

卷宗編號： 282/2015

日期： 2015 年 05 月 28 日

關鍵詞： 既判案效力、準據法、訴權失效、第三人、夫妻共同財產、共有財產

摘要：

- 倘沒有在法定期限內針對有關決定提出上訴，而有關決定已確定生效及形成既判案效力，當事人不能在針對最後判決的上訴中質疑一個已具有既判案效力的決定。
- 原告與第一被告均為中國籍，締結婚姻的地點在中國內地，基於兩人的關係涉及不同的法律秩序，有必要按結婚當時適用的衝突規範確定適用的準據法。
- 對於夫妻在婚姻期間的人身及財產關係，並不固定於按某一時的連繫因素所指定的準據法為恆久不變的適用法律，而是可以隨著時間及連繫因素的變更而隨之而改變，一切視乎發生行為時所處的連繫因素。
- 涉及處分財產的行為發生於 2010 年，故應以此時生效的衝突規範確定規範此關係的準據法，即現行《民法典》第 50 條。
- 原告與第一被告均為中國籍，於發生出售不動產時兩人均為澳門居民。按上述法律的推定，兩人的常居地為澳門地區，澳門法律便為兩人的屬人法。故此，適用於兩者之間的財產關係的準據法應為澳門法律，即現行《民法典》的相關規定，而非中華人民共和國婚姻法。
- 倘第二被告在答辯中沒有確實主張任何具體事實關於原告知悉第一被告的出售行為超過 6 個月，且在既證事實中亦沒有任何事實可證明原告知悉可被撤銷行為逾 6 個月，第二被告提出原告訴權已失

效的抗辯不能成立。

- 《民法典》第 284 條所規定的「第三人」是指其本身取得財產的行為沒有沾有可引致無效或撤銷瑕疵的人士，在符合上述條文的法定條件下，其取得財產並已登記的行為的效力視為有效，不受與其無關的之前發生的無效行為所影響。因此，第三人並不包括無效或可撤銷的法律行為本身的參與人。
- 夫妻共同財產並不同於共同所有權或共有，雖然兩者相類似及有共通之處。
- 在共有中，共有人各自擁有自身的份額並可自由處置其所擁有之份額(《民法典》第 1307 條第 1 款)。
- 然而，在夫妻共同財產法律制度中，夫妻任一方並不享有份額，享有的是對共同財產及債務的分割權，而該分割權在一般情況下是各佔一半，但不妨礙夫妻任一方在法律容許之情況下可作出以其在共同財產中所占之半數承擔之贈與或死因處分(《民法典》第 1607 條)。
- 夫妻任一方在共同財產未作出分割時並不像共有財產那樣對該共同財產各自享有特定的份額，相反，他們是以整體方式，即兩人共同構成單一的權利主體擁有相關的財產。

裁判書製作人

何偉寧

民事及勞動上訴裁判書

卷宗編號: 282/2015

日期: 2015 年 05 月 28 日

上訴人: A (第二被告)

被上訴人: B (原告)

*

一.概述

第二被告 A(上訴人)，詳細身份資料載於卷宗內，不服初級法院民事法庭於 2014 年 12 月 11 日撤銷 2010 年 06 月 15 日的買賣公證書中由第一被告 C 向其出售的位於...街...號的不動產的三樓“E”座，“E3”獨立單位的 1/2 (不可分割)份額的行為，及命令註銷物業登記的登錄編號...中涉及此一份額的部分，向本院提出上訴，理由詳載於卷宗第 235 至 258 頁，有關內容在此視為完全轉錄¹。

¹ 第二被告的上訴結論如下:

1. 先決問題，第一被告購入案中爭議單位時聲明是與一名叫 D 夫妻關係，並記載有關公證書及登記內，然而案中原告同時指其早於其購買該單位時已與第一被告在內地結婚，被上訴判決沒有考慮該先決問題，尤其沒有證明第一被告的婚姻關係如何，及是否同時存有重婚情況，上訴人認為被上訴判決欠缺審查原告的正當性，違反《民事訴訟法典》第 58 條之規定。
2. 被上訴判決在認定原告與第一被告的婚姻財產制度應適用其締結婚姻地 - 中國婚姻法，但在有關夫妻財產關係適用上卻以準據法規定認定應適用澳門法律，被上訴判決依據和說明理由存有互有矛盾，亦明顯錯誤適用法律，違反澳門《民法典》第 51 條第 1 款之規定，被上訴判決沾有無效情節，亦有違關於夫妻雙方財產制度的國際私法的一般準則及一九七八年海牙=《夫妻財產制法律適用公約》之規定。
3. 按照澳門《民法典》第 51 條及相關準據法規定，根據本案中情節，原告與第一被告的夫妻財產制度、財產及人身關係應適用締結婚姻時所在地法及屬人法，故應適用中國婚姻法。
4. 在適用中國婚姻財產制度下，針對本案中實體問題，原告有否權針對配偶(第一被告)在未得到其同意出售不動產而行使撤銷權，根據《最高人民法院關於適用〈中華人民共和國婚姻法〉若干問題的解釋(三)》的第十一條規定“一方未經另一方同意出售夫妻共同所有的房屋，第三人善意購買、支付合對價並辦理產權登記手續，另一方主張追回該房屋的，人民法院不予支持。夫妻一方擅自處分共同所有的房屋造成另一方損失，離婚時另一方請求賠償損失的，人民法院予支持”。
5. 故在適用中國婚姻法夫妻財產制度規定下，對於本案而言，第二被告是善意及有償方式向第二被告購入其所佔該單位一半份額，且在適用中國婚姻法的情況下，並依據最高人民法院見解，原告是無權針對第二被告提出撤銷 2010 年 6 月 15 日的該單位買賣交易，原告僅有權針對第一被告提出損害賠償，故在本案中原告無權及無正當性提出撤銷有關買賣。

*

原告 **B**(被上訴人)就上述上訴作出答覆，有關內容載於卷宗第 263 至 270 頁，在此視為完全轉錄。

*

二.事實

原審法院認定之事實如下：

- A Autora e o Réu **C** contraíram casamento na China em 31 de Janeiro de 1970 (não obstante consta aqui 1090, que é manifesta erro de escrito, face o que foi alegado nos articulado e o teor do certificado de casamento, que aqui se corrige officiosamente), no regime supletivo da lei chinesa. (已確定事實 A)項)
- Este casamento foi dissolvido por divórcio decretado por sentença de 11 de Março de 2013, transitada em julgado no dia 03 de Abril de 2013. (已確定事實 B)項)
- Encontrava-se registada na CRP em nome do 1º Réu a aquisição de 1/2 da fracção autónoma designada por “E3”, do 3º andar “E”, para

-
6. 被上訴判決獲證明事實並不足以支持裁判，獲證明事實並沒有指出被上訴人(原告)是在甚麼時候才獲知悉第一被告出售該單位事宜，故不能確定被上訴人有否《民法典》第 1554 條第 2 款所指之權利，以及有否超出期限內行使撤銷權。
 7. 針對本案事實中提出逾期六個月行使撤銷權事實的舉證問題及舉證責任應序以倒置問題。
 8. 上訴人認為被上訴判決錯誤理解善意第三人所適用情況，上訴人依《民法典》第二百八十四條所規定提出在本案中其是以善意第三人身份取得單位，然而，被上訴判決指上訴人在該買賣行為中是立約人身份，不能被視為第三人，上訴人認為被上訴判決錯誤理解適用法律，應根據本案例中獲證明事實和證據，上訴人雖是交易參與之一主體，然而相對於原告與第一被告之間以外主體，故上訴人始終屬於第三人角色，上訴人是以善意第三人方式購入該單位，並且該買賣登記早於原告的訴訟登記，上訴人認為為保障交易的穩定性和維護善意第三人利益，上訴人的行為符合《民法典》第二百八十四條所規定應予受到保障。
 9. 倘若均不認同上述全部見解，但被上訴判決亦沾有以下問題被上訴判決明顯遺漏審理問題，上訴人在答辯狀中(第 20 條至 23 條事實及答辯請求中)提出即使認定原告具有可撤銷權利，然而，上訴人曾主張存有限縮情況，並提出根據《民法典》第 285 條“法律行為之部分無效或部分撤銷不引致整個法律行為非有效，被上訴沒有考慮亦沒有作出這部份分析，但毫無疑問，即使存在可撤銷情況，原告亦只能撤銷第一被告賣出時佔其擁有之份額的半數，亦即是僅能撤銷...街...號的不動產三樓“E”座，“E3”獨立單位的 1/4(不可分割)份額。

habitação, do prédio sito na Rua..., descrito na CRP sob o nº..., tudo conforme doc. de fls. 15 e ss. cujo teor aqui se reproduz para os legais e devidos efeitos. (已確定事實 C)項)

- Esta aquisição foi concretizada pelo Réu C, por compra titulada através de escritura pública de 03 de Março de 1993, junta fls. 57 e ss. e cujo teor aqui se reproduz para os legais e devidos efeitos. (已確定事實 D)項)
- Nessa escritura o Réu C identificou-se como casado, no regime de separação de bens, com D, a qual pela mesma compra e venda adquiriu a outra 1/2 da referida fracção. (已確定事實 E)項)
- Réu C e D vendaram ao Réu A a supra referida fracção, pelo preço de 230.000,00 MOP, pela escritura de 15 de Junho de 2010, tudo conforme doc. de fls. 67 e ss. cujo teor aqui se reproduz para os legais e devidos efeitos. (已確定事實 F)項)
- O Réu A inscreveu esta aquisição na CRP sob o nº (已確定事實 G)項)
- O Réu A desconhecia no acto da venda aludida em F) que o Réu C era casado com a Autora. (對調查基礎內容第 2 條的答覆)

*

三.理由陳述

1. 關於正當性方面：

第二被告認為第一被告購入案中爭議單位時聲明是與一名叫 D 夫妻關係，並記載於有關公證書及登記內，然而案中原告同時指早於其購買該單位時已與第一被告在內地結婚，被上訴判決沒有考慮該先決問題，尤其沒有證明第一被告的婚姻關係如何，及是否同時存有重婚情況，第二被告認為被上訴判決欠缺審查原告的正當性，違反《民事

訴訟法典》第 58 條之規定。

上述指控是明顯不成立的。

原審法院於 2014 年 02 月 07 日作出的清理批示中已明確表明原告具有起訴的正當性。

相關的批示內容轉錄如下：

“...A A. tem toda a legitimidade, em facto do comprovado casamento com o 1º Réu, de pedir a anulação do negócio feito entre este e o 2º Réu, legitimidade essa garantida pelo disposto no artº 1554 nº 1 do CC.

Pelo exposto indefer-se o pedido de suspensão a instância, outrossim a eventual alegada ilegitimidade da A...”

上述批示已於 2014 年 02 月 10 日透過掛號信通知了第二被告，而其並沒有在法定期限內針對有關批示提出上訴，故有關決定已確定生效，在本案中形成既判案效力。

在此情況下，第二被告不能在針對最後判決的上訴中質疑一個已具有既判案效力的決定。

*

2. 關於判決無效方面：

第二被告認為其在答辯中提出即使認定原告具有可撤銷權利，主張存有限縮情況，並提出根據《民法典》第 285 條“法律行為之部分無效或部分撤銷不引致整個法律行為非有效”而作出縮減請求，但原審法院沒有就這部份作出審理，故根據《民事訴訟法典》第 571 條第 1 款 d)項之規定，原審判決為無效判決。

原審法院確實沒有就第二被告提出之問題及請求作出審理，因此，根據《民事訴訟法典》第 571 條第 1 款 d)項之規定，宣告原審判決無效。

基於此，現根據《民事訴訟法典》第 630 條之規定，本院作出替代

審理：

2.1 關於法律空間和時間上適用、是否善意第三人及原告訴權已失效方面：

第二被告認為，原告與第一被告的婚姻財產制度應適用其締結婚姻地 - 中國婚姻法。在適用中國婚姻財產制度下，針對本案中實體問題，原告有否權針對配偶在未得到其同意出售不動產而行使撤銷權，根據《最高人民法院關於適用〈中華人民共和國婚姻法〉若干問題的解釋(三)》的第 11 條規定“一方未經另一方同意出售夫妻共同共有的房屋，第三人善意購買、支付合對價並辦理產權登記手續，另一方主張追回該房屋的，人民法院不予支持。夫妻一方擅自處分共同共有的房屋造成另一方損失，離婚時另一方請求賠償損失的，人民法院予支持”。

另一方面，即使原告提出依據《民法典》第 1554 條第 1 款結合第 1548 條第 1 款之規定針對第二被告向第一被告購入該單位一半份額行使撤銷權，然而，根據《民法典》第 284 條第 1 款及第 2 款之規定，第二被告作為第三人，是以善意及有償方式取得該單位全部份額，且有取得登記超逾一年，故原告之撤銷權利不可對抗或影響其取得該單位之權利。

第二被告亦認為原告之訴權已失效。

原審法院曾就上述相關問題作出了以下論證及決定：

“... 原告與第一被告的婚姻的可主張

原告與第一被告的婚姻在中國大陸締結，且卷宗未顯示雙方曾將婚姻於本地區民事登記局轉錄，首先要考慮兩者的婚姻是否可在澳門主張。

基於兩人的婚姻發生於 1970 年 1 月 31 日，對此法律關係應適用當時生效的民事法規，即一九六六年的《民法典》及一九六七年的《民事登記法典》。

一九六六年《民法典》第一千六百六十九條規定，須登記的結婚在未作出登

記前，夫妻、其繼承人或第三人均不得主張之，但不影響本法典所規定之例外情況。

按該法典第一千六百五十一條的規定，必須登記的結婚指：1) 按葡萄牙法規定的任何可在葡萄牙締結的結婚；2) 葡籍人士在外地締結的結婚；3) 外籍人士在締結婚姻後取得葡萄牙籍。

在本案中，原告及第一被告均為中國籍，兩人的婚姻在中國內地締結，不屬必須登記的結婚，因此，即使沒有在本地區登記，仍然可以在本地區主張。

原告與第一被告之間的財產制度

原告以第一被告未經其同意出售兩人的共同財產為由要求撤銷買賣合同，故此，須考究兩人之間的財產制度是否共同財產制度，繼後才考慮是否適用相關條例的規定。

原告與第一被告均為中國籍，締結婚姻的地點在中國內地，基於兩人的關係涉及不同的法律秩序，有必要按結婚當時適用的衝突規範確定適用的準據法。

一九六六年《民法典》第五十三條第一款規定：“婚前協定之實質及效力，以及法定或約定財產制之實質及效力，均按締結婚姻時結婚人之常居地法規定。”

按原六六年《民法典》第三十一條（兩人結婚當時生效的版本）規定，屬人法乃個人所屬的國籍國法。

原告與第一被告於結婚時均為中國籍，對於原告與第一被告之間的財產制度應適用兩人的共同屬人法，即中華人民共和國的婚姻法。

中華人民共和國的婚姻法（一九五〇年四月十三日所頒布的婚姻法）第十條規定，夫妻雙方對於家庭財產有平等的所有權與處理權。

而於取得本案的不動產時，上述婚姻法已被廢止，並適用一九八〇年九月十日的婚姻法，該法第十七條規定：

“夫妻在婚姻关系存续期间所得的下列财产，归夫妻共同所有：

（一）工资、奖金；

- (二) 生产、经营的收益；
- (三) 知识产权的收益；
- (四) 继承或赠与所得的财产，但本法第十八条第三项规定的除外；
- (五) 其他应当归共同所有的财产。”

案中爭議的不動產乃第一被告於1993年3月3日購入，即在婚姻存續期間取得的財產，按照上述轉錄的中國內地的婚姻法，此項財產屬夫妻共同所有的財產。

確定了爭議的財產的性質，還須斟酌第一被告在未經原告同意下是否不能出售該共同財產以及違反的後果。

原告主張第一被告違反了《民法典》第一千五百四十八條第一款及第一千五百五十四條的規定；而被告則認為對不當處分夫妻共同財產應適用中華人民共和國婚姻法，尤其是最高人民法院關於此事宜的解釋，按照此解釋，原告僅可要求配偶作出賠償，而不可要求撤銷相關的法律行為。

原告與被告之間的爭議再一次涉及法律在地域上適用的問題，此問題亦須透過衝突規範去解決。

按照前面的論述，我們確定了原告與第一被告的婚姻財產制度適用中華人民共和國婚姻法，然而，此僅涉及確定財產制度以釐定爭議的財產是否夫妻的共同財產，並不表示所有涉及夫妻的關係均適用此法。

婚姻只是兩個人開始共同生活的一個起點，從此點會衍生各種各樣的關係及問題。

因此，在《民法典》衝突規範部分就確定夫妻之間的關係的準據法作出了不同於確定財產制度的規範，一九六六年《民法典》由第五十二條規範，而現行《民法典》則由第五十條規範。

Pires de Limas 及 Antunes Varelles 指出，此條文的規定不但適用於配偶之間的人身關係，亦適用於財產關係（涉及財產制度的事宜除外），即涵蓋葡萄牙《民法典》第1671條至第1761條規範的法律關係。（見《民法註釋》第四版，Coimbra

出版社，第一冊，第86頁)

另外，“第五十條採用了非固定的連繫因素為準則，因為夫妻的共同國籍國法，共同常居地法，以至與家庭生活有較緊密連繫的法律，均會在婚姻存續期間變更，同時，不同於第五十三條的規定，立法者亦沒有劃定某一時間點再結合選定的連繫因素，來釐定適用的法律。”（葡萄牙科英布拉中級法院2006年1月25日，2964/05號卷宗的司法裁判，引自José Alberto Gozález在《民法註釋》，Quid Juris出版社，第一冊，第74頁）

按照前述的學理及司法見解，對於夫妻在婚姻期間的人身及財產關係，並不固定於按某一時的連繫因素所指定的準據法為恆久不變的適用法律，而是可以隨著時間及連繫因素的變更而隨之而改變，一切視乎發生行為時所處的連繫因素。

在本案中，涉及處分財產的行為發生於2010年，故此，應以此時生效的衝突規範確定規範此關係的準據法，即現行《民法典》第五十條。

《民法典》第五十條規定：

“一、夫妻間之關係受雙方共同常居地法規範，但下條所規定者除外。

二、夫妻無同一常居地時，適用與家庭生活有較密切聯繫地法。”

不同於兩人結婚時的規定，現行《民法典》第三十條第一款規定屬人法為個人之常居地法，且第三款推定有權領取澳門居民身份證之人為澳門地區之常居民。

原告與第一被告均為中國籍，但於發生出售不動產時兩人均為澳門居民，按上述法律的推定，兩人的常居地為澳門地區，澳門法律便為兩人的屬人法。

故此，適用於兩者之間的財產關係的準據法應為澳門法律，即現行《民法典》的相關規定，而非中華人民共和國婚姻法。

第一被告的出售行為的可被撤銷

現行《民法典》第一千五百四十八條第一款規定：“僅在夫妻雙方同意下，方可將共同擁有之不動產或商業企業轉讓、在其上設定負擔、將其出租或在其上設定其他享益債權，但不影響商法規定之適用。”

第一千五百五十一條第一款規定作出同意之方式為法律對授權所要求之方式。

在本案中，第一被告於1993年取得作為爭議合同標的的獨立單位的一半不可分割份額，因此，僅此部分不動產屬夫妻共同財產而非整個獨立單位。

事實上，第一被告無論在取得及隨後出售此不動產時均聲明其與另一名人士結婚及採取分別財產制，故此，買賣公證書從無載明原告同意出售其所持有的不動產，亦從無附入原告以法定的方式作出的同意必須透過公證書作成。

由此可見，事實上，第一被告在出售該一半份額時，沒有獲得原告的同意。

基於第一被告在出售屬夫妻共同財產的不動產時未經其配偶，即原告同意，故此，此行為屬可被撤銷。

原告提出撤銷權利的失效

第二被告在答辯中提出原告應已知悉可被銷的行為逾六個月，故此，其提出撤銷的權利已失效。

《民法典》第一千五百五十四條規定：

“一、對於違反第一千五百四十七條第一款及第三款、第一千五百四十八條、第一千五百四十九條及第一千五百五十條 b 項之規定而作出之行為，應夫妻中未給予同意之一方或其繼承人之聲請，得予以撤銷，但屬本條第三款及第四款所規定之情況者除外。

二、撤銷權得在聲請人知悉有關行為後六個月內行使，但不得在作出該行為後滿三年行使。

三、僅由夫妻之一方轉讓無須登記之動產或在其上設定負擔時，如有關行為須經雙方同意，則行為之可撤銷性不得對抗善意取得人。

四、對於夫妻之一方在不具備正當性下轉讓他方之個人財產或在其上設定負擔之行為，適用有關轉讓他人之物之規則。”

《民法典》第二百八十二條第一款規定：“宣告法律行為無效及撤銷法律行為

均具追溯效力，應將已受領之一切給付返還，不能將之返還時，則作等價返還。”

第二被告答辯中沒有確實主張任何具體事實關於原告知悉第一被告的出售行為超過六個月，而只是推斷原告應該早已知悉有關買賣行為。

故此，既證事實中亦沒有任何事實可證明原告知悉可被撤銷行為逾六個月。

《民法典》第三百三十六條第二款規定：“如屬原告應自獲悉某一事實日起一定期間內提起之訴訟，則由被告負責證明該期間已屆滿，但法律另有特別規定者除外。”

按照此規定，權利失效需由被告證明該期間已屆滿。

在本案中，被告顯然未有履行其舉證責任證明原告撤銷行為的權利已失效，故此，第二被告的抗辯不能成立。

不可對抗的善意第三人

最後，第二被告主張其為善意第三人，因而受《民法典》第二百八十四條第一款規定的保護，相關撤銷行為不可對抗被告。

《民法典》第二百八十四條規定：

“一、對涉及不動產或須登記之動產之法律行為宣告無效或撤銷，不影響善意第三人以有償方式所取得之涉及該等財產之權利，但第三人之取得登記須先於無效或撤銷之訴之登記，又或先於當事人就法律行為非有效所達成之協議。

二、在符合上款之要求下，如第三人之權利係從按照有關登記所載具有處分正當性之人取得，則僅在無效或撤銷之訴並未於該非有效之行為完成後一年內提起及登記時，第三人所取得之權利方獲承認。

三、如在第三人取得權利之日並無任何涉及有關財產之登記作出，則僅在無效或撤銷之訴並未於該非有效之行為完成後三年內提起及登記時，第三人所取得之權利方獲承認。

四、如第三人在取得權利時，在無過錯下不知悉該無效或可撤銷之法律行為所具有之瑕疵，則視為善意第三人。”

此條文的規範旨在平衡無效行為所保護的利益以及第三人或法律交易的正當利益。

而此條文與物業登記的功能及效力息息相關，在此，要保護的利益主要是那些相信物業登記的公信效力，以有償方式取得財產的人士的利益，即相信財產狀況與實質情況沒有差異，或登記的財產屬於登記上顯示的所有人。

第三人的概念指其本身取得財產的行為沒有沾有可引致無效或撤銷瑕疵的人士，在符合上述條文的法定條件下，其取得財產並已登記的行為的效力視為有效，不受與其無關的之前發生的無效行為所影響。

因此，第三人並不包括無效或可撤銷的法律行為本身的參與人，此等人士並不受《民法典》第二百八十三條的規定所保障。

在本案中，第二被告乃從第一被告手中有償取得案中爭議的不動產的不可分割之二分之一份額，就是在此一出售行為中，第一被告沒有取得其配偶的同意而令此一法律行為因沾上瑕疵被撤銷。故此，第二被告為產生可被撤銷行為的立約人，不能被視為第三人。

因此，對第二被告並不適用保護善意第三人的《民法典》第二百八十四條的規定，其取得的權利應被撤銷...”。

*

我們完全認同原審法院就有關問題作出的論證。因此，引用上述轉錄之依據及決定轉化成為我們的決定及依據。

*

2.2 關於縮減方面：

第二被告認為第一被告的出售行為中，即使存在沒有原告的同意許可出售，但是從彼等的財產關係與財產性質而論，第一被告出售其爭議分層單位二分之一業權中佔其份額一半仍屬於有效，故對於原告主張撤銷要求，第二被告認為可以根據《民法典》第 285 條之規定作出縮減。

上述立場是不正確的，理由在於夫妻共同財產並不同於共同所有權或共有，雖然兩者相類似及有共通之處。

在共有中，共有人各自擁有自身的份額並可自由處置其所擁有之份額(《民法典》第 1307 條第 1 款)。

然而，在夫妻共同財產法律制度中，夫妻任一方並不享有份額，享有的是對共同財產及債務的分割權，而該分割權在一般情況下是各佔一半，但不妨礙夫妻任一方在法律容許之情況下可作出以其在共同財產中所占之半數承擔之贈與或死因處分(《民法典》第 1607 條)。

上述的分割權只有在離婚、變更夫妻財產制度為分別財產制及法院裁判分產的情況下才可行使(《民法典》第 1624 條、第 1645 條、第 1578 條第 4 款及第 1555 條)。

申言之，夫妻任一方在共同財產未作出分割時並不像共有財產那樣對該共同財產各自享有特定的份額，相反，他們是以整體方式，即兩人共同構成單一的權利主體擁有相關的財產²。

在此情況下，第二被告的縮減請求在法律上並不可行。

*

由於證明第一被告在出售案中爭議的獨立單位的二分之一份額屬夫妻共同財產，且在未經原告的同意下出售，故此，原告要求撤銷第一被告出售予第二被告二分之一不可分割份額的行為的請求成立，因而應註銷相關的物業登記。

*

四.決定

綜上所述，裁決如下：

- 宣告原審判決無效；
- 撤銷 2010 年 06 月 15 日的買賣公證書中由第一被告向第二被

² 就同一見解，可參閱中級法院於 2011 年 03 月 03 日在卷宗編號 155/2007 作出之裁判。

告出售的位於...街...號的不動產的三樓“E”座，“E3”獨立單位的 1/2 (不可分割)份額的行為；

- 命令註銷物業登記的登錄編號...中涉及此一份額的部分。

*

訴訟費用由第一被告及第二被告支付。

作出適當通知。

*

2015 年 05 月 28 日

何偉寧

簡德道

唐曉峰