。

事實上，虛偽是一種假象，其目的在於制造當事人本無意作出之法律行為的表象(“絕對虛偽”)，或者以一項法律行為掩蓋當事人真實意圖之另一法律行為(“相對虛偽”)，旨在欺騙第三人(見 MOTA PINTO 著：《Teoria Geral do Direito Civil》，1976 年，第 357 頁及續後各頁)。

這樣(概而言之)，虛偽行為從定義上來說，其表象與實際實施的法律行為是不同的，要麼是因為該行為根本不存在，要麼是因為它與表現出來的形式不同：也就是說，在一個看似正常的法律行為的外表之下，隱藏著另一個法律行為目的。

在主張虛偽時，虛偽行為的當事人稱故意表示的意思不符合雙方當事人所期待和想要的意思，他們通過一個欺詐性合謀故意作出與實際所想不符的意思表示，目的是欺騙第三人。

虛偽體現為一種誤導行為，但(相當不幸的是)已經被制度化了，它被

立法者視為是對價值的否定，因為構成欺騙第三人(欺騙意圖)、甚至很多時候是損害第三人(加害意圖)的一種“方式”、“手段”或“工具”。

因此，立法者首先對“虛偽合意”的證明設定了限制，就像上述澳門《民法典》第 388 條(第 2 款)所做的那樣。

這種“禁止”的目的是避免(或“消除”)採納人證來證明與文件內容不相符的虛偽合意所蘊含的風險，例如，合同一方當事人想要否定有關法律行為，只需要通過(單純的)人證就能證明法律行為屬虛偽，從而通過簡單的人證來摧毀文件的“價值”和“效力”。

然而，同樣不能忽略的是，雖然公文書對於當事人在文書內所表達的法律行為意思表示具有的完全證明力不容質疑，但對於“意思表示是否符合真實意思”而言，或者說對於其真確性的完全證明力來說，原則上卻並非如此。

因此，只有通過提出並證明發生了當事人的真實意思和意思表示之間不一致或者形成意思時的瑕疵的典型情況，才能對合同的合法性或法律效力提出質疑，而不是質疑買賣合同的正式文件的證明力，因為它對於合同的創設性事實而言具有完全證明力。

有鑒於此，正如 L. F. Pires de Sousa——在《Prova da Simulação》，《Julgar》雜誌，特別刊，2013 年，第 71 頁至第 88 頁——所指出的那樣，從為編纂 1966 年葡萄牙《民法典》進行研究開始，Vaz Serra 就一直主張對“不可就與文件內容不符或超出文件範圍的內容採納人證/推定證據”的規則設定“例外”，即使在虛偽行為當事人之間主張虛偽的情況下也應如此，否則會導致嚴重的不公(見 Vaz Serra 著《Provas – Direito Probatório Material》，載於《B.M.J.》雜誌，第 112 期，第 194 頁，以及《R.L.J.》雜誌，第 107 期，第 311 頁及續後數頁中對最高司法法院 1973 年 12 月 4 日合議庭裁判的註釋，還須指出的是，經 1966 年 11 月 25 日第 47 344 號法令核准的 1966 年《民法典》通過 1967 年 9 月 4 日第 22 869 號訓令於澳門生效，直至現行澳門《民法典》於 1999 年 11 月 1 日生效為止)。

正如該作者所強調的：

『這些例外情況規定在法國《民法典》第 1347 條、第 1348 條和意大利《民法典》第 2724 條中。該條標題為禁用人證的例外，其內容如下：

“在下列任何情況下，均得採納人證：

1) 存在書面表證：該書證由任何來自於訴訟所針對一方或其代理人的使所陳述的事實看起來具有可信性的文書構成；

2) 立約人在精神或物質上無法提供書面證據；

3) 立約人非因自身過錯而丟失了為其提供證明的文件。”(由我們翻譯)

VAZ SERRA 在解釋第一種例外情況時稱，“當存在書面表證時，人證起到補充證明的作用，因為證人已不是證明事實的唯一手段；這種例外情況的原因在於，此時人證所蘊含的風險已被大部分排除，因為法官已經基於文書形成了部分心證”。

書面表證可以是一份文件或多份文件，即使無簽名亦可。應當源自反對方，而不是第三人。文件的筆跡或簽名應當預先得到認證或核實：“若未被核實，則有關文件不得作為初步證據，因為不知是由何人發出。”可以接納並不是由對方當事人(或其受權人)親筆書寫，但由其參與制作的文件，例如載有當事人對正式詢問作出回答的筆錄。文件不必是向出示文件的當事人發出的。

文件應當使所陳述的事實看起來具有可信性。在文件所指事實與通過人證擬證明的事實之間，應當存在賦予後者可信性的邏輯聯繫。這種邏輯上的聯繫並非僅僅是一種推定論證中的簡單推理環節，而應被視為工具性的資料，用於形成一種概率性的確信。法官可以通過書面文件的內容與爭議事實之間合理的邏輯關聯來加以確認。

(.....)

我國學說十分重視 Vaz Serra 論述的觀點，並一直主張第 394 條第 2 款的限

制並不禁止作出虛偽行為的當事人基於一種通過證人證言或司法推定予以情境化或補充的書面表證來證明存在虛偽合意及隱藏的法律行為。

事實上，需要協調兩種相互對立的要求：一方面是禁止使用人證的原因，另一方面，需要保護虛偽行為的其中一方當事人的利益，防止另一方對虛偽行為進行不正當利用，尤其是在當前者不具備足夠的書面證據(相反聲明)的情況下。這種協調意味著需要採納用來補充能夠作為虛偽合意的初步證據的書證的人證。』(相反觀點，見 Belezza dos Santos 著《A Simulação em Direito Civil》，第二冊，第 151 頁，作者認為『如果虛偽行為載於一份公文書或一份根據《民法典》第 2432 條和第 2433 條的規定具同等效力的文書之內，則虛偽行為當事人及其不應被視為該行為第三人的繼承人或代理人，只有在出示推翻該等文件效力的完全證明(如具相同性質或同等效力的文件或司法自認)的情況下，才能證明存在虛偽(見《民法典》第 2412 條)。如果該行為並非載於公文書或具同等效力的文書之內，則虛偽行為當事人及其代理人可採用任何證明手段來證明存在虛偽，此時應適用證據的一般規則』，見 Rodrigues Bastos 著：《Notas ao Código Civil》，第二冊，第 177 頁，以及 Pires de Lima 及 Antunes Varela 合著：《C.C. Anotado》，第一冊，第三版，第 342 頁，在其中，作者主要認為這種有利解釋與法條的字面含義相抵觸)。

正如 Carvalho Fernandes 亦曾指出的那樣(見其著作《Estudos sobre a simulação》，2004 年，第 59 頁至第 60 頁)：

『可能(……)出現這樣一種情況：存在一份或多份書面文件，但其中的任何一份文件單獨或組合在一起都不能被視為相反意思表示的充分憑據。儘管如此，該文件或整套文件還能夠作為虛偽的初步證據，那麼在我們看來就可以採納證人證言。

(……) 所要求的是，訴訟程序中現有的文件或文件組合必須使人們能夠合理地接受按照提出事實的一方當事人的說法能夠將相關行為定性為虛偽的相關事實的可信性。換言之，這些文件必須能夠使體現虛偽的事實作為文件內容可能蘊含的其中一種意思得到證實。』(Mota Pinto 和 Pinto Monteiro 也持相同觀點，他們主張採納人證，以避免可能發生的“虛偽行為的一方當事人利用虛偽行為損害另一方利益的不公平結果”，儘管他們並沒有質疑該法條的理由、書證的確性以及“人證和通過司法推定進行證明的脆弱性和易錯性”，Menezes Cordeiro 也是如此，見其著作《Tratado de Direito Civil Português》，第 850 頁及續後數頁，他認為“沒什麼妨礙從具備虛偽行為法定形式的文件出發聽取證人證言”，並主張“在虛偽行為的當事人之間所主張虛偽中，應當採納所謂的輔助性人證，用來補充另一份文件，即書面表證，從而強化由虛偽行為的當事人自己所爭議的虛偽合意或虛偽行為的存在”)。

最高司法法院 2017 年 2 月 7 日第 3071/13 號合議庭裁判也持相同看

法：

『(……)』

2-2-《民法典》第394條第1款例外地規定“如擬證明之對象，為任何與公文書、或與第373條至第379條所指私文書之內容不符之約定，又或為任何附加於上指文書內容之約定，則不得採納人證；且不論有關約定係於文書製作之前、同時或之後訂定者亦然”。

該規定涵蓋與文件中所作的意思表示相反(或相悖)的約定，以及所有添加(或附加)任何條款的約定。

但立法者並未止步於此，他還在第2款中作出了更加細緻的規定，“虛偽人主張存在虛偽之合意及被隱藏之法律行為時”，上述禁止亦“適用於該合意及法律行為”。

其目的是表明禁止的範圍也包括這種意思瑕疵，即僅為意思和表示之間的不一致，而非其他。

在1867年《民法典》生效期間，Beleza dos Santos教授對該法律制度作出了解釋：“總之：如果虛偽行為載於公文書或根據《民法典》第2432條和第2433條的規定具同等效力的文書之內，則虛偽行為的當事人及其不應被視為該行為第三人的繼承人或代理人，只有在出示推翻該等文件效力的完全證明的情況下，如具相同性質或同等效力的文件或司法自認，才能證明存在虛偽(見《民法典》

第 2412 條)。如果該行為並非載於公文書或具同等效力的文書之內，則虛偽行為當事人及其代理人可採用任何證明手段來證明存在虛偽，此時應適用證據的一般規則。”(見《A Simulação em Direito Civil》，第二冊，第 151 頁)。

這是一直以來沒有爭議的看法。

然而隨著現行《民法典》籌備工作的展開和(也許是出於社會學的原因)理論學術界弱化人證價值趨勢的形成，開始出現了爭議(Pires de Lima 和 A. Varela 兩位教授將人證視為“極不安全的證據”——見《Código Civil Anotado》，第一冊，第四版；“……人證的不可靠性和脆弱性”——Carvalho Fernandes 教授——《A Prova da Simulação Pelos Simuladores》，刊登於《O Direito》雜誌，第 124 冊，1992 年，第 4，第 600 頁；“……消除人證可能帶來的危險：任何行為都可能被推翻”，最高司法法院 2007 年 6 月 5 日第 07A3134 號案的裁判)。

在繼續展開深入論述之前，讓我們先來看 Manuel de Andrade 教授的話，他指出，“虛偽行為當事人通常都不會光明正大，他們會躲避證人。另外，在我國，相反聲明的使用並不普遍。因此通常都不會存在關於虛偽的直接證據。幾乎總是需要通過跡象或推定來證明存在虛偽”(《Teoria Geral da Relação Jurídica》，第二冊，1972 年，第 207 頁)。

可以肯定的是，證明存在虛偽幾乎就是“不可能完成的證明”，即便是對於受損的第三人或受騙者來說，亦是如此。

(……)

2-3-回到前文所述的《民法典》的籌備工作，讓我們回顧一下上述第 394 條第 2 款的歷史。

Vaz Serra 教授(見其著作：《Provas – Direito Probatório Material》，載於 BMJ 雜誌，第 112 期，第 194 頁至第 197 頁，第 219 頁至第 232 頁，第 236 頁至第 292 頁)援引 1942 年意大利《民法典》第 1417 條、第 2724 條和法國《民法典》第 1347 條、第 1348 條，設計了允許虛偽行為的當事人能夠例外地採用人證的規定，但僅限於下列情況：

— 存在“來自於被提起訴訟者或其代理人”的書面表證，或者“根據當事人身份、合同性質或任何其他情節能夠證明曾作出相反聲明”；

(……)

由此可見，上述“初步證據”只能由第 394 條第 1 款所指的任何一種文件構成，如果不確鑿，只有結合本身沒有獨立價值(因為第 394 條第 2 款沒有賦予其獨立價值)的輔助性證據(可以是人證)、補充性證據或者嚴格來說單純的殘留性證據，才能算得上完整。

無論如何，採納一種較為寬鬆的解釋也並非不可，只要“初步證據”是一份不包含作為司法推定基礎事實的文件即可，否則第 394 條第 2 款會與《民法典》第 351 條的規定相衝突。

這樣，由於該文件強化了虛偽合意或隱藏行為的存在，就可以採用人證來

予以確認或否定，從而使其成為第一項證據要素，且不會與上述第 394 條第 2 款發生衝突(參閱最高司法法院 2003 年 6 月 17 日第 03A1565 號案、2007 年 6 月 5 日第 7A1364 號案和第 758/06.3TBCBR-BP1.S1 號案、2014 年 7 月 9 日第 5944/07. 6TBVNG.P1:S1 號案的合議庭裁判)。」

事實上，正如 L. F. Pires de Sousa(見前引著作)就相同看法所指出的那樣，“需要協調兩種相互對立的要求：一方面是禁止使用人證的原因，另一方面，需要保護作出虛偽行為的其中一方當事人的利益，防止另一方對虛偽行為進行不正當利用，尤其是在當前者不具備足夠的書面證據(相反聲明)的情況下。這種協調意味著需要採納用來補充能夠作為虛偽合意的初步證據的書證的人證”，從而得出一個可以稱之為更“務實”、具備更好且更健康的平衡性的立場，對上述法律規定作出“限制性解釋”，並認為它不禁止在作為其他證據(尤其是文件)的補充的情況下提出人證(以及推理性的司法推定)。

在分析並說清楚這個問題之後——我們認為下兩級法院對此看法是有共識的——是時候審查被中級法院視為不存在的“初步證據”(變更了初級法院認定存在初步證據的先前裁判)是否有問題了！

如前所述，我們認為現被上訴的合議庭裁判對當事人提出的“情況”進

行了嚴謹(詳細)的分析，對本案例中現有的“證據要素”進行了正確且有充分理由的評估，與我們所闡述的關於“初步證據”的理解完全一致。

事實上，正如被上訴的中級法院合議庭裁判所闡述的那樣，所提交的(在被上訴判決中援引的)“文件”不足以構成所謂的“初步證據”，有必要指出並在此闡明導致作出被上訴裁判的“理由”，其——在目前而言重要的部分——相關內容如下：

『(……)』

第三被告針對終局裁判提起上訴。

在其上訴理由闡述及結論中，第三被告指出：

(……)

——就調查基礎表的第5條、第7條、第10條、第11條、第14條、第18條至第20條、第26條、第27條、第50條、第76條、第80條、第81條、第83條、第84條和第85條，對事實事宜的裁判提出質疑。

——因不能以虛偽對抗善意第三人及原告權利濫用而導致適用法律錯誤。

由於上訴人對事實事宜的裁判提出質疑，就讓我們由此開始審理上訴理由，因為這決定了後續的法律解決方案。

關於對變更已確定事實 M 項行文的批示所提起的質疑。

(.....)

關於 就調查基礎表的第 5 條、第 7 條、第 10 條、第 11 條、第 14 條、第 18 條至第 20 條、第 26 條、第 27 條、第 50 條、第 76 條、第 80 條、第 81 條、第 83 條、第 84 條和第 85 條，對事實事宜的裁判提出的質疑。

(.....)

首先要審理的問題是，是否違反了要求以某一特定類別之證據方法證明事實的明文規定，或者違反了某一證據方法的證明力的明文規定。

《民法典》第 388 條規定，當涉及與公文書內容不符之約定，又或虛偽人主張存在虛偽之合意時，禁止採用人證。

在本案中，涉案的所有買賣行為以及為第四被告設定抵押的行為均以公證書形式訂立。

關於此事宜，在比較法的司法見解方面，葡萄牙最高司法法院於 2017 年 2 月 7 日在第 3071/13.6TJVNF.G1.S1 號案件中作出的合議庭裁判具有啟示性（請參閱 www.dgsi.pt），現將其內容摘錄如下：

(.....；見本裁判第 31 頁至第 34 頁上述轉錄內容)。

現在讓我們來看在本案中是否存在這一書面表證。

在本案中，存在兩項虛偽的法律行為，即原告與第一被告之間以及第一被告與第二被告之間所訂立的買賣行為。

然而，所質疑的第5條、第7條、第10條、第11條、第14條、第18條至第20條、第26條、第27條及第50條的事實僅涉及原告與第一被告訂立的法律行為，因此，本院現僅就該等事實作出審理。

原審法院在理由說明中提到了第183頁至第188頁和第191頁所載的文件。

卷宗第186頁至第188頁所載的文件是向非本案當事人發出的涉案獨立單位2018年12月、2019年4月及6月的電費單據。

卷宗第137頁至第143頁的文件(在被上訴裁判中未予提及)是向第二被告發出的文件，第183頁是向第三被告發出的文件，而第184頁及第185頁的文件對原告所主張的論點沒有任何相關性證明，且可以肯定的是，沒有任何一項證據能夠證明是誰支付了這些款項。

第189頁和第190頁所載文件同樣證明不了什麼。儘管在被上訴裁判中未予提及，但第103頁至第106頁以及第120頁至第136頁所載的文件亦是如此。

載於卷宗第191頁的以第二被告的名義出具的文件同樣無法證明原告主張，因為不知道是誰支付了這筆款項。

因此，基於該等文件我們不能得出任何結論，因為迄今為止我們還沒有任何顯示存在虛偽行為的書面表證。

被上訴裁判中提及的第 101 頁的文件，結合第 99 頁和第 100 頁的文件，使得我們可以得出如下結論：在原告與第一被告訂立公證書後的翌日，原告的銀行戶口存入了 1,980,000.00 港元的款項，該款項應該是對應卷宗第 99 頁所載的銀行本票，但該金額既不符合買賣的價金（這筆價金被認定為 1,300,000.00 港元），同時也與第一被告所借貸款的確切金額（即 2,070,292.36 澳門元）不相符。而且也無法理解既然該銀行本票的金額與買賣價金不符，那麼為何該本票以原告為受益人簽發且該金額被存入了原告的銀行帳戶。

如果該貸款是由第一被告所借，則理應存入第一被告的帳戶，儘管需要扣除須存入原告帳戶的買賣價金。

根據經驗法則，正常情況應該是簽發一張金額相當於買賣價金的銀行支票或銀行本票，並將該款項存入賣方（即本案原告）的銀行帳戶。而餘下的金額，即第一被告所借的貸款應存入其本人的帳戶。但事實上卻並未發生上述情況。

如果按照這類交易的慣常做法，鑒於存入原告帳戶的款項已超出買賣價金 680,000.00 港元，按照常理，該超出部分本應留存在第一被告的帳戶，用以解決其財務問題，該問題所涉及之金額約為 600,000.00 港元，因為這是第一被告從原告那裡收取的款項，而無需攜帶 600,000.00 港元的現金，即使全都是 1,000.00 港元面額的鈔票，其數量也相當巨大。

存入原告帳戶中的金額為 1,980,000.00 港元。

如果從該金額中扣除根據調查基礎表疑問點 18 的回答中所顯示第一被告因財務困難而需向第三人支付之 600,000.00 港元，那麼原告實際持有之金額為 1,380,000.00 港元，此金額較買賣價金(130,000,000.00 港元) 仍高出 80,000.00 港元。

從這些文件中只能看到提取了 880,000.00 港元。

該等文件所顯示的一切內容均與其想要呈現的事實版本相矛盾。

簡而言之，從這裡得出的結果是：在這筆交易中，原告在清償了其在出售前所欠的貸款，還通過從其帳戶中提取的 880,000.00 港元與支付給第一被告的 600,000.00 港元現金之間的差額，取得了 280,000.00 港元的獲利；此外，根據第 101 頁文件，尚有 345,062.89 港元留存於原告的帳戶，而該筆款項之去向則未見有任何人提及，此金額為 1,980,000.00 港元扣除已提取的 880,000.00 港元及用於償還原告因抵押該單位所獲得的貸款 754,937.11 港元後的餘額。

換言之，在本案的交易中，若接受原告曾向第一被告交付 600,000.00 港元之事實，那麼原告在償還其先前所欠的貸款之後，尚存有 625,062.89 港元的款項。

因此，沒有任何文件可以作為有關虛偽合意的書面表證。

原告收取了出售的價款，而第一被告則取得了其購買價格與所申請貸款金額之間的差額。

恰恰相反，從原告最初為自身利益所作之購買行為、原告與第一被告之間的買賣、第一被告與第二被告之間的買賣以及隨後第二被告對該不動產所作的抵押中可以看到，原告、第一被告和第二被告一直以高於不動產買賣價格的金額抵押該不動產並借取貸款，這表明他們利用該不動產進行融資並以該不動產作為擔保進行貸款，從中並不能得出存在虛偽合意的結論。

根據載於卷宗第 107 頁背頁之文件顯示，原告與第一被告曾簽署一份文件——該文件在轉移單位的所有權時司空見慣，其中載明出售單位時雙方約定如何分攤涉案單位的費用，尤其是各方應繳納的房屋稅及土地租金的金額，其中原告支付首 68 日的費用，第一被告則支付其餘的款項。最後還補充註明，如果當年獲豁免支付相關費用，則作為買方的第一被告須按文件規定退回相應的金額。

該等費用的分攤並非進行買賣交易時所必需，然而當買賣雙方進行真實有效的交易時，此做法實屬常見。

在該文件的背面還載有一份聲明，似乎是第一被告於 2010 年 3 月 31 日簽署的，其中聲明由於其有財務困難，遂向原告借用涉案的單位，透過假裝購買該單位的方式向銀行申請以該單位作擔保之貸款，以解決其財務問題，並承諾

一旦償還上述貸款，便會將相關單位的所有權重新轉移給原告，此份聲明成為了調查基礎表第 27 條所載內容獲法庭認定的依據。

現在上訴人主張這份第 107 頁的聲明就是書面表證，經過證人證言的補充便足以實現對虛偽行為幾乎不可能完成的證明。

當提到書面表證時，該文件不能包含案件中待裁決的事實，否則就會導致司法推定，而正如我們所見的葡萄牙最高司法法院的合議庭裁判所指出的那樣，這是不被允許的。

在此重申就此事宜前文已經提及過的內容：

「無論如何，採納一種較為寬鬆的解釋也並非不可，只要“初步證據”是一份不包含作為司法推定基礎事實的文件即可，否則第 394 條第 2 款會與《民法典》第 351 條的規定相衝突。」

將一份由虛偽行為當事人簽署的明確認可並承認存在虛偽的簡單聲明作為書面表證予以接納，就等於是將一份包含“事實”的文件接納為書面表證。

但是即便這種聲明在理論上可以勉強被接受，也要看到的是，這份聲明首次由第一被告於 2010 年 3 月 31 日簽署，當時它是寫在一份 2010 年 3 月 9 日的帳目結算文件的背面，而簽名直到 2019 年 6 月 26 日才被認證，而訴訟是在 2019 年 7 月提交的。

試問，既然帳目結算文件的日期為 2010 年 3 月 9 日，即訂立公證書之日，

那麼為什麼聲明不是在同一日簽署？無法解釋。

如果當時有需要認證簽名，那麼為什麼不在 2010 年訂立買賣公證書時立即認證呢？無法解釋。

概而言之，該聲明只不過是第一被告在庭審中承認確實存在虛偽合意的證詞的翻版。

根據《民法典》第 345 條第 2 款的規定，當訴訟當事人是必要的共同訴訟人時，不能接受其自認，而本案正是這種情況。因此，接受第一被告繕立並簽署的這份書面聲明作為其自認與接納其當事人證言作為自認，在我們看來是一樣的。所以，我們不能接受將這份文件視為書面表證。

另外，從卷宗第 107 頁背頁所載文件(即背頁上載有 2010 年 3 月 31 日之聲明的主頁)中可以看到一份費用的分攤協議，如果相關法律行為是虛偽交易，那麼則這份協議是沒有意義的，因為完全沒必要，另外從錢財交易中可以看到，原告還剩下 625,062.89 港元，甚至高於據稱支付給第一被告的 600,000.00 港元，再加上已經用來償還貸款的 754,937.11 港元，共計支付 1,380,000.00 港元，這在實際上相當於所聲明的出售價款，故此我們不得不再次指出，不僅在原告和第一被告之間不存在任何虛偽合意，而且反而是證明了存在一筆真實的買賣。

因此我們的結論是，不存在原告和第一被告之間所謂虛偽合意的書面表證，根據《民法典》第 388 條的規定，原審法院採納人證來認定原告與第一被告之間存在虛偽交易的事實的做法是錯誤的。

這樣，上訴在針對對調查基礎表疑問點 7、10、11、14、19、20、26、27 及 50 的回答提出的質疑的部分理由成立，對這些疑問點的回答應該是未證實。

(.....)

調查基礎表疑問點 43、45 和 55 涉及的是第一被告與第二被告訂立的虛偽的買賣行為。

原審法院的理由說明中並未載有任何能夠作為虛偽合意的書面表證的文件。

由於在先後幾位虛偽行為當事人之間訂立了多項法律行為，因此《民法典》第 388 條的規定適用於上述每一項行為。

因此，根據案卷所載的內容，只能作出與第一審法院不同的裁判，原因是違反了關於可採納之證據方法的規則，故此根據《民事訴訟法典》第 629 條第 1 款 b 項的規定，必須變更就此部分事實事宜所作的裁判，對調查基礎表疑問點 43、45 和 55 的回答應該是未證實。

關於對就調查基礎表疑問點 76、80、81、83、84 和 85 所作回答(未證實)的質疑。

上述疑問點涉及一份由第二被告與第三被告訂立的關於涉案單位的租賃合同，期間為 2018 年 8 月 30 日至 2019 年 8 月 29 日，第二被告沒有在合同期限屆滿後和一封要求返還或確認續期意圖的信件所給出的期限完結後交付單位(疑問點 76、80 和 81)，以及第三被告如何獲悉該單位在售，不知道原告是該單

位的業主，以及若她知道則不會購買，也不會以低於市價的價格購買(疑問點83、84 和 85)。

為了證明確實訂立了租賃合同，第三被告遞交了載於卷宗第318 頁的文件，即一份她與第二被告簽訂的租賃合同，其上的簽名已經基於各自的身份證明文件的認證繕本而獲確認。

經查閱原審法院的理由說明，可以看到當中根本沒有解釋為什麼該院認為這份文件不是真實的。

在沒有其他資料以及沒有其他合理解釋的情況下，只能得出以下結論：根據相關合同的內容，調查基礎表疑問點 76 所載的事宜是真實的。

關於調查基礎表疑問點 80 和 81，其內容源自載於卷宗第 319 頁至第 321 頁的文件，在原審法院的理由說明中也沒有闡明不採信該等文件的理由，因此，在沒有其他論據的情況下，上述疑問點的內容也應被視為已證實。

關於調查基礎表的疑問點 5、18、83、84 和 85，上訴人的質疑之處在於對已調查證據的審查，然而第二審法院不能在對事實事宜提出質疑的上訴中對案件進行二次審理，只能審查原審法院在審查證據方面是否存在明顯錯誤。鑑於原審法院對這些疑問點所作的理由說明以及上訴人所提出的質疑，我們無法得出結論認為前兩個疑問點未獲證實且其餘的疑問點均已獲證實，因此，上訴在此部分理由不成立，維持對該等疑問點所作的回答。

綜上所述，上訴在對事實事宜提出質疑的部分成立，須根據現在作出的裁決對裁判作出變更。

(.....)』(見第 1113 頁至第 1128 頁背頁)(下劃線由我們添加)

有見及此，鑑於被上訴的合議庭裁判——清楚且準確地——給出的“理由”，我們可以毫不費力地得出中級法院所作的裁決無可非議的結論。

事實上，於案卷內提交的“文件”在其“來源”和“動機”上(過於)“空洞”(及“模糊”)，(尤其是)那些涉及“貨幣金額”和“銀行賬戶”的文件根本毫無幫助，因為正如前文所述，這些內容與涉案“法律行為”的“金額”和“日期”並不相符，因此我們認為，其有效性和效力方面的“證明力”是經過了謹慎且正確評估的。

同樣，我們認為就上述“聲明”所作的裁決也是正確的，因為它是第一被告對於其向原告“虛假購買”“BN11 單位”的明確“承認”——甚至指出這是一筆“偽裝成購買的貸款”——是對“事實事宜”的“自認”，而鑑於該事實事宜對本案法律裁判的重要性，必須予以切實查明和裁決，因此——另外還有其他一些相當“重要”的細節，該文件於 2010 年 3 月 31 日“作成”，之後於 2019 年 6 月 26 日(即遞交起訴狀的前幾天)才被“認證筆跡”——在我們看來(將該聲明落實到書面上的“文件”)顯然不可能構成一項“初步證據”

或“表證”，以便通過它或藉由其補充來評估所調查之“人證”的價值，進而得出初級法院在其事實事宜的裁判中給出的解決辦法，而正如前文所述，該解決辦法已被中級法院(正確)變更。

這樣，由於已經正確地刪除了那些作為認定(實際發生的)“虛偽交易”的必要前提和法定要件成立的法律裁判之基礎的“事實”，因此沒有理由確認就已訂立的買賣行為所作的“無效宣告”，只能完全維持中級法院所作的裁決。

決定

四、綜上所述，合議庭通過評議會裁定上訴敗訴，確認中級法院的被上訴裁判。

訴訟費用由上訴人承擔。

作出登記及通知。

澳門，2025 年 4 月 9 日

法官：司徒民正（裁判書制作法官）

宋敏莉

蔡武彬