

卷宗編號： 387/2017

日期： 2017 年 07 月 06 日

關鍵詞： 自由心證

摘要：

- 原審法院依法享有自由心證，故上訴法院的事實審判權並非完全沒有限制的，只有在原審法院在證據評定上出現偏差、違反法定證據效力的規定或違反一般經驗法則的情況下才可作出變更。

裁判書製作人

何偉寧

民事及勞動上訴裁判書

卷宗編號: 387/2017

日期: 2017 年 07 月 06 日

上訴人: A(原告)

被上訴人: B(被告)

*

一.概述

原告 A，詳細身份資料載於卷宗內，不服初級法院民事法庭於 2016 年 12 月 15 日作出的決定，向本院提出上訴，理由詳載於卷宗第 183 至 189 頁，有關內容在此視為完全轉錄¹。

¹ 原告的上訴結論如下:

1. 上訴人認為原審法院在審查證據方面明顯是錯誤的。
2. 原審法院在事實事宜裁判中說明理由部份認定了於 2013 年 8 月 13 日澳門地區下起滂沱大雨，而 2013 年 8 月 14 日更是懸掛了八號風球，降雨量更達至 94.2 毫米。
3. 案中單位在 2013 年 8 月 13 日至 14 日的確下了滂沱大雨，而且案中單位上層的平台是不具備去水的渠道。
4. 原審法院在對本案之事實事宜裁判中，指出按被告所提交之三名證人證言證實了調查基礎第 25 及 26 項之事實，即證實了 C 物業管理有限公司是約於 2013 年 8 月 21 日才開始案中單位天花上層的平台排水工程，花費約 10 日的時間，事實上，C 物業管理有限公司並沒有完全妥善處理好單位上之平台的排水工程，第 26 項事實更是證實了平台部份亦即是案中單位的滲水之處。
5. 因而，按事物的邏輯發展，在 2013 年 8 月 13 及 14 日過後，案中單位上層之平台明顯地已有大量積水，積水在無法排走的情況下，絕對是會滲進上訴人的單位內，且導致上訴人單位的牆身及室內傢俱受損，
6. 因此上訴人認為事實事宜裁判中調查基礎內第 16 條事實應為已證事實而原審法院對該等事實之認定是錯誤的。
7. 上訴人的證人 D 之證言是與事實相符且亦應被原審法院考慮及採信的。
8. 按上所述之推論及上述證人證言，上訴人單位內的牆身及室內傢俱事實上是受損，且上訴人為因此而開展之維修工程也是必須的。
9. 由此可見，針對事實事宜裁判中對調查基礎第 14 至 20 項之答覆，上訴人拆除損壞的牆紙並重新粉刷牆壁、購買按摩椅及木門完全是基於單位內的天花滲水引致損害產生(單據載於卷宗第 46、47 及 49 頁);否則，上訴人根本無需多此一舉地重新粉刷單位牆壁、購買按摩椅及木門。
10. 故原審法院對事實事宜裁判中對調查基礎第 14 至 20 項之事實亦應視為已證。
11. 此外，上訴人認為原審法院在適用法律方面亦存在錯誤。
12. 被告對上訴人所產生之損害賠償責任完全是基於上訴人與被告所簽訂的租賃合同而產生，而非原審法院所指的不法事實而生的。
13. 根據《民法典》第 969 條之規定租賃係指一方負有義務將一物提供予他方暫時享益以收取回報之合同。

*

二.事實

原審法院認定之事實如下：

- a) A Ré é proprietária da fracção autónoma, com finalidade comercial, sita na XXX, do prédio “XXX” (inscrição da Conservatória do Registo Predial sob o número XXX) 1º andar AA e AB com denominações “AA1” e “AB1”, respectivamente;
- b) No dia 15 de Julho de 2013, a Autora, a sua parceira E e a Ré foram ao escritório do advogado F para celebrar o contrato de arrendamento do imóvel em causa, por forma de documento particular;
- c) Segundo o disposto na 1ª cláusula, o contrato do arrendamento do imóvel tem a duração de 4 anos, ou seja no período compreendido entre 16 de Julho de 2013 e 15 de Julho de 2017;
- d) Conforme a 3ª cláusula do contrato foi estipulado que no período

-
- 14. 上訴人與被告於 2013 年 07 月 15 日所共同簽訂的書面協議明確規定被告需將第一點所述之不動產暫時交由上訴人所享益，為期四年。
 - 15. 根據《民法典》第 1029 條第 1 款後半部分結合第 977 條 b) 之規定，出租人之義務為確保承租人能按租賃物之原定用途享益。
 - 16. 且根據《民法典》第 978 條的項之規定，如租賃物具有導致其原定用途不可完全實現之瑕疵、不具備為實現該用途所必需之質量或出租人所確保之質量，則該租賃合同在下列任一情況下視為不履行：a) 該瑕疵最遲於交付時出現，且出租人不能證明其不知該瑕疵之存在屬無過錯者。
 - 17. 本案中的租賃不動產的瑕疵早於三年前已經存在，且該樓宇之管理公司已經通知被告，而且漏水的瑕疵絕對是嚴重妨礙上訴人實現該用途所必需之質量。
 - 18. 故被告的行為應視為不履行合同而產生了合同責任而非原審法院所指的民事責任。
 - 19. 根據《民法典》第 787 條之規定，債務人因過錯而不履行債務，即須對債權人因此而遭受之損失負責。
 - 20. 再者，如不能恢復原狀，則損害賠償應以金錢定出。
 - 21. 因此，根據《民法典》第 556 條及同一法典第 560 條之規定，被告需因其過錯不履行租賃合同的義務對債權人(即上訴人)因此而遭受之損失負責，即被告須向上訴人賠償合共澳門幣玖萬叁仟貳佰圓正(MOP93,200.00)，而非根據《民法典》第 477 條之規定向上訴人作出損害賠償。
 - 22. 基於此，根據《民事訴訟法典》第 598 條 2 款 c) 之規定及第 599 條 1 款 a) 之規定，上訴人認為原審法院的判決在說明理由方面存在不可補救的矛盾的瑕疵，而且在適用法律方面亦存在錯誤。

compreendido entre 15 de Julho de 2013 e 31 de Agosto de 2013, a Autora ficava isenta do pagamento da renda por estarem a decorrer obras de decoração;

- e) A Sociedade C De Administração De Imóveis, Limitada é a administradora do condomínio do aludido edifício;
- f) Por haver fissuras no pavimento do terraço sobre a fracção autónoma houve infiltração de água no tecto e parede desta;
- g) Por cima da fracção a que se reportam os autos há um terraço sendo que a placa que serve de piso do terraço corresponde ao tecto da fracção;
- h) A companhia de administração do condomínio em Agosto de 2013 procedeu ao isolamento das fissuras existentes na placa (chão) do terraço sob a fracção autónoma a que se reportam os autos, na parte onde se infiltrava água para as fracções.

*

三. 理由陳述

原告針對待調查事實基礎第 14 至 20 條的事實裁判提出爭執，有關內容如下：

14º

A autora pagou MOP86.080,00 para:

- a) reparar as paredes?*
- b) Reparar seis cadeiras de madeira?*
- c) preço do papel da parede?*
- d) remuneração para colocação de papel da parede e posteriormente para tirá-lo?*
- e) preço da tinta e remuneração para pintar a parede?*

15º

Nos meados de Outubro de 2013, Macau voltou a ter chuvas torrenciais?

16º

Grande quantidade de água da chuva que estava no terraço entrou novamente, por meio das rachas, no interior da fracção?

17º

A fracção voltou a inundar devido à água da chuva do terraço?

18º

Que se infiltrou, causando danos ao batente da porta e porta de madeira?

19º

A autora teve que comprar novamente, e pela terceira vez, a porta e o batente?

20º

A autora pagou MOP7.200,00 (sete mil e duzentas patacas) para as referidas três portas para substituição?

原審法院就上述事實的裁判結果均為“不獲證實”。

原審法院就此作出了詳細的理由說明，相關內容如下：

“...

A convicção do tribunal relativamente aos factos do item 1º e 15º resultou da consulta via internet aos registos de precipitação em Macau nos meses indicados, sendo que, nos dias 8 a 12 de Agosto de 2013 em Macau não choveu sendo a precipitação igual a zero, tendo havido um tufão no dia 14 desse mês com uma precipitação igual a 94,2 tendo vindo a ser içado o sinal nº 8, e em Outubro desse ano a precipitação não foi superior a 6,8. Pelo que, alegando-se e perguntando-se especificamente “antes de 11.08.2013” a resposta só pode ser Não Provado.

Relativamente à matéria dos itens 2º, 4º a 6º, 10º a 14º e 16º a 20º a única pessoa que falou do papel de parede, das cadeiras e portas terem ficado danificadas foi a 1ª testemunha (e única da Autora) D, a qual é, segundo diz, sócia da Autora e da chamada

E no estabelecimento que funciona no locado. Por esta razão, uma vez que a testemunha tem interesse na decisão da causa a favor da Autora e porque o seu depoimento não ser corroborado por qualquer outro elemento não foi o mesmo suficiente para convencer o tribunal da veracidade da matéria contida nestes itens. Quanto à matéria dos itens 14º e 20º a resposta dada resulta também dos documentos juntos a folhas 46, 47 e 49 demonstrarem que foram feitas obras nas duas fracções de pintura e colocação de papel nas paredes (fls. 46), compra de 6 cadeiras de massagens (fls. 47) e compra de 3 portas (fls. 49), o que em nada corresponde às obras que se alega terem sido feitas nem às reparações, mas sim à compra do material para as lojas e à realização de obras de decoração destas, para além de, estarem completamente em discordância com os depoimentos das testemunhas G (agente imobiliário que mediou o arrendamento e foi ver a fracção aquando da infiltração), H (pessoa que foi ver a fracção aquando da infiltração e que em Outubro do mesmo ano por a Autora se continuar a queixar, a pedido da Ré procedeu à segunda impermeabilização do terraço) e I (marido da Ré e que foi ver a infiltração quando a Autora reclamou) que referem que a infiltração estava no canto da parede com o tecto com uma extensão para o primeiro de comprimento e largura correspondente a um jornal aberto (folha A1), para o segundo a 1 metro por 1 metro e para o terceiro a 2 a 3 pés por 2 a 3 pés, isto é medidas que se correspondem entre si à mesma área.

A matéria dos itens 7º a 9º é contrariada pela própria testemunha D a qual diz que contactaram a agência imobiliária que mediou a realização do arrendamento uma vez que nem conheciam o senhorio nem tinham o contacto do mesmo, o que segundo as regras da experiência corresponde à verdade.

A matéria do item 3º, 22º e 23º, resulta dos depoimentos de todas as testemunhas e a dos itens 25º e 26º nos depoimentos das testemunhas G, H e I.

Por fim quanto à matéria dos itens 21º e 24º não foi produzida prova alguma....” .

眾所周知，原審法院依法享有自由心證，故上訴法院的事實審判權並非完全沒有限制的，只有在原審法院在證據評定上出現偏差、違反法定證據效力的規定或違反一般經驗法則的情況下才可作出變更。

就同一見解，可見中級法院於 2016 年 02 月 18 日、2015 年 05 月 28 日、2015 年 05 月 21 日、2006 年 04 月 27 日及 2006 年 10 月 19 日分別在卷宗編號 702/2013、332/2015、668/2014、2/2006 及 439/2006 作出之裁判，以及葡萄牙最高法院於 2003 年 01 月 21 日在卷宗編號 02A4324 作出之裁判(載於 www.dgsi.pt)。

從上述轉錄的原審法院的決定內容可見，我們並沒有發現原審法院在待調查事實第 14 至 20 條的事實裁判在證據評定上出現明顯錯誤或偏差。

事實上，原告只是根據自身的觀點而質疑原審法院的自由心證。

如按其在本案上訴陳述中所言那樣，那有關滲水情況應發生在 2013 年 08 月 13 日 之後。

在此情況下，為何原告所提交的鋪牆及粉刷工程收據(詳見卷宗第 46 頁文件 5)的日期是 2013 年 08 月 11 日？再者，我們注意到該收據的日期是經過修改的，原書寫日期似乎是 2015 年某月 31 日。

原告在起訴狀中聲稱有 3 套木門及門框在 2013 年 10 月中旬因滲水受損而需替換，但有關收據日期卻是 2014 年 08 月 16 日。

等待了差不多一年才替換？

面對上述種種疑點，我們認為原審法院就上述事實的裁判是正確的，應予以維持。

原告同時指控原審法院錯誤適用法律，茲因本案中的租賃不動產的瑕疵早於 3 年前已經存在，且該樓宇之管理公司已經通知被告，而且漏水的瑕疵絕對是嚴重妨礙原告實現該用途所必需之質量。故被告的行為應視為不履行合同而產生了合同責任而非原審法院所指的非合同民事

責任。

在已證事實中僅證明了有關單位曾滲水，並沒有原告因滲水而不能使用該單位的事實。

原告在起訴狀中亦沒有陳述有關事實，只是強調滲水導致裝修及傢俱受損而需重新裝修及購買新的傢俱，然而該等事實，如上所述，並未獲得證實。

基於此，有關上訴理由同樣不成立。

*

四．決定

綜上所述，判處原告的上訴理由不成立，維持原審判決。

*

訴訟費用由原告支付，但其享有免交之司法援助。

作出適當通知。

*

2017 年 07 月 06 日

何偉寧

簡德道

唐曉峰