

中國澳門特別行政區 中級法院合議庭裁判

卷宗編號：160/2023

(民事上訴卷宗)

日期：2023 年 12 月 7 日

上訴人：B (第二被告)、C (第三被告) 及 D 銀行股份有限公司 (第四被告)

被上訴人：E (原告)

一、概述

E (下稱 “原告” 或 “被上訴人”) 向初級法院民事法庭針對 A、B、C、D 銀行股份有限公司及不確定人 (分別為第一至第五被告) 提起宣告之訴。

案件經審理後，初級法院合議庭主席作出判決，裁定訴訟理由部分成立。

第二和第三，以及第四被告不服，分別向本中級法院提起平常上訴。

第二和第三被告在上訴的陳述中點出以下結論：

“一、題述卷宗的判決書中裁定原告從未對 2017 年 11 月 15 日的交易作追認，按照《民法典》第 261 條第 1 款規定，案件有關之買賣對原告不產生效力。

二、然而，正如上訴人如其答辯中所主張，基於兩人對第一被告的行為不知情，因此應被視作善意第三人而受《民法典》第 261 條第 2 款保護。

三、上訴人出於對一份經過公證的授權書之信任，而去選擇相信原告是有意識地去作出出售行為之舉動。

四、正如第 261 條第 2 款所述，“... 二、然而，如基於考慮有關具體情況而斷定在客觀上存在應予考慮之理由，以致善意第三人信任該無代理權之人具有作出上述法律行為之正當性，且被代理人曾有意識促使此第三人對該無代理權之人產生信任，則由該無代理權之人作出之法律行為，不論是否經被代理人追認，均對被代理人產生效力...”。

五、上訴人是看見公證之授權書，從而判斷被代理人有意識促使第一被告作出出售行為。

六、故此，上訴人對於題述卷宗的判決書 4.1.2 中所述持反對意見。

七、上訴人認為其兩人已符合《民法典》第 261 條第 2 款之規定，故此，買賣單位之行為不論是否經原告追認，均應對原告產生效力。”

*

原告在答覆中點出以下結論：

“1. 經查閱上訴人之上訴陳述書，上訴人針對卷宗內第 670 頁至第 682 頁之判決書中法律適用部分第 4.1.2 所述內容持反對意見，而上訴人試圖陳述原告曾有意識地作出行為以促使上訴人對第一被告的代理權的真實性產生信任。

2. 從獲證事實第 1 點至第 3 點、第 7 點、第 9 點至第 16 點和第 18 點尤其是第 13 點至第 15 點可知道，原告並沒有作出任何行為促使上訴人對第一被告的代理權的真實性產生信任。

3. 於 2018 年 1 月 22 日之前，原告不知悉第一被告利用“虛假”授權將涉案單位出售給上訴人。

4. 從本卷宗第 214 頁至第 235 頁以及第 430 頁至 490 頁兩份摘自編號 CR4-18-0375-PCC 號刑事卷宗的證明書，以及證人 F 及 G 在本卷宗審判聽證的證言，原告在 2018 年 1 月 22 日知悉涉案單位出現問題後立即透過司法途徑

進行維權，並於 2019 年 7 月 15 日編號 CR4-18-0375-PCC 號刑事卷宗作出判決及續後於 2019 年 12 月 12 日轉為確定(刑事上訴卷宗編號 994/2019)。

5. 隨即於 2019 年 10 月 3 日，原告已針對眾被告向澳門初級法院民事法庭提起本通常訴訟程序之宣告之訴(獲證事實第 7 點)，當時刑事卷宗因有部分嫌犯上訴以致刑事判決未確定。

6. 原告知悉第一被告利用“虛假”授權將涉案單位出售給上訴人後的事後態度，不僅明顯沒有作出促使上訴人對第一被告的代理權的真實性產生信任的行為，而且明顯否定第一被告的代理權的真實性。

7. 亦正正如尊敬的 初級法院法官閣下在卷宗內第 670 頁至第 682 頁之判決書中法律適用部分第 4.1.2 所述：

“本案的獲證事實未能顯示原告曾有意識地作出任何行為，以促使第二及第三被告對第一被告的代理權的真實性產生信任。事實上，第二及第三被告對第一被告有權代理原告一事之上的信任基礎完全來源於一份偽造的授權書，但本案的獲證事實顯示原告對事件並不知情。原告作為單位的所有權人，有權按自己的意願對單位進行享益、管理及其認為合適的保養維修，故此，不論涉案單位的客觀狀況在涉案的買賣公證書訂立前後是否一如第二及第三被告所指般殘舊失修，單位所處狀況無論如何也難以被定義為原告曾有意識地促使第二及第三被告相信第一被告所行使的授權正當有效。簡言之，原告全沒參與第一被告的犯罪行為且對該等行為亦不知情，《民法典》第 261 條第 2 款在本案並無適用空間。

基於上述分析，應宣告涉案單位訂立於 2017 年 11 月 15 日的買賣行為對原告不產生效力。”

8. 綜上所述，懇請尊敬的 中級法院法官閣下裁定上訴人之上訴理由不成立，維持被上訴判決。

綜上所述，現向法院請求如下：

(1) 裁定上訴人理由不成立及維持被上訴判決。

(2) 裁定上訴人承擔訴訟費用及職業代理費。 ”

*

第四被告則在上訴的陳述中點出以下結論：

“1. Os 2º, 3º e 4º RR. desconheciam, todos eles, a falta de poderes de representação da 1ª R., bem como desconheciam que havia sido utilizado um documento de identificação falso e que tinha sido aposta uma assinatura falsa da A.

2. Uma vez que a 1ª R. actuou, na realidade, sem poderes de representação para agir em nome da A., estamos perante um caso de representação sem poderes, nos termos do disposto no n.º 1 do art. 261º do CC.

3. No caso concreto, ficou assente que a A. não deu ratificação para a celebração dos negócios de alienação e oneração da fracção designada por “L1” .

4. Ainda assim, a mesma disposição legal acautela e protege os terceiros de boa fé que, não sabendo da falta de representação, confiaram, sem culpa, na legitimidade do negócio, conforme dispõe o n.º 2 do art.º 261º do CC. “Este preceito destina-se, obviamente, à protecção de terceiro de boa fé, que não sabendo da falta dos poderes de representação do representante, mas atentas as circunstâncias concretas e os próprios comportamentos do representado, confiando, sem culpa dela, na aparência da legitimação representativa” – vide Acórdão do TSI proferido em 12 de Janeiro de 2017, no Processo n.º 659/2016, página 17, que cita a decisão do Tribunal Judicial de Base.

5. Ora, apesar da falta de poderes de representação ou de ratificação, o negócio jurídico poderá produzir efeitos em relação ao representado desde que existam circunstâncias concretas que justifiquem, neste caso: (i) a confiança do 4º R. Recorrente na legitimação representativa da 1ª R.; e (ii) a contribuição da própria A. para essa confiança.

6. Segundo os factos assentes, todos os negócios jurídicos, incluindo o da constituição da hipoteca, foram celebrados perante notários que verificaram a identidade, a qualidade e a suficiência dos poderes para a outorga dos documentos.

7. Haviam assim razões ponderosas e objectivas para justificar a confiança do Banco, ora Recorrente, enquanto terceiro de boa fé, na legitimidade representativa da 1ª R.

8. Além do mais, ficou assente que o Banco 4º R. desconhecia o uso de documento falso ou a falsificação da assinatura da A. e, conseqüentemente, a falta de poderes representativos da 1ª R. para celebrar os contratos.

9. Resta saber se o representado, a A., contribuiu conscientemente para fundar a confiança do terceiro. E a resposta não pode deixar de ser positiva: a verdade é que, conforme resulta da documentação, a hipoteca da fracção está registada desde 23 de Novembro de 2017 (cfr. facto provado n.º 6), mas apenas em 3 de Outubro de 2019, quase dois (2) anos depois, é que a A. veio interpor acção de declaração de ineficácia junto do Tribunal Judicial de Base (cfr. facto provado n.º 7).

10. A A. fundou a confiança do Banco Recorrente no negócio em causa com o tempo que deixou decorrer para reagir da representação sem poderes, fazendo crer que efectivamente tais poderes existiam.

11. Pelo decurso do tempo, é legítimo defender que qualquer outra entidade, colocada na mesma situação, acreditava que os poderes da 1ª R. eram autênticos e suficientes para representar a A.

12. As expectativas jurídicas do Banco, enquanto entidade financiadora e terceiro de boa fé, já se tinham concretizado e estabilizado na ordem jurídica mais de um ano depois da celebração do negócio que levou à constituição de hipoteca.

13. Aliás, não é por acaso que, na protecção de terceiro de boa fé, o legislador

limita essa mesma protecção estabelecendo o prazo de um ano para o interessado reagir perante um negócio nulo ou anulável (cfr. art.º 284º do CC).

14. O comportamento passivo e o silêncio da A. durante mais de um ano terá de ser entendido como uma contribuição consciente para a confiança do Banco Recorrente na actuação da 1ª R.

15. Para além da fracção onerada com a garantia real ter sido sujeita a obras de remodelação por parte dos 2º e 3º RR. e após por estes dada em arrendamento, sem que antes a A. viesse demonstrar a sua oposição (cfr. facto provado n.º 8).

16. Vir nesta altura declarar a ineficácia e o cancelamento da hipoteca seria uma decisão desproporcional, desnecessária e desadequada para a justiça do caso concreto e para a protecção de terceiros in casu o ora 4º R. Recorrente.

17. Conforme é dito em comentário ao art.º 261º no Código Civil de Macau anotado e comentado por João Gil de Oliveira e José Cândido de Pinho (2018, p. 87), "O legislador de Macau, em ligação com o artigo 259º e na esteira de certos sectores doutrinários, introduziu um n.º 2, dando uma maior estabilidade aos negócios, em nome da protecção de terceiros, estabelecendo que, mesmo sem poderes e sem ratificação, o negócio será válido, mediante duas condições que se têm de verificar cumulativamente..." .

Nestes termos, deve o presente recurso ser julgado totalmente procedente, por provado, e, em consequência, ser revogada a decisão ora recorrida na parte em que declara a escritura de hipoteca registada em 23/11/2017 ineficaz em relação à A. e que ordena o cancelamento da sua inscrição (227225C) do registo predial, assim se fazendo a habitual JUSTIÇA!"

*

原告在答覆中點出以下結論：

“1. 經查閱上訴人之上訴陳述書，上訴人是繼續主張其應受《民法典》第 261 條第 2 款或第 284 條的保護。

2. 首先，上訴人指出涉案單位的買賣及抵押已於 2017 年 11 月 23 日作出登記但於 2019 年 10 月 3 日即將近兩年時間原告才向本院提起本通常訴訟程序之宣告之訴，且原告沒有阻止第二和第三被告對涉案單位進行裝修及將涉案單位出租。

3. 從而得出原告在一年多的時間處於被動和沉默的狀態，再延伸為原告曾有意識地作出行為以促使上訴人對第一被告的代理權的真實性產生信任。

4. 從獲證事實第 1 點至第 4 點、第 7 點至第 16 點和第 18 點尤其是第 13 點至第 15 點可知道，原告並沒有作出任何行為促使上訴人對第一被告的代理權的真實性產生信任。

5. 於 2018 年 1 月 22 日之前，原告不知悉第一被告利用“虛假”授權將涉案單位出售給第二和第三被告，而第二和第三被告將涉案單位抵押給上訴人，即在原告知悉前，第二和第三被告已對涉案單位進行裝修及將涉案單位出租。

6. 從本卷宗第 214 頁至第 235 頁以及第 430 頁至 490 頁兩份摘自編號 CR4-18-0375-PCC 號刑事卷宗的證明書，以及證人 F 及 G 在本卷宗審判聽證的證言，原告在 2018 年 1 月 22 日知悉涉案單位出現問題後立即透過司法途徑進行維權，並於 2019 年 7 月 15 日編號 CR4-18-0375-PCC 號刑事卷宗作出判決及續後於 2019 年 12 月 12 日轉為確定(刑事上訴卷宗編號 994/2019)。

7. 隨即於 2019 年 10 月 3 日，原告已針對眾被告向澳門初級法院民事法庭提起本通常訴訟程序之宣告之訴(獲證事實第 7 點)，當時刑事卷宗因有部分嫌犯上訴以致刑事判決未確定。

8. 原告知悉第一被告利用“虛假”授權將涉案單位出售給第二和第三被告以及第二和第三被告將涉案單位抵押給上訴人後的事後態度，不僅明顯沒有作出促使上訴人對第一被告的代理權的真實性產生信任的行為，而且明顯否定第一

被告的代理權的真實性，並非處於被動和沉默的狀態。

9. 此外，上訴人還指出原告已超逾法律所規定對無效或撤銷行為完成後一年才提起本案之通常訴訟程序之宣告之訴，故上訴人在涉案單位的抵押權應受保護(善意第三人)。

10. 在此情況下，不得不強調的是，尊敬的 初級法院法官閣下在卷宗內第 670 頁至第 682 頁之判決書中法律適用部分第 4.1.1、第 4.1.2 和第 4.2 所述：

“本案的獲證事實未能顯示原告曾有意識地作出任何行為，以促使第二及第三被告對第一被告的代理權的真實性產生信任。事實上，第二及第三被告對第一被告有權代理原告一事之上的信任基礎完全來源於一份偽造的授權書，但本案的獲證事實顯示原告對事件並不知情。原告作為單位的所有權人，有權按自己的意願對單位進行享益、管理及其認為合適的保養維修，故此，不論涉案單位的客觀狀況在涉案的買賣公證書訂立前後是否一如第二及第三被告所指般殘舊失修，單位所處狀況無論如何也難以被定義為原告曾有意識地促使第二及第三被告相信第一被告所行使的授權正當有效。簡言之，原告全沒參與第一被告的犯罪行為且對該等行為亦不知情，《民法典》第 261 條第 2 款在本案並無適用空間。

基於上述分析，應宣告涉案單位訂立於 2017 年 11 月 15 日的買賣行為對原告不產生效力。

.....

一如上方分析，本案應受“無權代理”而非“出賣他人之物”的制度所規範，故此，涉案買賣公證書所帶有的瑕疵是對原告不生效力而非無效或可撤銷。

就類同情況，終審法院 2012 年 7 月 31 日在上引第 39/2012 號卷宗所作合議庭裁判曾作出以下說明：

“.....

而《民法典》第 284 條的規定(若取得登記發生於宣告無效或撤銷之訴的登記之前，則無效或可撤銷不得對抗善意取得不動產或須登記之動產的第三人)

並不適用於狹義上的不產生效力的情況。

如果假定被代理人的行為對於第三人陷入錯誤並沒有起到絲毫的推動作用，那麼便沒有必要維護表象及保護信任了，法律行為對其(所有人)而言不產生效力，因此，不動產的取得者是否知道或忽視了所謂的代理人無權訂立法律行為便無關緊要了，正如本案的情況。這是取得人和所謂的代理人之間的問題，與不動產的所有人無關。

因此，本案中第二、第三以及第四被告是善意還是惡意根本無關緊要。

.....

追隨終審法院 2012 年 7 月 31 日在上引第 39/2012 號卷宗所作合議庭裁判中的觀點，在本具體個案中，第二及第三被告取得涉案單位對原告不生效力一事同樣波及其後的各個續後交易，當中包括第二及第三被告和第四被告之間的抵押關係。

儘管第四被告同樣主張其應受《民法典》第 261 條第 2 款或第 284 條的保護，但一如本判決第 4.1.1 及 4.1.2 分析，《民法典》第 284 條本身並不適用於本案所涉及的不生效力情況，且觀乎本案的獲證事實，第 261 條第 2 款的適用前提也未能獲得證實。

基於上述分析，應宣告涉案單位訂立於 2017 年 11 月 15 日的抵押行為對原告不產生效力。”

11. 綜上所述，懇請尊敬的 中級法院法官閣下裁定上訴人之上訴理由不成立，維持被上訴判決。

綜上所述，現向法院請求如下：

(1) 裁定上訴人理由不成立以及維持被上訴判決。

(2) 裁定上訴人承擔訴訟費用及職業代理費。”

★

助審法官已對卷宗進行檢閱。

二、理由說明

上訴人在他們的上訴陳述中均提出同一問題，就是認為《民法典》第 261 條第 2 款應適用於本具體個案。

針對有關問題，原審法官作出以下決定：

“4.1.2. 《民法典》第 261 條所定機制

《民法典》第 261 條第 2 款規定：

“(.....)

二、然而，如基於考慮有關具體情況而斷定在客觀上存在應予考慮之理由，以致善意第三人信任該無代理權之人具有作出上述法律行為之正當性，且被代理人曾有意識促使此第三人對該無代理權之人產生信任，則由該無代理權之人作出之法律行為，不論是否經被代理人追認，均對被代理人產生效力。

(.....)”

從上述條文內容可見，適用該機制必不可少的前提條件之一是“被代理人曾有意識促使此第三人對該無代理權之人產生信任”。本案的獲證事實未能顯示原告曾有意識地作出任何行為，以促使第二及第三被告對第一被告的代理權的真實性產生信任。事實上，第二及第三被告對第一被告有權代理原告一事之上的信任基礎完全來源於一份偽造的授權書，但本案的獲證事實顯示原告對事件並不知情。原告作為單位的所有權人，有權按自己的意願對單位進行享益、管理及其認為合適的保養維修，故此，不論涉案單位的客觀狀況在涉案的買賣公證書訂立前後是否一如第二及第三被告所指般殘舊失修，單位所處狀況無論如何也難以被定義為原告曾有意識地促使第二及第三被告相信第一被告所行使的授權正當有效。簡言之，原告全沒參與第一被告的犯罪行為且對該等行為亦不知情，《民法典》第 261 條第 2 款在本案並無適用空間。

基於上述分析，應宣告涉案單位訂立於 2017 年 11 月 15 日的買賣行為

對原告不產生效力。

*

4.2. 宣告涉案單位訂立於 2017 年 11 月 15 日的抵押公證書對原告不產生效力，或補充地無效的請求

獲證事實表明，在涉案買賣公證書簽署當日，作為取得人的第二及第三被告以單位所有權人身份將涉案物業抵押予第四被告。

一如本判決第 4.1.、4.1.1.及 4.1.2.的分析，第一被告無權代理原告並將涉案單位出售予第二及第三被告的買賣行為在未獲原告追認的情況下，按照《民法典》第 261 條第 1 款對原告不產生效力。

追隨終審法院 2012 年 7 月 31 日在上引第 39/2012 號卷宗所作合議庭裁判中的觀點，在本具體個案中，第二及第三被告取得涉案單位對原告不生效力一事同樣波及其後的各個續後交易，當中包括第二及第三被告和第四被告之間的抵押關係。

儘管第四被告同樣主張其應受《民法典》第 261 條第 2 款或第 284 條的保護，但一如本判決第 4.1.1.及 4.1.2.的分析，《民法典》第 284 條本身並不適用於本案所涉及的不生效力情況，且觀乎本案的獲證事實，第 261 條第 2 款的適用前提也未能獲得證實。

基於上述分析，應宣告涉案單位訂立於 2017 年 11 月 15 日的抵押行為對原告不產生效力。”

*

顯而易見，原審法官在上述裁判中已就當事人提出的問題作出精闢透徹的分析，而且判決理據充分，根據《民事訴訟法典》第 631 條第 5 款的規定，本院合議庭同意引用被訴裁判這部分的依據來裁定是次上訴理由不成立。

值得一再強調的是，本案原告並沒有以任何方式促使第三人，

包括案中的被告，對無代理權的人(即第一被告)產生信任，因而《民法典》第 261 條第 2 款明顯不適用於本個案。

基於上文的分析，本院裁定一眾上訴人提起的上訴理由不成立。

三、決定

綜上所述，本院合議庭裁定上訴人 B、C 及 D 銀行股份有限公司提起的司法裁判**上訴理由不成立**，維持原判。

訴訟費用由上訴人負擔。

登錄及作出通知。

澳門特別行政區，2023 年 12 月 7 日

(裁判書製作人)

唐曉峰

(第一助審法官)

李宏信

(第二助審法官)

馮文莊