

卷宗編號： 45/2023

日期： 2023 年 03 月 23 日

關鍵詞： 執行依據、補正批示

摘要：

- 根據《民事訴訟法典》第 677 條 c)項之規定，經債務人簽名，導致設定或確認按第 689 條確定或按該條可確定其金額之金錢債務之私文書，又或導致設定或確認屬交付動產之債或作出事實之債之私文書，可作為執行依據。
- 倘有關文件所設定的債務僅是一具條件之債，存在與否取決於執行人有否按雙方約定促成了物業交易，執行人應履行《民事訴訟法典》第 688 條第 1 款及第 2 款所規定的舉證負擔，相關執行程序才能進行。
- 若執行人在請求執行之最初聲請中沒有履行上述的舉證負擔，原審法院不應立即作出初端駁回的決定，應根據《民事訴訟法典》第 6 條第 2 款之規定作出補正批示，通知執行人在指定時間內提交相關證據。

裁判書製作人

何偉寧

民事及勞動上訴裁判書

卷宗編號: 45/2023

日期: 2023 年 03 月 23 日

上訴人: A 有限公司(執行人)

上訴標的: 初端駁回最初聲請的批示

*

一. 概述

執行人 A 有限公司，詳細身份資料載於卷宗內，不服初級法院民事法庭於 2022 年 10 月 21 日作出的批示，向本院提出上訴，有關內容如下：

1. *Antes de tudo, ao contrário do entendimento do Tribunal recorrido, o Recorrente entende que apenas o documento a fls. 35 já constitui como um título que serve de base a uma execução.*
2. *Contempladas e analisadas todas as letras constantes do documento a fls. 35 onde se pode ler “B 確認經A 有限公司提供服務(出售/購入)上述物業現同意於 2022 年 04 月 30 日簽署正式買賣合約時或之前支付港幣貳拾萬元正 200,000 予A 有限公司作為服務費”.*
3. *É óbvio que a Executada ora Recorrida, já constituiu, por meio do documento a fls. 35, uma obrigação pecuniária (prometeu que pagaria uma quantia já determinada depois de efectuada a venda do imóvel) para com a Exequente, a ora Recorrente.*
4. *O documento a fls. 35 trata-se, essencialmente, de uma declaração unilateral emitida pelo devedor pelo qual o mesmo promete o cumprimento de uma prestação pecuniária (cfr. o art.º 452.º do CC).*
5. *Por a assinatura da Executada constar daquele documento pelo qual pode*

demonstrar a existência legal de um direito exequendo (art.º 370.º, n.ºs 1 e 2 do CC), é incontestável que o documento a fls. 35 deva ser classificado tal como um título executivo (cfr. o art.º 677.º, al. c) do CPC).

- 6. Relativamente à exigibilidade da obrigação, a Recorrida prometeu que pagaria a quantia prometida antes ou no dia de 30 de Abril de 2022, dia que se realizaria a respectiva outorga da escritura de compra e venda do imóvel. Isto é, pois do documento a fls. 35 consta já uma condição expressa em relação à exequibilidade da prestação do pagamento da quantia prometida, só que a Exequente tem que constatar a verificação de tal condição através doutros documentos complementares.*
- 7. É necessário salientar que, o preço e a forma de pagamento dos quais o contrato a fls. 16 consta talvez sejam diferentes dos que o documento a fls. 35 contém. Consideramos porém que, por vontade das partes, nada impede que as partes pudessem, mediante o documento a fls. 35, concretizar posteriormente as cláusulas já estipuladas no contrato a fls. 16 (cfr. o art.º 400.º, n.º 1 do CC).*
- 8. Portanto, salvo o melhor entendimento, o documento a fls. 35 serve de título executivo a impulsionar o prosseguimento da presente execução.*
- 9. Pelo supra exposto, o despacho de indeferimento liminar ora recorrido deverá ser revogado por enfermar do vício de erro na interpretação e aplicação da lei.*

*

二. 理由陳述

原審決定內容如下：

“ ...

Melhor compulsados os autos verifica-se que existem fundamentos que não tenha

apreciado por este Tribunal e que podiam ter determinado o indeferimento liminar do requerimento inicial da execução, pelo que ao abrigo do artigo 703.º do CPC, cabe-nos apreciar o seguinte:

Da falta de título executivo

Nos presentes autos vem a exequente alegar que tinha celebrado com a executada um contrato de mediação de venda de imóvel (fracção autónoma I7 melhor id a fls. 17 dos autos) nos termos do qual, tinha acordado com a executada quanto ao pagamento da comissão em relação à prestação de serviço de mediação imobiliária sobre a referida fracção autónoma (doc. 4 junto do RI- fls. 16 dos autos) e posteriormente tinha concordado também com a Executada quanto ao pagamento do montante de comissão pelo serviço de mediação que a Exequente como mediadora imobiliária lhe tinha proporcionado (doc. 6 do RI – fls. 35 dos autos).

Em suma, entende a Exequente que os documentos de fls. 16 e fls. 35, são títulos executivos ao abrigo da al. c) do artigo 677.º do CPC que lhe legitime a intentar a presente acção executiva.

Não assiste razão a Exequente.

Importa antes de mais apurar se os documentos juntos aos autos têm valor de título.

Nos termos do artigo 677.º do CPC, à execução apenas podem servir de base:

*a) As sentenças condenatórias; b) Os documentos exarados ou autenticados por notário que importem constituição ou reconhecimento de qualquer obrigação; c) **Os documentos particulares, assinados pelo devedor, que importem constituição ou reconhecimento de obrigações pecuniárias, cujo montante seja determinado ou determinável nos termos do artigo 689.º, ou de obrigação de entrega de coisas móveis ou de prestação de facto;** d) Os documentos a que, por disposição especial, seja atribuída força executiva.*

Do contrato de mediação imobiliária para a venda do imóvel de fls. 16, constata que a Exequenda apenas manifestou a sua declaração de vontade quanto à onerosidade da prestação mediadora prestada pela Exequente. (cfr. cláusula 4.º do contrato).

E quanto ao documento de fls. 35, trata-se de cláusula contratual suplementar em que a Executada vem concordar quanto à data, preço, modo e condições de pagamento pelos serviços prestados pelo Exequente.

*O que se constam nesses dois documentos são os elementos essenciais para a formação e constituição do contrato (de mediação imobiliária) e **não se trata simplesmente de documentos que importem constituição ou reconhecimento de obrigações pecuniárias, cujo montante seja determinado ou determinável nos termos do artigo 689.º do CPC.***

Além disso, consta no contrato de mediação sub judice na cláusula 8.ª (cfr. fls. 16) o prazo de validade do contrato, as condições para o exercício da denúncia do contrato, e na cláusula 6.ª a validade da incorporação de informações registrais para fazer parte integrante do objecto mediato do contrato, a indicação válida do imóvel, etc.

Ademais, ainda consta nas cláusulas 2.ª e 3.ª quanto à validade da fixação do preço do imóvel para efeitos do cálculo da comissão da mediação imobiliária.

Tudo isso, carece sempre de ser demonstrada em sede de uma acção declarativa.

Não decorrendo do teor do próprio documento em causa a simples constituição ou reconhecimento de obrigações pecuniárias, entende este Tribunal que há falta de título executivo.

Nestes termos, e por falta de título executivo, indefere-se liminarmente o requerimento inicial da execução.

Custas a cargo da Exequente.

Notifique.

...”。

本上訴的核心問題就是審理卷宗第 35 頁之文件是否構成執行依據，該文件內容如下：

“...

物業服務費用確認書

致：A 有限公司

物業地址：澳門長崎街XXXXXXXXXXXXXXXXXX(“上述物業”)

(業主/買方)B 確認經 A 有限公司提供服務(出售/購入)上述物業

現同意於2022 年 4 月 30 日簽署正式買賣合約時或之前支付

港幣\$200,000.00 貳拾萬元正予 A 有限公司作為服務費

(買方同意大訂會給一半之佣金，做契日會給餘下一半佣金)

(業主/買方)簽署：_____

姓名：B

身份證號碼：XXXXXXXX

日期：2022 年 02 月 06 日”

根據《民事訴訟法典》第 677 條 c)項之規定，經債務人簽名，導致設定或確認按第 689 條確定或按該條可確定其金額之金錢債務之私文書，又或導致設定或確認屬交付動產之債或作出事實之債之私文書，可作為執行依據。

從上述轉錄的內容來看，我們認為符合《民事訴訟法典》第 677 條 c)項之規定，可成為執行依據，因為當中明確表明經執行人出售了物業，故同意於 2022 年 04 月 30 日簽署正式買賣合約時或之前向其支付港幣 20 萬元的服務費。

然而我們注意到相關文件是在 2022 年 02 月 06 日簽署，同日被執行人也簽署了卷宗第 16 頁之房地產中介合同，俗稱“放盤紙”，委

托執行人出售物業，價格為港幣 5,280,000.00 元。

按照執行人自身的陳述，其是在 2022 年 02 月 11 日才找到買家(見請求執行狀第 6 條)。

在此前提下，被執行人不可能在 2022 年 02 月 06 日便確認執行人作出了相關的中介服務。

基於此，我們認為卷宗第 35 頁之文件僅是被執行人同意倘有關物業能在 2022 年 04 月 30 日或之前簽署正式買賣合約，則支付給執行人港幣 20 萬元的服務費(佣金)。

簡言之，上述文件所設定的債務僅是一具條件之債，存在與否取決於執行人有否按雙方約定促成了物業交易。

《民事訴訟法典》第 688 條規定如下：

- 一、 如債務取決於停止條件或取決於債權人或第三人作出給付，則債權人須證明該條件已成就，又或已作出或提供有關給付。
- 二、 如未能以文件證明，則債權人得在請求執行之最初聲請中，提出其他證據，而對該等證據須立即調查；如認為有需要，得聽取債務人之陳述，但不影響被執行人可透過異議反對執行之權能。
- 三、 如僅因欠缺催告或未於債務人之住所請求支付以致不可要求履行債務，則有關債務視為於傳喚被執行人時到期。

(粗體和底線為我們所加)

在本卷宗沒有任何資料顯示有關物業的交易是經執行人的中介服務所促成(不論是第 36 頁之預約買賣合同或第 38 至 44 頁的公證買賣合同，均不能得出有關交易是經執行人的中介服務所促成的事實)；僅是執行人自身的陳述，不足以引證有關事實。

申言之，執行人並沒有履行上述法規第 1 款及第 2 款所規定的舉證負擔，然而原審法院不應作出初端駁回的決定，應作出補正批示，通知執行人在指定時間內提交條件已成就的證據。

事實上，《民事訴訟法典》第 6 條第 2 款要求“如所欠缺之訴訟前提係可彌補者，法官須依職權採取措施予以彌補，因而應命令作出使訴訟程序符合規範所需之行為，或在訴訟程序出現主體變更時，請當事人作出該等行為”。

從比較法中，與我們有著相同法律規範的葡萄牙哥英布拉中級法院於 2021 年 10 月 26 日在卷宗編號 828/20.5T8SRE.C1 亦作出了同樣的司法見解(in www.dgsi.pt)。

*

三. 決定

綜上所述，裁決執行人的上訴部分成立，廢止被上訴的決定，將卷宗發還給原審法院作適當處理。

*

兩審訴訟費用由雙方按最後勝負比例承擔。

作出適當通知。

*

2023 年 03 月 23 日

何偉寧

(裁判書製作人)

唐曉峰

(第一助審法官)

李宏信

(第二助審法官)