

(譯本)

不表明立場
所答問的事實事宜不充分

摘要

一、對所提出的請求之一不表明立場，將引致無效。如不爭辯，則該無效應被視作已獲補正。

二、如查明所答問的事實事宜不足以對當事人的請求作出裁判，必須撤銷被上訴的裁判，以便在擴展事實事宜進行重審後，作出新的裁判。

2006 年 5 月 18 日合議庭裁判書

第 92/2006 號案件

裁判書製作法官：José M. Dias Azedo（司徒民正）

澳門特別行政區中級法院合議庭裁判

概述

一、(A), Limitada 提起給付宣告之訴，狀告：

第一被告(B)；及其妻子

第二被告(C)；

第三被告(D), Limitada；及

第四被告(E), Limitada，以上各人之資料詳見卷宗。

其理由陳述稱：

『（一）原告(A), Limitada 是一家有限責任公司，住所位於[地址(1)]，從事地產和民事建築活動——參見附於本卷宗的商業證明（文件 1）。』

（二）(F)有限公司作為位於外港新填海區 NXXX 地段之都市房地產（以第 XXX 號在澳門物業登記局 XXX 冊第 XX 頁標示）的承批人，透過 1992 年 5 月 26 日訂立的授權書，將現原告設定為其充分受權人，向其賦予管轄、管理該房地產的權力以及預約出賣、出賣或轉讓該不動產等權力——參見現在附入的文件證明（文件 2）。』

（三）1995 年 9 月 16 日，(F)有限公司作為該都市房地產的承批人，再次將現原告設定為其充分受權人，向其賦予的權力中，包括預約出賣、出賣或以任何其他方式或名義轉讓該房地產多個獨立單位之權力，尤其是 XXX 樓 XXX、XXX、XXX、XXX、XXX 及 XXX 單位，以下簡稱[單位(1)]、[單位(2)]、[單位(3)]、[單位(4)]、[單位(5)]及[單位(6)]單位——參見現在附入的文件證明（文件 3）。』

（四）與此同時，要指出的是，該名為[房地產(1)]的都市房地產位於[地址(2)]，已按分層所有權制度建成——參見現附入卷宗的該不動產 XXX 樓之[單位(1)]、[單位(2)]、[單位(3)]及[單位(4)]之獨立單位的物業資料證明（文件 4、5、6 及 7）。』

（五）在授權書中還載明，原告可以利用該授權書進行「雙方代理」，並有保留或者無保留地、一次或者多次、全部或者部分轉授被賦予之權力（參見文件 2 及 3）。』

（六）該等授權書乃是根據《民法典》第 265 條第 3 款及第 1175 條向原告授權（參見文件 2 及 3）。』

（七）首兩位被告(B)及(C)是商人。

（八）被告(B)是被告(D), Limitada 和(E), Limitada 的股東和總經理，而被告(C)是後者的股東

／經理，參見附入的商業資料證明（文件 8 及 9）。

（九）雖然被告公司的住所在相關的登記局登記為[地址(3)]（參見文件 8 及 9），但肯定的是該等公司是在[地址(2)][房地產(1)]XXX 樓 XXX 至 XXX 座從事其商業活動，下文將予證明。

（十）(B)及其妻子(C)確實作出了將該等公司遷往澳門[地址(2)][房地產(1)]XXX 樓[單位(5)]及[單位(6)]單位的決定。

（十一）為此，被告(B)及(C)以及原告(A), Limitada 在 1996 年 5 月 13 日訂立了一份預約合同，根據該合同，兩位被告承諾買受且原告承諾出賣本分條縷述（一）及（二）所詳細指明的都市房地產之[單位(5)]及[單位(6)]單位——參見現附入之文件證明（文件 10）。

（十二）在簽署該合同後，被告(B)及(C)在該等單位中設立了(F), Limitada、(D), Limitada 及(E), Limitada 的新公司住所——參見現附入的照片證明（文件 11）。

（十三）但沒有在相關的登記局進行住所變更登記（文件 8 及 9）。

（十四）被告(B)及(C)作為[房地產(1)][單位(5)]及[單位(6)]單位的預約買受人，事先已經知道這些單位的面積對於設立被告公司的住所而言是很狹小的，所以也決定占有相連的單位。

（十五）為了達到這一目的，第 1 被告(B)聯絡原告(A), Limitada 之股東／經理(G)，向其提出取得該都市房地產的[單位(4)]單位。

（十六）同樣，被告(B)及(C)在 1996 年 7 月聯絡該不動產 XXX 樓的[單位(2)]及[單位(3)]單位的合法占有人「(H), Limitada」，提出取得該等單位。

（十七）被告的目的十分清楚：他們希望打通該大廈 XXX 樓[單位(2)]、[單位(3)]、[單位(4)]、[單位(5)]及[單位(6)]單位（所有這些單位是相連的，正如附入卷宗的平面圖所證明——附入之文件 12），並為此拆除相關的隔間牆，以擴大被告公司的設施。

（十八）經雙方談判，原告承諾向被告(B)（或向其公司之一）以港幣 200 萬元的價金出售該[單位(4)]單位，同時該被告有義務透過其被告公司之一，對該都市房地產的外牆進行多個修繕工程（詳見本分條縷述（二十））。

（十九）為此，原告(A), Limitada（現由股東／經理(G)代表，為合同甲方）以及第 1 被告(B)（為合同乙方）在 1996 年 5 月 1 日訂立了一份承攬合同（同時也是一份本分條縷述（二十）詳細載明之都市房地產[單位(4)]獨立單位的買賣預約合同）——參見附入卷宗的文件證明（附入之文件 13）。

（二十）根據這一混合合同：

1. 第 1 被告承諾在 1996 年 7 月 31 日前對名為[房地產(1)]之都市房地產的外牆進行以下修繕工程（合同第 1 款至第 6 款）：

（1）在大樓的主入口使用並鋪設胭脂紅色的石板，價值港幣 189,000 元；

（2）使用並鋪設黑色花崗岩石板作為大樓外牆石，高度為 11 米，總面積為 661.5 平方米，價值港幣 1,653,750 元；

（3）腳手架工程，價值港幣 11 萬元；

（4）防水工程，價值港幣 15 萬元；

（5）雜項工程，價值港幣 8 萬元。總金額為港幣 2,182,750 元。

2. 原告則承諾向被告及其妻子（或被告公司）出售該都市房地產[單位(4)]單位，價金為港幣 200 萬元，條件是第 1 被告在合同規定的期限內（即 1996 年 7 月 31 日或之前）實施有關工程。

3. 雙方還約定，該單位的價金港幣 200 萬元隨著被告實施該承攬工程而全部抵銷或結清（在此意義上，參見合同第 8 款）。

4. 其餘的承攬工程款項（金額為港幣 182,750 元）由原告在工程結束後的 10 日內結清（參見合同第 9 款）。

5. 最後，雙方還約定，在工程完結後，原告必須將該單位的權利人資格移轉給該被告公司（參見合同第 11 款）。

（二十一）在訂立該合同後，被告(B)、(C)、(F), Limitada、(D), Limitada、(E), Limitada 占用了該都市房地產 XXX 樓的[單位(4)]單位。

(二十二) 之後，被告請求原告延長該等工程的施工期限。

(二十三) 為此，雙方在 1996 年 5 月 28 日訂立了一份該合同的補充文件，參見附入卷宗的文件證明（附入之文件 14），規定對原始合同作以下修訂，簡而言之：

1. 作為大樓外牆石的黑色花崗岩板應覆蓋的總面積為 698.65 平方米（而非 661.5 平方米）；
2. 被告還應在大樓外牆安放一個不銹鋼標籤；及
3. 施工期為 70 日，即工程應在 1996 年 8 月 6 日或之前完結。

(二十四) 但是，被告（尤其是第 1 被告）至今沒有實施前述合同（及其補充文件）規定的任何工程。

(二十五) 被告只是在大樓安放了腳手架！參見附入卷宗的照片證明（附入之文件 15）。

(二十六) 儘管原告無數次催促及通知被告實施該等工程，

(二十七) 但被告頑固拒絕按照合同規定進行施工。

(二十八) 由於被告排他性的過錯，被告之行為構成確定性不履行前述混合合同即承攬及買賣預約合同（及修訂）及其補充文件。

(二十九) 由於被告之排他性過錯而造成的確定性不履行預約合同，引致按照民法規定解除合同。

(三十) 由於沒有特別規定，因此就效果而言，解除合同等同於法律行為無效或可撤銷，舊《民法典》第 433 條之規定。

(三十一) 因此，根據該法典第 289 條之規定，後果是向原告返還一切所作給付，並相應地向現原訴人返還第[單位(4)]單位。

(三十二) 實際上，被告目前仍繼續占用該[單位(4)]單位，儘管他們沒有履行與原告訂立的混合合同。

(三十三) 儘管原告無數次催促和通知被告交還該單位，但後者一直頑固拒絕交付之。

(三十四) 被告繼續在違背原告明確意思的情況下，以濫用和免費形式占有該單位。

(三十五) 沒有向原告作出任何支付。

(三十六) 因此，就所蒙受的損失，被告應以該單位已經產生或本可產生之收益名義，向原告支付自該單位被交付給被告之日起計算的損害賠償。

(三十七) 事實上，被告的占用是惡意的，給原告造成並一直造成巨額損失，因為作為一家地產公司，它希望將該[單位(4)]單位預約出賣、出賣或租賃給第三人。

(三十八) 如果原告將該單位租賃，本可輕易獲得澳門幣 8,000 元的月收益。

(三十九) 肯定的是，在 1996 年 5 月，原告已經掌握多位有意以該價格租賃該單位的人。

(四十) 被告自 1996 年 5 月 1 日起（即三年多前）就占用[單位(4)]單位，因此在 1999 年 6 月 30 日，此等損失總計至少澳門幣 304,000 元（每月澳門幣 8,000 元 X 38 個月=澳門幣 304,000 元）。

(四十一) 同時肯定的是，隨著時間流逝，原告的損失肯定將增加。

(四十二) 此外，被告再次以明顯濫用及顯示其明顯惡意的方式，在[房地產(1)]XXX 樓的走廊這一樓宇的共同部分設置了兩道鐵門，其中一道在大樓的電梯口及[單位(1)]單位，另一道在[單位(6)]單位旁。

(四十三) 這些大門阻止人們向該樓層[單位(1)]、[單位(2)]、[單位(3)]、[單位(4)]、[單位(5)]及[單位(6)]單位通行及通過—參見附入的平面圖（附入的第 16 號文件）及為著應有的效果而附入的照片（第 17 及 18 號文件）。

(四十四) 同樣，被告還在沒有任何有效憑證的情況下，暴力占用了該樓宇 XXX 樓[單位(2)]及[單位(3)]單位，在違背該等單位之合法占用人(H), Limitada 的意思的情況下，繼續占用該等單位。

(四十五) 面對被告的上述行為，即：不履行承攬及買賣預約合同，並相應地自 1996 年 5 月 1 日起不正當占用前述[單位(4)]單位；拒絕將有關單位交付給原告；設置兩個鐵門阻止通往[房地產(1)]XXX 樓的[單位(1)]至[單位(6)]單位。

(四十六)原告有權透過本訴訟手段，要求被告將該單位交付給自己，並就已造成及正在造成之損害支付損害賠償，並要求拆除相關大門。」

最後，請求「應認定本訴訟理由因已獲證實而成立，並相應地：

1.宣告(F)有限公司是以第XXX號在澳門物業登記局XXX冊第XX頁標示的分層所有權制度樓宇XXX樓XXX獨立單位(簡稱[單位(4)]獨立單位)的正當所有權人，且在涉及該單位事宜上，原告是該公司的正當受權人；

2.因被告之排他性過錯以及確定性不履行合同，宣告解除本分條縷述(十九)、(二十)及(二十三)所指的1996年5月1日之承攬及買賣預約合同及其補充文件，並相應地判被告以連帶方式：

3.承認該所有權權利，宣告被告之占用不可繼續，其占用是非法的、惡意的；

4.將該獨立單位，完全騰空、撤走人員和財產後，向原告返還；

5.就已造成之損失向原告作出損害賠償(該等損失在1999年6月30日至少為澳門幣304,000元)，並就1998年7月1日至實際不再占用之日止該單位所產生的收益以及本可產生的收益向原告作出損害賠償(其金額不低於每月澳門幣8,000元)；

6.拆除設置在該都市房地產XXX樓的兩道鐵門(其中一道設置在電梯入口及[單位(1)]座單位，另一道在[單位(6)]座單位)；

7.支付本訴訟之訴訟費用以及應得之職業代理費。」(參見第2頁至第16頁)

*

經傳喚第1、2及4被告，該等被告提出反駁。

該等被告透過抗辯，爭辯「被告公司之不正當性」。

該等被告透過爭執，(在對本案屬重要的部分)作出以下理由陳述：

『(.....)

13. (G)在1996年4月占用名為[房地產(1)]的分層所有權制度樓宇XXX樓[單位(1)]、[單位(2)]、[單位(3)]、[單位(4)]、[單位(5)]及[單位(6)]之獨立單位(均為辦公室)——該樓宇為XXX街XXX號、XXX街XXX號、XXX廣場XXX號、XXX大馬路XXX號，以第XXX號在澳門物業登記局XXX冊第XX頁標示——以該等不動產之所有權人自居，並實際持有該等不動產及鎖匙。

14.當時，他已經命令設置兩道鐵門阻止進入該等單位，其中一道在電梯旁，另外一道在[單位(6)]單位旁，而現原告公司控訴是被告設置了這些鐵門，希望判令被告移除之；

15.因此，否認(四十二)之事實。

16.就與澳門地區訂立的租賃批給合同中關於[房地產(1)]所在的土地部分，該等不動產的登記所有人(F)有限公司在有關的授權書(即作為文件2附入起訴狀的文件)簽署前(即1992年5月26日前)，就透過私合同，向原告(A), Limitada 移轉了其合同地位；

17.在1996年5月1日，(G)與Companhia de (F)的東主(B)就承攬[房地產(1)]外牆牆面工程(現請求返還的單位是該大廈的單位)簽署合同，其中被告(B)有義務進行工程，(G)則有義務按以下方式支付承攬價金(金額為港幣2,182,750元)，具體內容如下：

——在將外港新填海區[房地產(1)] [單位(4)]之獨立單位向(B)移轉後，支付(其雙方已協定為港幣200萬元)，等同於承攬價金的一部分。

——承攬餘款港幣182,750元在工程實施後的十日以現金向(B)支付。

(參見附入起訴狀的第13號文件，被告(B)也有一份，現作為第1號文件附入)

18.在當日(1996年5月1日)，(G)向被告(B)及其妻子(C)交付了單位及鑰匙。

19.因此，起訴狀(二十一)之事實，即「在訂立該合同後，被告占用了該都市房地產XXX樓XXX座的[單位(4)]單位」與事實不符，原告公司「違背事實」。

20.起訴狀(三十六)聲稱「就所蒙受的損失，被告應以該單位已經產生或本可產生之收益名義，向原告支付自該單位被交付給被告之日起計算的損害賠償」以及在訴狀(四十)聲稱[單位(4)]單位的交付發生於「1996年5月1日」(被告自.....起就占用)，這些事實是被接受的，不應剔除。

21.由於進行了旨在訂立此承攬合同之談判，被告(B)及其妻子(C)在1996年4月30日簽訂了該樓宇[單位(5)]及[單位(6)]之獨立單位的臨時買賣預約合同，並稍後在1996年5月13日與(A), Limitada (即(F)有限公司之受權人)之代表(G)及(I)正式簽署了確定性合同(文件2)。

22.出售該等單位的價金確定為港幣400萬元，在合同中聲明：預約買受人已經在合同訂立之日支付了港幣200萬元的定金及預付款，事實上，這一金額在當日已經支付。

23.有關的支付分為兩期：

—— 第一期港幣10萬元在1996年4月30日訂立買賣預約合同時支付，雙方認定此為臨時支付(文件3)，

—— 第二期港幣190萬元在1996年5月13日在律師樓訂立承諾買賣合同之日支付(文件4)。

24.根據合同本應在1996年5月30日支付的價金餘款港幣200萬元，經[銀行(1)]批出的一項貸款，已於1996年5月20日支付(文件5)。

25.至今尚未簽署確定性買賣公文書。

26.在1996年5月16日，(G)代表(J), Limitada 再次與(B)訂立承攬合同，透過該合同後者承諾在[房地產(1)] [單位(7)]、[單位(8)]及[單位(9)]座之獨立單位進行裝修工程，價金為港幣210萬元。

27.該價金應以下述方式支付：

—— 外港新填海區[房地產(1)] [單位(2)]及[單位(3)]座之獨立單位向(B)作出之移轉，雙方當事人約定的價金為港幣210萬元，將用於補償部分承攬價金港幣210萬元；

—— 承攬價金的剩餘部分港幣64,600元則在工程實施後的40日以現金支付給(B) (參見文件6)。

28.(G)在1996年7月向被告(B)交付了單位。

29.至於1996年5月1日訂立的關於[房地產(1)]外牆工程的承攬合同，確定的工程內容如下：

在大樓的主入口鋪設「黃黑紅」石板；

在牆壁、大樓正面及背面鋪設黑色石板，高度為11米，總面積為661.5平方米；

安放腳手架；

防水工程；

其他未在合同中詳細列明的雜項工程。

30.工程完工日期訂為1996年7月31日。

31.被告(B)在5月底開始實施承攬工程。

32.為此採購了665.3平方米的花崗石板，根據提供的樣板進行切割和打磨，厚度超過2厘米，並為此根據1996年5月6日訂立的合同(現在作為文件7附入，並為著所有法律效果在此視作轉錄)向汕頭經濟特區的一家中國公司支付了人民幣1,463,660元。

33.在1996年5月9日支付了第一筆價金人民幣80萬元(文件8)。

34.在1996年5月25日，即花崗石板被交付至施工地點(外港新填海區[房地產(1)])之日，支付了其餘價金，即第二筆價金人民幣663,660元。(文件9)

35.還在1996年5月21日與位於澳門XXX大馬路XXX大廈地下名為「XXX」之營業場所的所有權人訂立了次承攬合同，以便為實施鋪設外港新填海區[房地產(1)]正面及背面之外牆石工程放置必要的腳手架，腳手架從地面算起為13.5米高，價金為澳門幣34,000元(文件10)。

36.在承攬協商時已經支付了第一筆價金現金澳門幣1,000元，1996年6月2日在分包商開始施工時(該工程8日後結束)支付了澳門幣18,000元(文件11)，其餘價金澳門幣15,000元在1996年8月31日支付(文件12)。

37.另外還聘用該公司(另一次承攬商)放置[房地產(1)]地下牆面的石板，價金為澳門幣1萬元，並在1997年6月5日完成(文件13及14)。

38.為了移除垃圾及剩餘建材，在1996年7月5日向(K)支付了澳門幣13,475元(文件15)。

39.在1996年7月16日，訂立次承攬合同為「Companhia de (L)」安放必要的金屬框架來固定正面及背面的石板，面積為2,000平方英尺，所訂的價金為澳門幣48,000元(文件16)。

40.在四個不同時刻已經支付了上述次承攬款澳門幣 48,000 元：

- 1996 年 7 月 16 日支付了澳門幣 3,000 元現金；
- 1996 年 10 月 19 日支付了澳門幣 15,000 元（文件 17）；
- 1996 年 11 月 16 日支付了澳門幣 15,000 元（文件 18 及 19）；
- 1997 年 2 月 1 日支付了澳門幣 15,000 元（文件 20 及 21）。

41.此外，根據向工程領班作出的承諾付款聲明（其副本現作為文件 22 附入），還向該工程的多名工人支付了以下金額，以進行[房地產(1)]外牆防水工程：

- XXX 工作了 28 日，每日澳門幣 380 元，總計澳門幣 10,640 元；
- XXX 工作了 28 日，每日澳門幣 380 元，總計澳門幣 10,640 元；
- XXX 工作了 29 日，每日澳門幣 380 元，總計澳門幣 11,020 元；
- XXX 工作了 28 日，每日澳門幣 380 元，總計澳門幣 10,640 元；
- XXX 工作了 29 日，每日澳門幣 380 元，總計澳門幣 11,020 元；
- XXX 工作了 29 日，每日澳門幣 380 元，總計澳門幣 11,020 元。

42.上述金額總計澳門幣 64,980 元分多次支付給工頭(M)，至今仍持有一張在 1996 年 12 月 16 日出具的支票的副本，收據上有該工頭的簽名（文件 23）。

43.換言之，1996 年 7 月初，為實施合同約定的承攬工程，已經支出了澳門幣 1,634,115 元。

44.根據原告指出的、作為起訴狀文件 14 的文件，在 1996 年 5 月 1 至 28 日期間，(G)與被告(B)協商以便變更價金的支付方式，即轉為根據工程進度全部以現金支付，而非以最初合同約定的透過移轉單位之形式支付。

45.因此，對最初合同作出變更的發起人是原告公司經理(G)，而非被告(B)。

46.甚至從該合同中可見，合同中提及了一項自合同訂立起 70 日的新規定，這個規定只是為了合同撰寫之便利，而非被告請求延長最初的期間。

47.因此，否認（二十二）至（二十五）之事實。

48.被告繼續持有已經向其交付的單位，因為被告將之作為存放某些材料及承攬所需之設備的地點，而且原告公司也沒有請求返還之。

49.但是，在 7 月初，當被告請求支付已經放置在施工地點的材料費用及對已經進行的工作作出支付時，

50.原告公司沒有作出支付，儘管被告多次催付。

51.因此被告中止了工程。

52.但是，在當時已經安放了腳手架，已經進行了全部防水工程並對所鋪設的牆面進行了平整，已經安放了支撐將要鋪設的石板的鐵框架，有關石板也已經運抵施工地點準備鋪設。

53.原告公司在 7 月底派來一名人員告訴被告，不希望被告繼續施工，理由是希望將承攬工程交給(N)公司。

54.有鑑於此，在該日期後，被告要求與公司經理開會，以便就原告公司放棄工程使其蒙受的損失要求賠償。

55.原告公司建議補償其澳門幣 10 萬元，但立即遭到被告拒絕。

56.因為正如所述，早在 1996 年 7 月中，因承攬工程而產生的費用總額就已經達到澳門幣 1,634,115 元。

57.在多次會議上，被告(B)證明了已經產生的費用有哪些、已經進行的工作有哪些、希望作出工程後獲取的收益是甚麼。之後，(G)最終同意支付最初約定的工程金額作為賠償。

58.但是，由於無錢支付這一金額，最後在 1996 年 11 月初約定將[房地產(1)]XXX 樓[單位(4)]單位移轉給被告(B)（最初曾承諾將之移轉以支付部分價金）。

59.為了執行所作約定，1996 年 11 月 8 日，(G)代表(J), Limitada，應(B)的請求，提交了由建築師(O)簽署的修改圖則，以便打通已由其占有的外港新填海區第 17 地段[房地產(1)]XXX 樓[單位(2)]、[單位(3)]、[單位(4)]、[單位(5)]及[單位(6)]單位（文件 26 及 27）。

60.同時遞交的還有一份同樣旨在打通該大廈地下[單位(10)]及[單位(11)]單位的修改圖則，

該等單位的裝修工程被(G)同樣承攬給被告(B)（文件 24 至 31）。

61. 因此，對起訴狀（二十四）至（四十四）提出爭執。

62. 此外，鑑於[房地產(1)]XXX 樓[單位(4)]單位的面積及位置，絕不可能每月有澳門幣 8,000 元之收益。

63. 在 1996 年 11 月 15 日，(G)代表(J, Limitada，與(B)訂立了新合同，其中（文件 32）：

64. 載明債務金額為港幣 853,350 元，該金額乃是以下金額之加總：

—— 位於[地址(4)]的桑拿承攬價金港幣 12 萬元；

—— [房地產(1)] [單位(10)]及[單位(11)]舖裝修、電力、空調及牆面工程價金港幣 486,000 元；

—— [房地產(1)]外牆鋪裝工程承攬價金餘額港幣 182,750 元；

—— [房地產(1)]XXX 樓[單位(7)]、[單位(8)]及[單位(9)]獨立單位裝修工程承攬價金餘額港幣 64,600 元。

65. 這筆款項在向(B)移轉[房地產(1)] [單位(1)]獨立單位的同時進行支付。

66. 之後，就這一合同，原告公司僅在 1997 年 11 月 4 日發出信函（其中將被告的地址寫為[房地產(1)]XXX 樓[單位(2)]至[單位(6)]單位），要求其拆除大樓外的腳手架及鐵架，理由是對行人造成危險（文件 33）。

67. 原告公司在出售(G)之份額後，仍頑固拒絕就已經承諾移轉給被告的所有單位訂立公文書。

因此，該公司提出的請求，應以未獲證實為由被視作理由完全不成立。

三、反訴

68. 如果認為，在承諾移轉 XXX 樓[單位(1)]獨立單位以支付因原告公司放棄承攬而作出的損害賠償方面，由於沒有書面文件，所以該法律行為不得被承認。

69. 那麼，被告(B)就應被賠償澳門幣 2,884,445.07 元。

70. 根據上文所述，材料費、次承攬費及人工費總計澳門幣 1,634,115 元。

71. 另加 61 日工作，每日澳門幣 2,500 元（這是這類工作的慣常報酬），總計澳門幣 152,500 元。

72. 承攬的預計利潤港幣 30 萬元（折合澳門幣 308,700 元）。

73. 以上各項總計澳門幣 2,095,315 元。

74. 此外還有按照 9.5%之法定利率計算的、自 1996 年 8 月 1 日至 2000 年 7 月 18 日的遲延利息，總計澳門幣 894,145.97 元。

75. 同時，在向被告支付上文所清算的損害賠償及至其實際支付止到期之利息前，承認被告(B)有權留置交付給他用於支付部分承攬價金的單位（原告公司放棄了該承攬）。

76. 這是因為：如果在訂立承攬時沒有已經向其移轉有關單位用以支付部分承攬價金這一事實，那麼被告在沒有得到材料、次承攬及工人之費用保證前，絕不會購買材料、簽署次承攬合同及聘用工人（即因承攬而發生澳門幣 1,634,115 元的開支）。』

最後，請求「判令原告因放棄 1996 年 5 月 1 日簽訂的承攬而向被告支付損害賠償澳門幣 2,884,445.07 元，並按法定利率支付自 2000 年 7 月 18 日至上述款項實際支付止到期的遲延利息」；（參見第 131 頁至第 140 頁）

*

經反駁及再答辯，原審法官作出清理批示，裁定所爭辯的關於被告公司之不正當性的抗辯理由不成立，同時接受反訴請求，並羅列了其視作已獲證實的事實，且組織了答問表；（參見第 284 頁至第 289 頁）。

*

合議庭進行了審判，透過合議庭裁判回答了疑問表。合議庭主席適時作出判決，裁定訴訟理由成立，宣判原告對被告之給付請求理由成立，並判被告針對原告提出的反訴請求理由不成立；（參見第 378 頁至第 397 頁背頁）。

*

被告不服，提起上訴。

在其提出的理由陳述中作出以下結論：

『（1）只要對事實事宜的裁判不足以構成法律上裁判之基礎（本案正是如此，即本來必須裁定：對於已經實施的工程，由於工程東主沒有作出應按期支付的價金給付，第1被告是否有中止承攬工程之正當性；原告公司是否已經放棄承攬），就應該提出新的疑問，這是前《民事訴訟法典》第650條第2款f項及第712條之規定。

（2）已證事實之間的矛盾，「一方面視作已被證實的是，「被告在本訴訟之訴狀入稟法院之日，沒有實施任何詳細列明事實F項所指的協議規定的任何工程」（疑問表第5條），「在此再次指出，有這一義務的唯一被告是第1被告」，而另一方面又視作已獲證實的是，「在大樓安放了腳手架」（疑問表第6條及第15條）且「安放了固定正面及兩側石板所必需的金屬架」（疑問表第16條），而根據承攬合同之規定，這些都是工程之組成部分」，不允許得出所作的裁判，即乃是被告沒有履行承攬合同——前《民事訴訟法典》第668條第1款d項。

（3）第1被告已經實施了工程中的三個階段，因此根據與原告訂立的合同，有權得到實施該等階段的工程所對應的部分價金，且在答辯中已指稱催告原告支付該等價金，但由於未向其支付，故中止實施工程，因此以原告公司沒有履行合同這一抗辯進行辯護。這些事實在原告提交的反駁中沒有被爭執性地進行詳細列明，因此根據前《民事訴訟法典》第505條及第490條，應被視作屬於經協議而承認之事實，且未載明於詳細列明事實這一事實並不妨礙這一認定，因為詳細列明事實一旦轉為確定，就屬於認定性的（而非否定性的）訴訟關係上裁判已確定案件，正如前《民事訴訟法典》第653條第3款規定，在裁判中可以考慮所有經協議而承認之事實、透過文件或透過以書面記錄之自認予以證明之事實。

（4）在完成約定的承攬工程的多個階段後仍未支付應付的價金給付，使第1被告具有中止工程之正當性，並在原告不履行此等價金給付前也不實施其後期的（對等）給付。如果不這樣理解，就是對前《民法典》第428條的不當解釋和適用。

（5）被上訴的裁判認定「(F)有限公司」是在澳門物業登記局以第XXX號登錄的[房地產(1)][單位(4)]單位的正當所有人，但不是本訴訟的原訴人，並判被告侵犯該所有權權利，判令其就所造成的損失向其正當代理人（即原告）進行損害賠償，這是對前《民法典》第1311條及第483條的不當解釋和適用。

應以另一個判決取代被上訴的判決，宣判原告針對被告提出的、請求承認有關樓宇（以第XXX號在澳門物業登記局登錄）之[單位(4)]單位所有權並返還之，且向原告公司作出損害賠償的訴訟請求理由完全不成立。

請求認定不履行承攬合同者是原告公司，因為其沒有在適當的時機作出因實施合同規定分期進行並分期支付的承攬工程而應付的分期價金給付，並裁定原告以被告不履行為由而請求解除承攬合同的請求理由完全不成立且未獲證實（在諸被告中只有第1被告有義務履行合同）。

關於上述第二項請求，如果不這樣認為，則請求撤銷審判，並移送卷宗以擴大事實事宜。』（參見第405頁至第417頁）

*

原告在回覆中請求確認被上訴的裁判；（參見第426頁至第433頁）。

*

法定檢閱已畢，應予審理及裁判。

理由說明

事實

二、原審法院視作已被證實的事實情狀如下：

「關於已告確鑿的事實事宜：

——原告是一家有限責任公司，住所位於[地址(1)]，從事地產和民事建築活動（詳細列明事實A項）。

——(F)有限公司作為位於外港新填海區 NXXX 地段之都市房地產（以第 XXX 號在澳門物業登記局標示）的承批人，透過 1992 年 5 月 26 日訂立的授權書，將現原告設定為其充分受權人，向其賦予管轄、管理該房地產的權力以及預約出賣、出賣或轉讓該房地產等權力 —— 參見載於第 30 頁至第 33 頁之文件，其內容在此視作全文轉錄（詳細列明事實 B 項）。

—— 1995 年 9 月 16 日，(F)有限公司作為該都市房地產的承批人，再次將現原告設定為其充分受權人，向其賦予的權力中，包括預約出賣、出賣或以任何其他方式或名義轉讓該房地產多個獨立單位之權力 —— 參見載於第 34 頁至第 38 頁之文件，其內容在此視作全文轉錄（詳細列明事實 C 項）。

—— 被告(B)是被告(D), Limitada 和(E), Limitada 的股東和總經理，而被告(C)是最後一家公司的股東／經理（詳細列明事實 D 項）。

—— 本詳細列明事實 B 項所指的第 XXX 地段上建有名為[房地產(1)]的大廈（詳細列明事實 E 項）。

—— 1996 年 5 月 1 日，原告當時的股東／經理(G)與(B)以私文書訂立了一份協議，其內容載於本卷宗第 89 頁至第 144 頁，在此視作全文轉錄（詳細列明事實 F 項）。

調查基礎內容：

—— 在訂立了詳細列明事實 F 項所指的協議後，諸被告佔據了詳細列明事實 E 項所指的[房地產(1)]XXX 樓[單位(4)]單位（對第 1 疑問的答覆）。

—— 第 92 頁文件的內容已被證實（對第 2、3 及 4 疑問的答覆）。

—— 直至本訴訟之起訴狀入稟法院之日，被告沒有實施詳細列明事實 F 項所指的協議規定的任何工程（對第 5 疑問的答覆）。

—— 在大廈安放了腳手架（對第 6 疑問的答覆）。

—— 被告違背原告的明示意思，繼續占有[單位(4)]獨立單位，且不向原告作任何支付（對第 7 疑問的答覆）。

—— 如果原告將該[單位(4)]單位租賃，可獲得月收入澳門幣 8,000 元（對第 8 疑問的答覆）。

—— 被告在[房地產(1)]XXX 樓的走廊設置了兩道鐵門（對第 10 疑問的答覆）。

—— 其中一道在大樓的電梯口及[單位(1)]單位旁（對第 11 疑問的答覆）。

—— 另一道在[單位(6)]單位旁（對第 12 疑問的答覆）。

—— 這些大門阻止人們向該樓層[單位(1)]、[單位(2)]、[單位(3)]、[單位(4)]、[單位(5)]及[單位(6)]通行及通過（對第 13 疑問的答覆）。

—— 安放了必要的金屬框架來固定正面及兩側的石板（對第 18 疑問的答覆）。」（參見第 387 頁背頁至第 388 頁背頁）

法律

三、概述已畢，已經轉錄完畢被上訴的判決所基於的事實情狀。我們看看上訴人是否有理。被上訴的判決裁定原告／現被上訴人提起的訴訟理由成立，並且：

（一）宣告「(F)有限公司」是……[房地產(1)][單位(4)]單位的正當所有人，並判原告是該公司在該單位方面的正當代理人；

（二）宣告「因被告確定性不履行及排他性過錯，解除 1996 年 5 月 1 日的承攬及買賣預約合同及相關補充合同；並相應地判令被告在完全騰空、撤走人員及財產後連帶向原告返還該獨立單位」；及

（三）判令「被告就所造成之損害（該等損失在 1999 年 6 月 30 日總計為澳門幣 304,000 元），向原告作出賠償，並賠償該單位自 1999 年 7 月 1 日直至實際不被占用止的所生收益（每月澳門幣 8,000 元，在判決執行階段再予以計算）。」

至於被告的反訴請求，被裁定理由不成立；（參見第 396 頁背頁及第 397 頁）

—— 將被上訴的判決的決定與原告在其起訴狀提出的請求對比之後，可以馬上看出，被上訴的判決沒有對判令被告「拆除在 XXX 樓放置的兩道鐵門……」這一請求予以表態；（參見所

提交的起訴狀 6 項之請求）。

這一遺漏構成判決無效（參見 1961 年《民事訴訟法典》第 668 條 d 項，現澳門《民事訴訟法典》第 571 條），但是我們發現這一點並未受到爭辯，因此本院不能宣告其無效，且無法在這一方面再作補充，因為應將之視作已獲補正。

—— 我們現在審理被告在所提起的上訴中提出的問題。審理如下：

即使所提出的問題另有前後關係，我們仍選擇根據被上訴的判決來審理這些問題。因此，我們首先審理上文轉錄的（一）的決定。

現上訴人堅稱『被上訴的裁判認定「(F)有限公司」是在澳門物業登記局以第 XXX 號登錄的 [房地產(1)][單位(4)]單位的正當所有人，但不是本訴訟的原訴人，並判被告侵犯該所有權權利，判令其就所造成的損失向其正當代理人（即原告）進行損害賠償，這是對前《民法典》第 1311 條及第 483 條的不當解釋和適用。』

我們不同意這一觀點。

根據已經被證實結果（卷宗也是這樣載明的），原告／現被上訴人是「(F)有限公司」之正當受權人，擁有「在法庭代理委託人公司的」權力。（參見第 30 頁至第 38 頁）

因此，鑑於同樣已告確鑿的是，該公司（仍然）是該[單位(4)]獨立單位之合法所有人，因此上文第 1 點作出的決定並無不當，應予確認。

—— 我們現在看看（二）的決定。該決定宣告「因被告確定性不履行及排他性過錯，解除 1996 年 5 月 1 日的承攬及買賣預約合同（第 92 頁）及相關補充合同」；並相應地判令「被告在完全騰空、撤走人員及財產後連帶向原告返還該獨立單位」。

在這一部分，上訴人認為有關決定具有「疑問事實不足」以及「對事實事宜之答覆之間相互矛盾」之瑕疵。

關於所謂「相互矛盾」，上訴人堅稱，該矛盾之處在於對第 5、6 及 16 疑問的答覆。

肯定的是，對第 5 疑問的答覆是：「直至本訴訟之起訴狀入稟法院之日，被告沒有實施詳細列明事實 F 項所指的協議規定的任何工程」，而對第 6 及 16 疑問的答覆則是「在大廈安放了腳手架」以及「安放了必要的金屬框架來固定正面及兩側的石板」。如何裁判？

我們認為，所謂的矛盾只是表面的，而且我們認為這是由於在第 5 疑問中使用的行文造成的（該答問題轉錄了原告在其起訴狀（二十四）中陳述的問題（原告在該處指責被告沒有進行「任何工程」……）

但是，還必須注意的是，原告早在其起訴狀（二十五）就承認「被告只在樓宇安放了腳手架」，因此我們認為，這一事實根本不應載於「答問表」，而應作為「確鑿之事實」納入「詳細列明事實」。因此，可以馬上排除在有關事實之間存有任何矛盾之處，因為既然證實了被告「安放了腳手架」，就必然要糾正對第 6 疑問的答覆，以便在第 6 疑問的答覆中僅載明「被告沒有執行合同規定的全部工程」。

因此，在第 5 及 6 疑問之間的矛盾已被排除。至於第 16 疑問中的事項，我們認為很明顯可以同樣得出結論認為，該事項是不存在的，因為除了本應載於（或者現在應被視作已經載於）第 5 疑問的事項與已被證實者（「安放了固定石板的金屬框架」）之間並無矛盾外，我們還必須承認有關的協議是為了「安放石板」，而非為了安放石板而進行的「準備工作」。

—— 我們再看看是否存在所謂的「疑問事宜不足」這一瑕疵。

在現上訴人看來，被納入「疑問表」中的事宜不足以就其所主張者（即「因未支付應付的價金給付而中止實施承攬工程的權利，不履行合同之抗辯」以及「工程東主放棄承攬及有權要求對支出、工作及本可從工程中獲取的收益作出賠償」）作出裁判。

我們看看。

在詳細列明事實 F 項中已被視作證實：

「1996 年 5 月 1 日，原告當時的股東／經理(G)與(B)以私文書訂立了一份協議，其內容載於本卷宗第 89 頁至第 114 頁，在此視作全文轉錄。」

該「協議」內容如下：

「第 XXX 號合同

[房地產(1)]樓面裝修工程

工程項目：外牆牆面鋪設石板

- 1.主門正面使用黃黑紅，造價港幣 189,000 元；
 - 2.牆面使用黑色石板；
 - 3.牆面正面及背面由南至北使用黑色石板，至 11 米，工程、石板及不銹鋼量總計 661.5 米，造價每平方米港幣 2,500 元，總造價港幣 1,653,750 元；
 - 4.工程圍牆造價港幣 11 萬元；
 - 5.防水工程造價港幣 15 萬元；
 - 6.雜項工程造價港幣 8 萬元；
 - 7.上述工程總計港幣 2,182,750 元；
 - 8.工程款將被視作外港新填海區第 XXX 地段 (XXX) [房地產(1)][單位(4)]獨立單位的出售價金港幣 200 萬元，乙方按照工程期限以工程交付作為支付，兩者可以同時進行。
 - 9.甲方在工程期間向乙方提供水、電，餘款港幣 182,750 元在工程實施後 10 日支付。
 - 10.工程應在本合同簽署之日起 80 日內結束（在 7 月 31 日結束）。
 - 11.工程實施後，如果甲方不將[單位(4)]之單位移轉給乙方，則乙方有權透過司法訴訟請求之，也有權就所受之經濟損失請求向乙方作出損害賠償，不得異議。
- （……）」

而合議庭在對第 2、3 及 4 疑問進行答覆時（簡而言之，在這些疑問中主要問及是否“在訂立詳細列明事實 F 項所指的協議後，被告請求原告延長工程期限，並對該協議做了一項補充，即載於第 92 頁之文件），再一次在沒有詳述「事實」的情況下，載明「第 92 頁之文件所載者已被證實」。

該文件的內容如下：

「第 XXX 號合同

[房地產(1)]（第 XXX 地段）外牆修繕工程

外牆鋪設石板工程描述性備忘

- 1.主入口使用胭脂紅色的石板；
- 2.牆壁使用黑色石板及不銹鋼標籤；
- 3.用黑色石板鋪設牆壁，南北長度 11 米。總量為 698.65 平方米。
- 4.工程詳述：
 - （1）腳手架工程；
 - （2）防水工程；
 - （3）包鐵；
 - （4）不銹鋼工程；
 - （5）不銹鋼標籤工程；
 - （6）勞工保險。
- 5.前述各項總計港幣 2,182,750 元。
- 6.交付工程後進行支付，工程的施工期定為 70 日。

甲方：(A), Limitada.

（簽字）(G)

乙方：(F)Co.

（簽字）無法識別

1996 年 5 月 28 日」

如何裁判？

我們認為應得出上訴人有道理這一結論。

事實上，（在我們所關心的部分），被上訴人指稱：

「49.但是，在 7 月初，當被告請求支付已經放置在施工地點的材料費用及對已經進行的工作作出支付時。

50.原告公司沒有作出支付，儘管被告多次催付。

51.因此被告中止了工程。

52.但是，在當時已經安放了腳手架，已經進行了全部防水工程並對所鋪設的牆面進行了平整，已經安放了支撐將要鋪設的石板的鐵框架，有關石板也已經運抵施工地點準備鋪設。

53.原告公司在 7 月底派來一名人員告訴被告，不希望被告繼續施工，理由是希望將承攬工程交給(N)公司。

54.有鑑於此，在該日期後，被告要求與公司經理開會，以便就原告公司放棄工程使其蒙受的損失要求賠償。

55.原告公司建議補償其澳門幣 10 萬元，但立即遭到被告拒絕。

56.因為正如所述，早在 1996 年 7 月中，因承攬工程而產生的費用總額就已經達到澳門幣 1,634,115 元。

57.在多次會議上，被告(B)證明了已經產生的費用有哪些、已經進行的工作有哪些、希望作出工程後獲取的收益是甚麼。之後，(G)最終同意支付最初約定的工程金額作為賠償。

58.但是，由於無錢支付這一金額，最後在 1996 年 11 月初約定將[房地產(1)]XXX 樓[單位(4)]單位移轉給被告(B)（最初曾承諾將之移轉以支付部分價金）。」

但是，這些我們認為對於就上述問題進行判決屬於重要的事實並未被答問，因此我們認為必須得出結論：上訴人確實有道理，因為這一遺漏確實導致被爭辯的瑕疵，即「所答問的事實事宜不足以形成對案件所作的裁判」。

事實上，我們認為，這些事實對於了解上訴人不完成工程的動機十分重要，如果它們獲得證實，可能在不履行承攬合同方面會出現另一種判決（原判將該不履行歸責於上訴人）。

因此，根據澳門《民事訴訟法典》第 629 條第 4 款之規定，鑑於所指出之不足，必須撤銷被上訴的判決中第 2 及 3 點的決定，應對有關的事實情狀作出新的審判，並在此之後依據情況作出新的判決。

裁決

四、綜上所述並以此為據，合議庭在評議會上，裁定上訴理由部分成立。

訴訟費用按照敗訴比例由上訴人及被上訴人承擔。

José M. Dias Azedo（司徒民正，裁判書製作法官）—— 陳廣勝 —— 賴健雄