

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 PC1-13-0269-COP 號

* * *

一、經庭審獲證事實如下：

--- 本法庭根據本卷宗所載之書證及原、被告證人證詞和本庭依職權傳召出席的證人證詞作出判斷，認定下列作為裁判的必要事實：-----

1. 自 2001 年 12 月 7 日起原告甲及乙為澳門沙梨頭海邊街 137 號廣興大廈[單位 1]業權人。
2. 自 2003 年 10 月 28 日起被告丙為澳門沙梨頭海邊街 137 號廣興大廈[單位 2]業權人。
3. 2012 年 10 月 15 日原告發現廚房天花板出現漏水及流落地面，原告向房屋局提出投訴(土地工務運輸局案卷編號 X/AR/2013/F 及個案編號 XXXXX/2012)。
4. 土地工務運輸局城市建設廳監察處曾在 2013 年 2 月 18 日下午安排工程師為上述 2 個單位進行目測檢驗。
5. 該驗樓報告顯示上述大廈[單位 1]廚房天花板位置的漏水是相對應的[單位 2]供水管爆裂出現滲漏引起的。
6. 上述報告亦指[單位 2]供水管爆裂是由善豐花園大廈結構柱爆裂引起的(較早前之 10/10/2012 善豐花園 P9#柱爆裂事件而引起的)。
7. 報告指[單位 2]的供水管已破損及漏水已影響了[單位 1]，建議[單位 2]業權人(被告)須於收到相關報告之日起 15 天期限內維修損壞的供水管，而在實施該等工程之前，應根據 8 月 21 日第 79/85/M 號法令

之規定遞交維修及保養計劃書。

8. 原告 2013 年 6 月 10 日聘請[裝修公司 1]為其單位損毀部份翻新報價當中包括：
 - 廚房和走廊天花、地面及牆壁翻新(瓷磚、電線及廚櫃)澳門幣 20,000.00 圓；
 - 走廊牆壁翻新澳門幣 3,000.00 圓；以及
 - 大廳地板拆裝包工包料(約 30 平方米)澳門幣 25,000.00 圓。
9. 上述報價中廚房和走廊天花合共 12 平方米，以每平方米澳門幣 250.00 圓計算連工包料；廚房地面合共 10 平方米，以每平方米澳門幣 400.00 圓計算連工包料；廚房全部牆壁翻新澳門幣 4,000.00 圓連工包料；4 個電制及電線連工包料合共 1,000.00 圓；全新廚櫃澳門幣 8,000.00 圓。
10. 土地工務運輸局向被告發出公函表示其單位的供水管損壞維修及賠償的責任問題，應由“善豐花園事件”日後確認的責任人負責，被告乃上述大廈[單位 2]業權人，其可向該“善豐花園事件”責任人透過民事訴訟追討。
11. 被告在 2013 年 4 月 30 日收到上述驗樓報告及知悉可向“善豐花園事件”責任人追討後，其於 2013 年 5 月 7 日去函土地工務運輸局局長賈利安了解事件，但一直未有回覆。
12. 被告在 2013 年 6 月 8 日透過澳門公職人員協會去函運輸工務司司長劉仕堯協助解決及處理上述漏水事件及責任問題，但一直未有回覆。
13. 原告在 6 月 20 日至 6 月 23 日期間以多次廚房天花滲水嚴重影響煮食為由關掉被告[單位 2]的水掣。
14. 被告在 2013 年 6 月 23 日就原告關掉其單位水掣事件報警求助。
15. 被告表示願意與原告各支付一半維修費，日後再一同向相關責任人追

討，被告聲稱原告拒絕。

16. 土木工程實驗室丁工程師指不能單憑目測便斷定廣興大廈的供水管滲漏是善豐花園大廈結構柱爆裂引致的。
17. 廣興大廈[單位 2]的供水管出現滲漏(卷宗第 46 頁至第 47 頁的土木工程實驗室屋宇漏水檢測報告，在此視為完全載錄)。
18. 廣興大廈[單位 1]因滲漏導致廚房及走廊天花約 6 平方米受損；廚房地面約 5 平方米受損；廚房兩面牆壁受損；廚房 2 個電制受損；櫥櫃頂受損；大廳走廊地板約 3 平方米受損。
19. 廚房及走廊天花維修連工包料每平方米澳門幣 250.00 圓；廚房地面維修連工包料每平方米澳門幣 400.00 圓；廚房兩面牆壁受損維修連工包料澳門幣 2,000.00 圓；兩個電制受損維修連工包料澳門幣 500.00 圓；全新廚房吊櫃澳門幣 8,000.00 圓；以及大廳地板維修連工包料每平方米澳門幣 833.33 圓。

* * *

二、法律適用

針對被告的被訴正當性問題，雖然根據工務局報告顯示曾於 2013 年 2 月 18 日下午安排工程師為原告及被告單位進行目測檢驗，並斷定[單位 2]供水管爆裂是由善豐花園大廈結構柱爆裂引起，然而，本庭從工務局提供的目測檢驗報告並不能得出上述結論，因為根據該報告顯示廣興大廈與善豐花園夾縫外牆確實出現裂痕，然而善豐花園的傾斜方向是與廣興大廈相反的，而廣興大廈本身也存在不少因年久失修及天台存有僭建問題而出現多處天花發霉及長時間滲漏跡象，雖然該報告還指大廈出現多處裂紋，然而當中眾多裂紋也並不屬新裂紋，且土木工程實驗室丁工程師也表示不能單憑目測便斷定廣興大廈的供水管滲漏是善豐花園大廈結構柱爆裂引致的，基於此，本庭不接納被告該部份抗辯理由，並裁定被告具備被訴正

當性，然而，并不妨礙在日後被告證實上述事件確實是善豐花園大廈結構柱爆裂引致時向善豐花園事件負責人追究有關責任。

*

根據《民法典》第 477 條第 1 款規定：

一、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，有義務就其侵犯或違反所造成之損害向受害人作出損害賠償。

二、不取決於有無過錯之損害賠償義務，僅在法律規定之情況下存在。

根據《民法典》第 556 條規定被告對該損害有義務作出彌補以及應恢復假使未發生引致彌補事件前應有的狀況。

根據第 557 條規定：“僅就受害人如非受侵害即可能不遭受之損害，方成立損害賠償之債”。第 558 條第 1 款規定：“損害賠償義務之範圍不僅包括侵害所造成之損失，亦包括受害人因受侵害而喪失之利益”。

根據《民法典》第 560 條規定：

一、如不能恢復原狀，則損害賠償應以金錢定出。

二、...。

三、...。

四、...。

五、...。

六、如不能查明損害之準確價值，則法院須在其認為證實之損害範圍內按衡平原則作出判定。

根據本案已證事實顯示，原告[單位 1]廚房天花板位置的漏水是相對應的[單位 2]供水管爆裂出現滲漏引起的，而被告[單位 2]供水管確實出現滲漏。

已證事實顯示廣興大廈[單位 1]因滲漏導致廚房和走廊天花約 6 平方米受損，以每平方米澳門幣 250.00 圓計算，合共澳門幣 1,500.00 圓；

廚房地面約 5 平方米受損，以每平方米澳門幣 400.00 圓計算，合共澳門幣 2,000.00 圓；廚房兩面牆壁受損合共澳門幣 2,000.00 圓；廚房 2 個電制受損合共澳門幣 500.00 圓；櫥櫃頂受損須重做澳門幣 8,000.00 圓；大廳走廊地板約 3 平方米受損以每平方米澳門幣 833.33 圓計算合共澳門幣 2,500.00 圓。

綜上所述，原告單位受損維修費用合共澳門幣 16,500.00 圓，考慮到原告單位自 2001 年入伙後的裝潢維持至今，因此應作相關折舊，本庭認為被告應支付原告澳門幣 13,000.00 圓作為其單位供水管滲漏導致原告單位的財產損害賠償。

*

除此以外，雖然原告未有就本案事件請求非財產損害賠償，然而，《民法典》第 489 條第 1 款規定：在定出損害賠償時，應考慮非財產之損害，只要基於其嚴重性而應受法律保護者。

根據《民法典》第 489 條第 3 款的規定，在定出損害賠償時，應考慮非財產之損害，只要基於其嚴重性而應受法律保護者。損害賠償之金額由法院按衡平原則定出。

考慮到原告在 2012 年 10 月至 2013 年 6 月期間原告及其家人不斷受到廚房天花滲漏影響無法正常煮食，以及長期奔走解決滲漏事件所帶來的精神困擾及苦惱等因素，本庭認為訂定對原告的非財產損害賠償金額為澳門幣 3,000.00 圓最為合理。

*

雖然被告指原告在 6 月 20 日至 6 月 23 日期間多次無故關掉被告[單位 2]的水掣事件及原告經常騷擾被告母親工作等反訴理由，然而，考慮到本庭未能透過卷宗資料或庭審證人證詞得以證實有關事實，因此本庭不支持被告的反訴請求。

雖然如此，本庭必須提醒原告應按照法律規定行使正當權利，而不能以滲漏為由私自禁制他人用水權利，以及騷擾他人正常工作。倘若原告真的作出上述不法事實，不但不能改善滲漏情況，反而增加鄰里之間惡劣關係，甚至以身試法，此行為應予譴責。

* * *

三、決定

--- 綜上所述，本庭裁定原告訴訟理由及請求部份成立，判處被告丙須支付原告甲及乙合共澳門幣壹萬陸仟圓正(MOP\$16,000.00)，另加自本判決翌日起計算的法定利息直至完全支付為止(《民法典》第 794 條第 4 款之規定)。

--- 被告提起之反訴理由及請求不成立，駁回被告丙針對原告甲及乙反訴請求。

*

--- 訴訟費用由原、被告各自按勝負比例分擔。

--- 作出通知及登錄。

* * *

2013 年 10 月 3 日

法官

盧立紅