

研究與實踐

大綱

目的：

本科是以法律研究與法律實踐兩方面為主導內容，尋求引導學生能將在其他科目中學到的法學理論的知識用到實際個案中去。此外，課堂中使用的資料，亦會以中、葡雙語展示及講解，以滿足來自不同班級學生的在使用語言方面上的不同要求。

內容簡介：

本年度的教材選擇了租賃制度（*regime de locação*）及相關之勒遷之訴（*acção de despejo*）作為重點討論內容。

之所以在本年度選擇了租賃作為教材，主要是由於這種合同是最能反映社會現實變化之合同之一。此外，加上近年法律修改，租賃關係之爭議得透過仲裁來解決，所以在講解時亦會涉及到仲裁的相關規定。具體內容載於附件，當中尤其包括圖表化的民事訴訟類型、方式、租賃條文的雙語內容。

最後，需要補充，除了上述各類訴訟及聲請外，組成有關卷宗的其他文件（例如：最初預付金支付憑單、傳喚批示、答辯狀、清理批示、證據之申請書、審判預付金支付憑單、對事實之判決及其異議.....等等）都會在課堂上根據該等文件在時間上出現的次序展視出來。此外，還有相關的司法見解，務求使學生能夠完全掌握整個訴訟程序之操作。

參考法例及書目

法例：

澳門現行法例，尤其：

1. 基本法
2. 司法組織綱要法
3. 民法典
4. 民事訴訟法典
5. 法律訴訟費用制度

書籍：

6. 澳門民事訴訟法典註釋 — Cândida da Silva Antunes Pires e Viriato Manuel Pinheiro de Lima
7. 民事訴訟法教程 — Viriato Manuel Pinheiro de Lima
8. Código de Processo Civil Anotado — Alberto dos Reis
9. Código de Processo Civil Anotado — José Lebre de Freitas
10. Código Civil anotado — Alberto dos Reis
11. Código Civil anotado — Abílio Neto
12. 其他網上參考資料（如 dgsi.pt 司法見解）

(附件一)

(訴訟程序)

在未正式開始講解訴訟程序時，我想先跟同學們澄清一點：要做好訴訟，必需要掌握最基本的知識，因為如果基礎不穩固，根本無法妥善處理訴訟。

因此，歸根究底還是要從最基本的做起。下文就是對訴訟程序的一點點解釋，當中凡沒有特別指明的，就是《民事訴訟法典》中的條文。

要提起訴訟，就先要對訴訟程序有最起碼之認識。下列四個表羅列了訴訟的類型和形式，同學們必須好好掌握：

(1) 以當事人之間的利益是否對立或分歧為標準

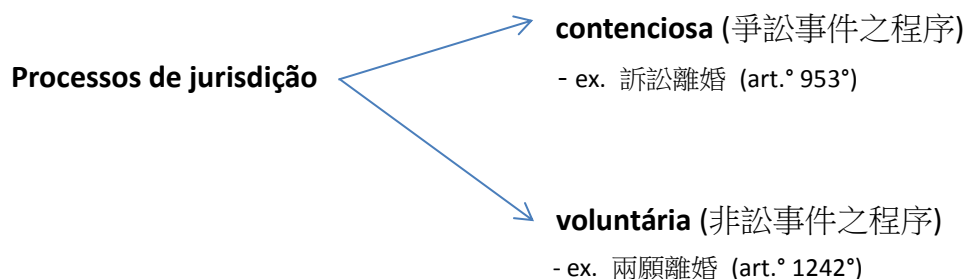


表 (1) 解釋

這是對訴訟程序的一個大分類。爭訟程序處理的是爭訟事件，即雙方利益出現對立的情況（如合同之不履行，而合同雙方各自將過錯歸責予他方）；非訟事件程序處理的是當事人利益出現分歧而非對立的情況（如不動產買賣預約合同中沒有訂明簽署公證書日期，雙方當事人均願意簽署本約但對何時簽署出現分歧時，任一方就可利用第1232-1233條之規定要求法院訂定簽署本約的日期）。

除了以利益是否出現對立或分歧的標準外，這兩類程序還有其他

差別，而答案就載於第 1206 條至第 1209 條中。同學們嘗試找找吧。

(2) Espécies de acções (訴訟類型) art. 11

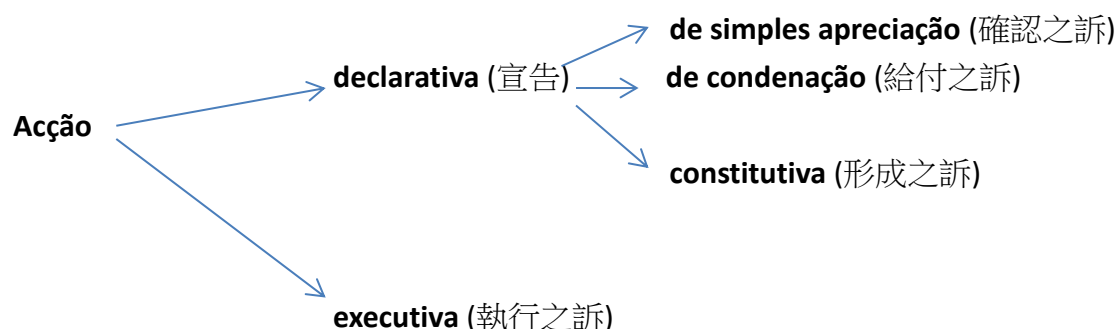


表 (2) 解釋

訴訟是解決爭議的最後手段，分為**宣告之訴**及**執行之訴**兩大類，**保全措施**屬於聲請 (requerimento)，而不屬於訴訟 (acção)。宣告之訴之目的載於第 11 條第 2 款 a、b、c 項；執行之訴則載於同條第 3 款。

要判斷甚麼訴訟屬宣告之訴或執行之訴，唯一的法定標準 (第 12 條第 1 款) 係：是否存在**執行名義** (títulos executivos，共有四類，載於第 677 條)。如果當事人手上有的文件屬於第 677 條中其中一類，就可以直接提起執行之訴而不需先行提起宣告之訴 (其目的在於確認一項權利及要求裁定一項給付)。

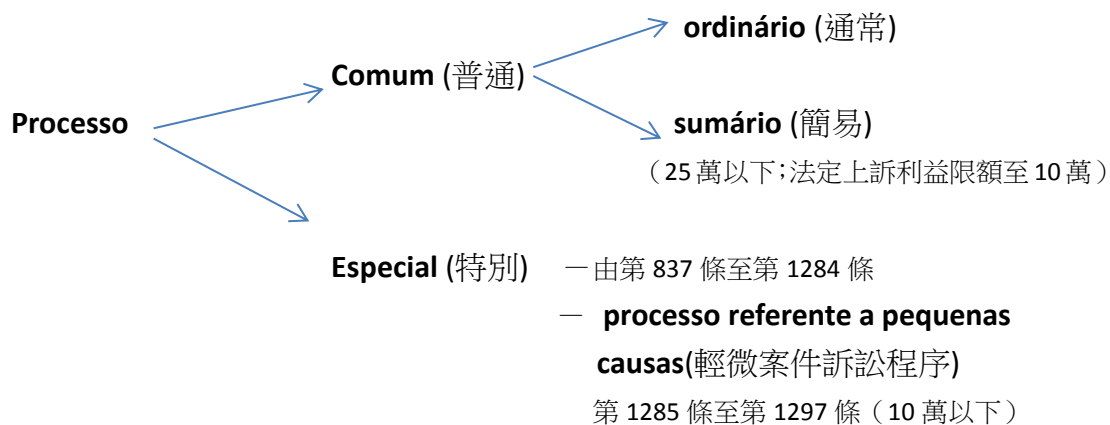
這裏，值得考慮的問題是：如果當事人手上有一份執行名義，但其因他人質疑或自己本身懷疑債權是否存在，因而提起宣告之訴 (不論是確認之訴或給付之訴) 而不是直接提起執行之訴時，會出現甚麼情況呢？答案是以下其中一種情況：

- (1) 起訴狀會被初端駁回，因原告違反第 72 條 (**訴之利益**) 所規定之訴訟前提，且出現第 394 條第 1 款 c 項最後部份之規定 (明顯無訴之利益)；或
- (2) 宣告之訴雖然獲得受理，但由於案件因原告而起或原告從判決中得到利益，因此法官會根據第 376 條第 1 款判

處原告（而不是被告）須支付有關訴訟費用。

執行名義在執行之訴中非常重要，因為前者界定了後者之目的（支付一定金額、交付一定之物，又或作出一積極或消極事實）及範圍（如執行之金額多少、被執行人是誰等等）－尤其參閱第 12 條及第 68 條。

（3） **Formas de processo declarativo**（宣告訴訟程序之形式） art.º 369º/370º



表（3）解釋

表 3 的重要性無庸置疑，是整個訴訟程序的基礎，大家一定要掌握。

訴訟程序有兩種形式（宣告之訴及執行之訴亦如是）：**普通訴訟程序及特別訴訟程序**（第 369 條第 1 款）。規範普通訴訟程序之規定屬一般及共用規則，而特別訴訟程序之規定則僅適用於**類型法定**之個案中，但補充適用普通程序之規定（第 369 條第 2 款）。

普通訴訟程序

在宣告之訴，普通程序中的**通常程序與簡易程序**是以案件之**利益值**（即訴訟價值）來區分。根據第 371 條之新規定（由第 4/2019 號

法律修改)，案件之利益值為澳門幣 250,000 元(以往是澳門幣 50,000 元之法定上訴利益限額為準)以下的程序，適用簡易形式進行；超過該金額，就以最莊嚴的通常形式進行。

之所以說到普通訴訟程序中之通常形式是最為莊嚴的形式，是因為超過澳幣 250,000 元之案件，都會以該形式來審理。因此，通常形式之步驟亦最為詳盡，如下：

1. 起訴狀

- 答辯（爭執、抗辯）
- 反駁
- 再答辯
- 嗣後之訴辯書狀

2. 訴訟程序之清理及準備

- 對延訴抗辯採取彌補措施
- 請當事人補正訴辯書狀
- 試行調解
- 製作清理批示

3. 訴訟之調查

- 書證
- 當事人陳述
- 鑑定證據
- 勘驗
- 人證

4. 案件之辯論及審判

- 聽證視乎案件利益值／當事人聲請由獨任庭或合議庭審理
- 對事實之審判
- 法律方面之辯論（即 alegações 書面陳述）

5. 判決

6. 上訴

- 平常上訴
- 非常上訴

與此同時，**法定上訴利益限額** (alçada) 亦有提升。在民事及勞動法上的民事方面，第一審法院法定上訴利益限額增加至澳門幣 100,000 元（以往為澳門幣 50,000 元），而中級法院的維持不變，仍然為澳門幣 1,000,000 元（見第 4/2019 號法律第 18 條第 1 款）。

可能會有同學不理解上述兩種價值，即案件之利益值與法定上訴利益限額之間的分別。試舉以下例子，說明清楚：

在一宗違約之案件中，原告請求賠償澳門幣 250,000 元，法官最後判處被告須支付澳門幣 200,000 元。根據第 248 條第 1 款，這個案件之利益值等同於原告請求之澳門幣 250,000 元，因而根據第 371 條之規定須以簡易程序進行（如果超過，就應以通常程序進行）。

至於上訴方面，假設原告不滿意結果（其因裁判而喪失之利益值 sucumbência，行內俗稱“敗訴值”為澳門幣 50,000 元），但不可提起平常上訴，因不符合第 583 條第 1 款規定之合併要件，即：

1. 案件利益值超過法院之法定上訴利益限額（第一審法院為澳門幣 100,000 元）；及
2. 敗訴值超過法定上訴利益限額一半（即超過澳門幣 50,000 元）

在這個例子中，原告不符合第 2 個上訴要件，因為其敗數值並未超過澳門幣 50,000 元。

至於被告，就可以提起平常上訴，因為案件之利益值（250,000 元）超過法院之法定上訴利益限額（100,000 元），且其敗訴值（即法院判處其要支付的 200,000 元）亦遠遠超過第一審法院法定上訴利益限額的一半（即超過 50,000 元）。

在本案，如果被告提起上訴（**獨立上訴**），則為著保障原告之利益，立法者例外地亦容許其（原告）提起**附帶上訴**（第 587 條第 5 款），但由於在這情況下，原告之上訴從屬於被告之上訴，因此當被告撤回上訴、上訴不產生效力或法院不審理時，原告之附帶上訴失效（第 587 條第 3 款）。

但無論如何，中級法院是這個案件之最終審理法院，原因在於……（同學們自行找找答案吧）。

此外，有些案件，法律規定中級法院為最終審理之法院，即對中

級法院之裁判，不得提起平常上訴，如：《物業登記法典》第 107 至 113 條（司法證明之特別程序）；《公證法典》，第 90 至 93 條（透過司法途徑使公證文書轉為有效之程序）；《民事登記法典》，第 178 至 183 條（司法證明程序）及第 197 至 202 條（免除結婚障礙之特別程序）。為甚麼？（請同學們好好思考這個問題）

特別程序

在宣告之訴中之**特別程序**，不管其利益值為何，均應以目的為準。即：一方面，我們要看看法律為了甚麼目的而設立特別訴訟程序；另一方面，原告為了甚麼目的採用該等訴訟程序。如這兩個目的之間吻合，則特別訴訟程序的採用正確。如這兩個目的不相同，則錯誤適用特別訴訟程序。

例如：原告想將其與被告共同擁有之物業分割，如兩人為朋友關係，就應採用分割共有物之訴（第 946 條至第 952 條）；但如果二人為配偶關係且欲分割之物業構成夫妻之共同財產，則應採用財產清冊中特別情況下之財產分割程序（第 1028 條至第 1030 條）。只有這樣，才符合立法者為這類分割而定出之目的。

又如，原告想**勒遷**被告，則應採用勒遷之訴（特別訴訟程序—第 929 條至第 945 條），而非提起**要求返還所有物之訴**（民法典第 1235 條，該訴訟依循普通通常訴訟程序），因為特別程序優於通常程序（民訴法典第 372 條第 1 款）。

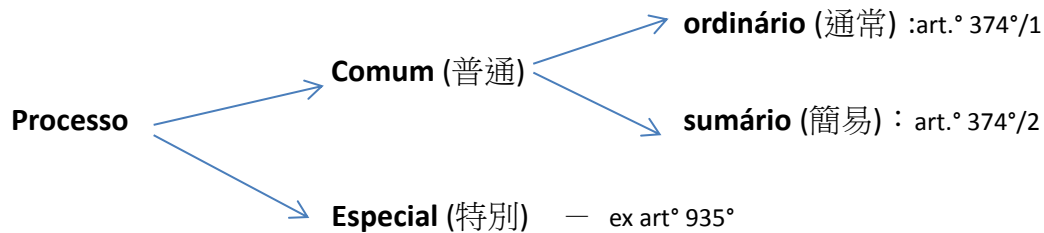
如上文所說，特別訴訟程序受**類型法定**之限制，而每一種類型有其自身專有的適用規則（第 372 條第 1 款）。例如：第 837 條至第 845 條僅適用於“推定死亡之宣告”；“禁治產及準禁治產”就適用第 846 條至第 860 條，如此類推。

輕微案件訴訟程序

如案件涉及金錢之債或因消費權益而生之債，且案件利益值至澳門幣 100,000 元時，則由**輕微案件訴訟程序**（俗稱“小額錢債法庭”）處理，有關程序受第 1285 條至第 1297 條規範，而簡易普通宣告程序、通常普通宣告程序及訴訟形式之一般規則分別依次序適用於輕微案

件訴訟程序（第 1297 條）。

（4） **Formas de processo executivo**（執行程序之形式） art.º 374º/375º



表（4）解釋

與宣告程序不同，執行程序不以案件利益值，而是以執行名義的種類來決定是否屬於**通常執行程序**或**簡易執行程序**（第 374 條）。

一般而言，屬於非為判決之執行名義（如：消費借貸合同、欠款聲明等），適用的是通常執行程序；如執行名義為判決，則適用較簡單之簡易執行程序，但有一個例外情況（第 374 條第 1 款 b 項），即雖然存在給付判決，但仍需以通常執行程序步驟處理。現實生活中時常出現一個判決需要結算的情況（即雖然法院已作了給付判決，但由於金額仍未確定，故當事人在執行之訴中先要作出計算，以確定有關金額－見第 564 條第 2 款、第 686 條、第 690 條）。同學們可以舉出一個例子嗎？試試從刑事訴訟法典第 71 條找出答案。

第 677 條明確列出兩大類執行名義，即：

1. 給付判決（a 項）；
2. 非司法判決（b、c、d 項）
 - b 項指導致設定或確認債務之公文書或經認證文書；
 - c 項包括其他私文書，如消費借貸合同、借據、票據等；
 - d 項屬兜底規定，包括民法典第 1015 條、第 14/2017 號法律第 18 條等特別規定之執行名義。

通常執行程序之步驟：

1. 執行之最初聲請書
2. 傳喚
3. 被執行人提出反對
4. 執行人反駁
5. 查封
 - 可查封之財產
 - 對不動產／動產／權利之查封
 - 反對查封
6. 傳召債權人／審定債權
7. 支付
 - 金錢交付
 - 判給
 - 收益用途之指定
 - 分期支付
 - 變賣
 - 司法變賣
 - 非司法變賣
8. 贖回

除了普通執行程序外，還有**特別執行程序**，這種程序是立法者基於某些訴訟之特色並為了簡化程序而制定出來的。例如在勒遷之訴（屬特別訴訟程序）中，如法院作出命令勒遷之判決但承租人不履行時，原告就可直接在同一訴訟案中要求法官發出勒遷命令狀（第 935 條），強行將承租人勒遷，而無需像一般情況般需要另行提起執行之訴以達到同一目的。

(附件二)

處理手法

(特定執行 – 取得單位所有權)

(一) B  A

- 提存樓款尾數 (HKD1,200,000.00)

(二) 代替 A 支付銀行抵押貸款 HKD1,000,000.00 (以避免銀行執行單位)

- 《物業登記法典》第 50 條取消抵押

(三) 假扣押：作為主訴訟之提前措施 (以確保收回代支銀行抵押貸款)

(四) 代位之訴 (主訴訟)：取代銀行作為債權人身份 (以取回抵押款項)

(五) 執行之訴：以確實彌補遭受侵害之權利 (11°/3)

1. 特定執行

- 訴訟形式：宣告之訴
 - a) 買賣預約合同
 - b) 定金
 - c) 提存樓款尾數
 - d) 單純遲延便可
- 訴求：要求法院代表違約方作出售樓宇之意思表示；
不可要求取消抵押 – Acórdão do TSI, nº 495/2017, de 24/5/2018

2. 假扣押 (餘款) 351° - 355°

- 要件：權利表面存在 (*fumo boni juris*) 352°
遲延的風險 (*periculum in mora*)
- 請求扣押樓款尾數

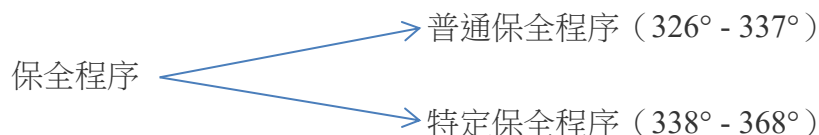
3. 宣告給付之訴

- 代位之訴 (586° CC)  直接提起執行之訴

4. 執行之訴

(如有執行名義)

- 簡易執行：以判決為執行名義



普通保全程序

(Ac. 898/2015 do TSI)

Para o decretamento da providência comum requerida, é necessário verificar cumulativamente os seguintes requisitos:

- 1) a aparência de um direito e a possibilidade séria da sua existência (*fumo boni juris* 權利表面存在) - 332°/1
- 2) o fundado receio de que esse direito sofra lesão grave e de difícil reparação (權利受嚴重及難以彌補之侵害) - 326°/1
- 3) a inaplicabilidade de qualquer um dos procedimentos cautelares especificados (不屬任一特定保全程) - 326°/1;
- 4) a adequação da providência requerida à remoção do *periculum in mora* concretamente verificado, assegurando a efectividade do direito ameaçado (*periculum in mora* 遲延的危險 - 327°/1) e
- 5) a insusceptibilidade de tal providência implicar um prejuízo superior ao dano que com ela se pretende evitar (332°/2 損害之利益明顯小於欲避免受到侵害之利益).

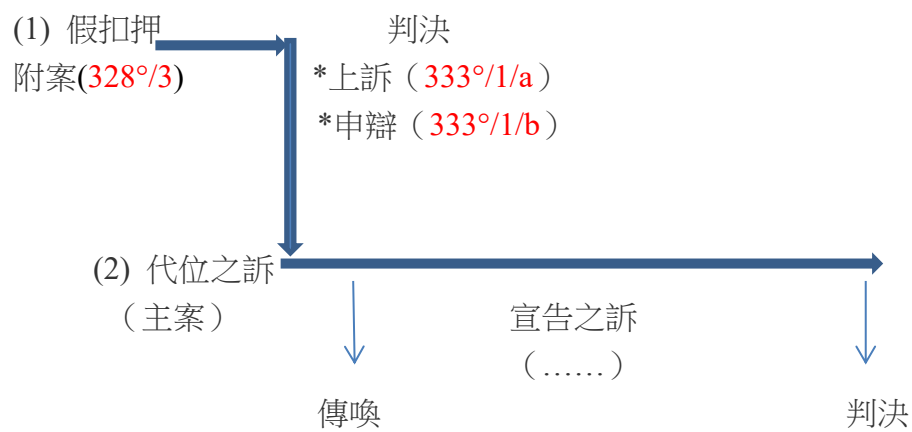
特定保全程序

(要件按不同措施而異)

- 1) 占有之臨時返還 (338-340);
- 2) 法人決議之中止執行 (341-343);
- 3) 臨時扶養 (344-347);
- 4) 裁定給予臨時彌補 (348-350);
- 5) 假扣押 (351-355);

- 6) 新工程之禁制 (356-361) ;
- 7) 制作清單 (362-368)

代位之訴與保全措施之間的關係



(附件三)

預約合同之功能¹

1. 延後法律效力之發生

- 實際需要：如需要銀行貸款 (CC 682 ss)
- 物權因合意而發生變動：CC 402/1

2. 在本約合同前建立臨時的約束

- 適用制度：404、400/1
- 但容許當事人反悔

3. 合法地規避要式要件

- 不動產買賣須以公證書簽訂：CC 404/2、866；《公證法典》第 94 條第 1 款

4. 合法地規避要物要件

- 針對的是要物合同，如使用借貸、消費借貸、寄託等。

不可特定執行之預約合同：

1) 贈與的預約合同²

2) 認領親子的預約合同³

3) 訂立遺囑的預約合同⁴

4) 婚約⁵

5) 分割夫妻共同財產的預約合同⁶

¹ 參閱《預約合同法律制度研究》，唐曉晴，澳門大學法學院，2004，第 124 頁起。

² 贈與屬慷慨行為，會導致物權的轉移；無償行為不一定會發生物權轉移，如無償寄況、使用借貸。贈與的法律原因（*causa donandi*）是基於當事人慷慨意思，但若贈與合同是基於預約合同而作出，則法律原因就變成清償原因（*causa solutionis*），這違反慷慨意思。此外，倘容許贈與合同分割為預約合同與本約合同，則贈與不得包括將來財產的規定形同虛設。

³ 親子認領應根據行為人的完全自由意思作出，不得受到限制，因此不得以預約合同約束屬不可處分的家庭的人身權利，這違反公共秩序而無效。

⁴ 屬死因處分的遺囑，一般具有廢止權不可放棄的特性。

⁵ 締結婚姻的意思表示必須是即時及自由的，不能受之前訂立的婚約約束。

⁶ 預約合同如在離婚程序尚未完成時作出，則因違反“婚姻財產制度不得變更原則”而無效；償在離婚程序後才作出，則應當視為有效。

6) 勞動的預約合同⁷

買賣預約合同

(《民法典》中的參考條文)

SUBSECÇÃO II

Contrato-promessa

Artigo 404.º (Regime aplicável)

1. À convenção pela qual alguém se obriga a celebrar certo contrato são aplicáveis as disposições legais relativas ao **contrato prometido**, exceptuadas as relativas à **forma** e as que, por sua razão de ser, não se devam considerar extensivas ao contrato-promessa.

2. Porém, a promessa relativa à celebração de contrato para o qual a lei exija documento, quer **autêntico**, quer **particular**⁸, só vale se constar de documento assinado pela parte que se vincula ou por ambas, consoante o contrato-promessa seja unilateral ou bilateral.

Artigo 405.º (Promessa unilateral)

Se o contrato-promessa vincular apenas uma das partes e não se fixar o prazo dentro do qual o vínculo é eficaz, pode o tribunal, a requerimento do promitente, fixar à outra parte um prazo para o exercício do direito, findo o qual este caducará.

Artigo 406.º (Transmissão dos direitos e obrigações das partes)

1. Os direitos e obrigações resultantes do contrato-promessa, que não sejam exclusivamente pessoais, transmitem-se aos sucessores das partes.

第二分節

預約合同

第四百零四條 (適用制度)

一、某人基於一協議而有義務訂立特定合同者，該協議適用有關**本約合同**之法律規定；但當中涉及本約**合同方式**之規定或因本身存在之理由而不應延伸適用於預約合同之規定除外。

二、然而，如預約涉及法律要求以公文書或私文書訂立之合同，則預約視乎屬單務或雙務而須在具有受預約拘束之一方或雙方當事人簽名之文書內作出，方為有效。

第四百零五條 (單務預約)

如預約合同只拘束一方當事人，且未定出約束之有效期間，則法院得應許諾人之聲請，定出他方當事人行使權利之期間，該期間結束時權利即告失效。

第四百零六條 (預約當事人權利與義務之移轉)

一、因預約合同而生之非一身專屬之權利與義務，移轉予預約當事人之繼受人。

⁷ 勞動合同的履行屬人身性質的給付，無法特定預約而只可要求損害賠償。

⁸ 見民法典第 365 條。

2. A transmissão por acto entre vivos está sujeita às regras gerais.

Artigo 407.º **(Eficácia real da promessa)**

1. À promessa de alienação ou oneração de bens imóveis, ou de móveis sujeitos a registo, podem as partes atribuir **eficácia real** mediante declaração expressa e inscrição no registo.

2. A promessa a que as partes atribuam eficácia real deve constar de **documento autenticado**; porém, quando a lei não exija uma forma tão solene para o contrato prometido, é bastante o cumprimento da forma escrita.

SUBSECÇÃO VIII

Antecipação do cumprimento. Sinal

Artigo 434.º **(Antecipação do cumprimento)**

Se, ao celebrar-se o contrato ou em momento posterior, um dos contraentes entregar ao outro coisa que coincida, no todo ou em parte, com a prestação a que fica adstrito, é a entrega havida como antecipação total ou parcial do cumprimento, salvo se as partes quiserem atribuir à coisa entregue o carácter de sinal.

Artigo 435.º **(Contrato-promessa de compra e venda)**

No contrato-promessa de compra e venda **presume-se que tem carácter de sinal** toda a quantia entregue pelo promitente-comprador ao promitente-vendedor, ainda que a título de antecipação ou princípio de pagamento do preço.

Artigo 436.º **(Sinal)**

1. Quando haja sinal, a coisa entregue deve ser imputada na prestação devida, ou restituída quando a imputação não for possível.

2. Se quem constitui o sinal deixar de cumprir a obrigação por causa que lhe seja **imputável**, tem o outro contraente o direito de fazer sua a coisa entregue; se o não cumprimento do contrato for devido a este último, tem aquele o direito de exigir o dobro do que houver prestado.

3. A parte que não tenha dado causa ao incumprimento

二、藉生前行為而作之移轉，適用一般規則。

第四百零七條 **(預約之物權效力)**

一、就不動產或須登記之動產之轉讓或設定負擔之預約，雙方當事人得透過明示之意思表示及有關登記之作出而給予該預約**物權效力**⁹。

二、雙方當事人給予物權效力之預約，應在**經認證之文書**¹⁰內作出；然而，如法律對本約合同之方式未作此嚴格要求，則只需採用書面方式即可。

第八分節

履行之提前及定金

第四百三十四條 **(履行之提前)**

在訂立合同之時或之後，如一方立約人將全部或部分相當於須作給付之物交付他方，則該物之交付即視為全部或部分之提前履行；但當事人均欲給予所交付之物**定金**性質者除外。

第四百三十五條 **(買賣之預約合同)**

在買賣之預約合同中，預約買受人向預約賣出人交付之全部金額，即使以提前履行或首期價金之名義交付者，**亦推定具有定金性質**。

第四百三十六條 **(定金)**

一、在設有定金之情況下，作為定金之交付物應抵充應為之給付；抵充不可能時，應予以返還。

二、交付定金之當事人基於**可歸責**於其本人之原因而不履行債務者，他方立約人有權沒收交付物；如因可歸責於他方立約人以致合同不被履行，則交付定金之當事人有權要求返還雙倍定金。

三、非導致不履行之一方當事人得選擇聲請合同之**特定執**

⁹ 見《物業登記法典》第2條第1款f項。

¹⁰ 見民法典第356條；《公證法典》第155條至第158條。

poderá, em alternativa, requerer a **execução específica do contrato**, quando esse poder lhe seja atribuído nos termos gerais.

4. Na ausência de estipulação em contrário, **e salvo o direito a indemnização pelo dano excedente quando este for consideravelmente superior**, não há lugar, pelo não cumprimento do contrato, a qualquer outra indemnização, nos casos de perda do sinal ou de pagamento do dobro deste.

5. É igualmente aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 801.º

Artigo 801.º **(Redução equitativa da pena)**

1. A pedido do devedor, a pena convencional pode ser reduzida pelo tribunal, de acordo com a equidade, quando for manifestamente excessiva, ainda que por causa superveniente; é nula qualquer estipulação em contrário.

2. É admitida a redução nas mesmas circunstâncias, se a obrigação tiver sido parcialmente cumprida.

Artigo 820.º **(Contrato-promessa)**

1. Se alguém se tiver obrigado a celebrar certo contrato e não cumprir a promessa, pode a outra parte, na falta de convenção em contrário, obter sentença que **produza os efeitos da declaração negocial do faltoso**, sempre que a isso se não oponha a natureza da obrigação assumida.

2. Para efeitos do número anterior, a simples existência de sinal prestado no contrato-promessa, ou a fixação de pena para o caso do não cumprimento deste, não é entendida como convenção em contrário e, ainda que tenha havido convenção em contrário, o promitente-adquirente, relativamente a promessa de transmissão ou constituição onerosas de direito real sobre prédio ou fracção autónoma dele, goza do direito à execução específica, contanto que tenha havido a seu favor **tradição** da coisa objecto do contrato.

3. A requerimento do faltoso, a sentença que produza os efeitos da sua declaração negocial pode ordenar a modificação do contrato nos termos do artigo 431.º

4. Tratando-se de promessa, sujeita a execução específica, relativa à celebração de contrato oneroso de transmissão ou constituição de direito real sobre prédio, ou fracção autónoma dele, sobre que recaia hipoteca, pode o promitente-adquirente, para o efeito de **expurgação da hipoteca**, requerer que a sentença referida no n.º 1 condene também o promitente faltoso a

行,只要按一般規定該當事人有權提出該聲請。

四、除另有訂定外，如因合同之不履行已導致喪失定金或雙倍支付定金，則無須作出其他賠償，**但如損害之數額遠高於定金數額**¹¹，則就超出之損害部分獲得賠償之權利仍予保留。

五、第八百零一條之規定，經作出必要配合後，亦適用之。

第八百零一條 **(按衡平原則減少違約金)**

一、違約金明顯過多時，即使係基於嗣後原因所造成，法院仍得應債務人之請求而按衡平原則減少之；任何相反之訂定，均屬無效。

二、如債務已部分履行，則容許在第一款所指情況下減少違約金。

第八百二十條 **(預約合同)**

一、如一人承擔訂立某合同之義務，而不遵守該預約，則在無相反之協議下，他方當事人得獲得一判決，**以產生未被該違約人作出之法律行為意思表示之效力**，但此與違約人所承擔債務之性質有抵觸者除外。

二、為著上款規定之效力，在預約合同中，單純存在交付訂金之事實或曾為合同之不履行而定出違約金，均不視為相反之協議，而預約係涉及有償移轉或設定房地產或其獨立單位上之物權時，只要預約取得人已取得合同標之物之**交付**¹²，即使有相反協議，預約取得人仍享有請求特定執行之權利。

三、應違約人之聲請，法院得在產生未被該違約人作出之法律行為意思表示效力之判決中，命令按第四百三十一條之規定變更合同。

四、如須特定執行之預約係涉及訂立移轉或設定房地產或其獨立單位上物權之有償合同，而在有關房地產或其獨立單位上設有抵押權者，則為著**消除抵押權**，預約中之取得人得聲請在第一款所指之判決中，亦判違反預約之人向其交付被抵押擔保之債務款項，又或交付作為合同標的之單位所涉及之債務款項，並向其交付已到期及未到期之利息，而該等利息係計至上

¹¹ 見民法典序言法第 11 條。

¹² 見《民法典》第 1187 條 b 項。

entregar-lhe o montante do débito garantido, ou o valor nele correspondente à fracção objecto do contrato, e dos juros respectivos, vencidos e vincendos, até integral pagamento.

5. O disposto no número anterior só se aplica, porém, se:

a) A hipoteca tiver sido constituída posteriormente à celebração da promessa;

b) A hipoteca tiver sido constituída para garantia de um débito do promitente faltoso a terceiro, pelo qual o promitente-adquirente não seja corresponsável; e

c) A extinção da hipoteca não preceder a mencionada transmissão ou constituição, nem coincidir com esta.

6. Tratando-se de contrato em que ao obrigado seja lícito invocar a **excepção de não cumprimento**, a acção improcede, se o requerente não consignar em depósito a sua prestação no prazo que lhe for fixado pelo tribunal.

述款項清付時為止。

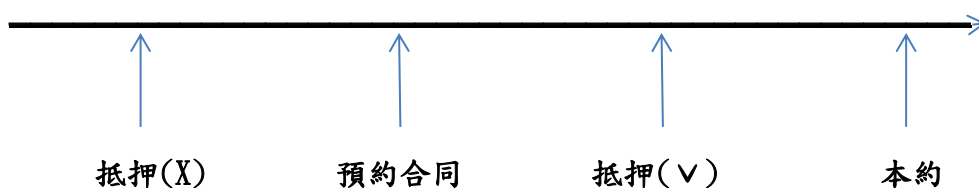
五、然而，僅在**同時具備**下列條件之情況下，方適用上款之規定：

a) 有關抵押權之設定後於預約之訂立；

b) 有關抵押權之設定旨在就違反預約之人對第三人之一項債務作擔保，且預約中之取得人非與該債務人共同承擔該債務；

c) 抵押權之消滅既不先於上述移轉或設定，亦非與其同時者。

六、如屬預約中之債務人可主張**不履行抗辯**¹³之合同，而聲請人在法院為其定出之期間內不作出其給付之提存，則有關訴訟將被判理由不成立。



(司法見解關於預約合同的結論)

4- Conclusões.

Pode, assim, concluir-se que:

a) A convenção pela qual alguém se obriga a celebrar certo contrato, (contrato-promessa) traduz-se no emitir declarações de vontade negocial coincidentes com o clausulado no contrato prometido.

b) O contrato prometido (contrato futuro) só fica cumprido com a conclusão do negócio e não com a outorga da promessa.

¹³ 見《民法典》第 422 條。

c) Esta mais não é do que um pré-contrato (acto preparatório e instrumental) do negócio final.

d) Independentemente de se tratar do que a doutrina apoda de “contrato-promessa precário” ou de “contrato-promessa firme”, a dogmática do instituto só se prende com o escopo de garantir a celebração do contrato-prometido (contrato final).

e) Importa, entretanto, proceder ao “distinguo” entre negociações preliminares do contrato, geradoras de responsabilidade pré contratual, por situadas na fase vestibular, (tantas vezes com acordos parciais e inteira liberdade de total reformulação) e contrato-promessa, já em fase quase decisória (ou outorgatória) do contrato.

f) O contrato-promessa considera-se cumprido quando celebrado o contrato prometido, ou seja, ficando assim realizadas as prestações debitórias queridas.

g) Há, então uma função solutória do pré-contrato que mais não serviu como “contrato de segurança ou garantia”, para preparar e acautelar a outorga do contrato final.

h) O contrato promessa tem uma vocação transitória, e na relação de dependência, ou instrumentalidade, com o contrato prometido, “desaparece” do universo jurídico com a celebração deste.

i) Pode, contudo, utilizar-se o seu clausulado para apurar a vontade das partes (real ou hipotético – conjuntural) nos termos dos artigos 236.º ss do Código Civil, e pode relevar para verificar se ocorreram frustrações de expectativas ou quebra da boa-fé, mesmo que, eventualmente, inseríveis na responsabilidade pré-contratual.

j) Mas os contratos não são o “nomen juris” que os outorgantes lhes atribuem, mas sim o que resulta da vontade destas e do clausulado.

k) Extinto por cumprimento, o contrato promessa deixa de ser, “quo tale”, título executivo, passando a sê-lo o definitivo, se contiver cláusulas debitórias incumpridas.

l) A única similitude terminológica, que nada tem a ver com a questão aqui tratada, seria a execução específica a que se refere o artigo 830.º CC que apenas se destina a, coercivamente, substituir o promitente faltoso na declaração negocial definitiva.

(附件四)

尊敬的

澳門特別行政區初級法院

法官 閣下：

原告：鐘 XX (Chong XX)，男性，離婚，中國籍，持澳門永久性居民身份證編號 51XXXXXX，住澳門 XX 花園 X 樓 X 座。

現針對

被告：吳 XX (Ng XX)，男性，未婚，成年，中國籍，持澳門永久性居民身份證編號 51XXXXXX，住澳門 XX 花園 X 樓 X 座。

提起本通常宣告訴訟程序，理由及法律依據如下

事實事宜

- 1) 被告為澳門氹仔菜園路 X 號 XX 花園 X 樓 M 座居住用途獨立單位(以下稱為“單位”)之業權人，該單位之物業標示編號為 12345 (附件 1)。
- 2) 2010 年 3 月 15 日，原告與被告就上述單位簽訂“樓宇買賣預約合同”(附件 2，下稱“預約合同”)，被告承諾將該單位出售予原告，而原告亦承諾購買該單位。
- 3) 根據預約合同的第 1 條規定，單位的售價為港幣貳佰萬元正 (HKD2,000,000.00)，折合為澳門幣貳佰零伍萬捌仟元正 (MOP2,058,000.00)。
- 4) 在簽署預約合同時，原告已向被告支付定金港幣捌拾萬元正 (HKD800,000.00)，被告亦發出相關收款聲明 (附件 3)。
- 5) 該單位在簽署預約合同時被抵押擔保澳門中國銀行之貸款，擔保

為MOP1,000,000.00，該抵押在物業登記局登錄編號99310C（見預約合同第4條）。

- 6) 原、被告雙方約定，於簽署買賣公證書時，原告需支付餘款港幣壹佰貳拾萬元正（HKD1,200,000.00），同時，被告亦須付清單位之所有債務及取消單位的所有負擔及租約。
- 7) 其後，原、被告雙方約定於2010年5月15日中午12時，在XXX私人公證員的事務所簽署上述單位之買賣公證書。
- 8) 然而，被告當日並沒有出現，雖然原告多次致電及向被告發出信息查詢原因（附件4），但全無回覆。
- 9) 最後，原告間接透過負責的地產中介嘗試聯絡被告，而最終之回覆竟然是：“業主話冇乜嘢好講㗎，最近樓市升左好多，除非肯加多100萬啦。”

法律事宜

- 10) 《民法典》第820條第1款規定，“如一人承擔訂立某合同之義務，而不遵守該預約，則在無相反之協議下，他方當事人得獲得一判決，以產生未被該違約人作出之法律行為意思表示之效力，但此與違約人所承擔債務之性質有抵觸者除外”。
- 11) 本案中，原被告雙方就該單位訂立一買賣預約合同，雙方沒有約定《民法典》第820條第1款規定的相反之協議，亦不存在與被告所承擔債務之性質有抵觸的情況。
- 12) 基於上述第7至9條，存在不履行與原告就有關單位的預約合同之義務的情況。
- 13) 因此，原告有權提起本訴訟，獲得判決以產生替代被告有義務作出之出售單位的意思表示之效力，以取得該單位。

提存

14) 根據《民法典》第820條第6款的規定，為避免原告所提起的訴訟因被告主張不履行抗辯而被判理由不成立，原告要求將有關單位的餘款壹佰貳拾萬元正（HKD1,200,000.00）作出提存，並請求法官 閣下發出存款單據，以便被告收取相關款項。

請求

綜上所述，並根據相關法律規定，請求尊敬的法官 閣下裁定本訴狀因所載之事實全部得以證實而訴訟理由成立，繼而：

- a) 作出判決，以產生被告出售位於澳門氹仔菜園路 X 號 XX 花園 X 樓 M 座居住用途獨立單位（物業標示編號為 21852）之意思表示之效力；

補充請求（1）

- b) 但假如上述 a 請求之理由不成立，則補充請求基於被告過錯不履行買賣預約合同，而按《民法典》第 436 條第 2 款，要求被告向原告返還雙倍定金，即港幣壹佰陸拾萬元正（HKD1,600,000.00），折合為澳門幣壹佰陸拾肆萬捌仟元正（MOP1,648,000.00）。

補充請求（2）

- c) 如上述補充請求不成立，則補充請求被告因不當得利（《民法典》第 467 條第 1 款及第 473 條第 1 款）而應返還已收取的定金港幣捌拾萬元正（HKD800,000.00），折合為澳門幣捌拾貳萬肆仟元正（MOP824,000.00）。
- d) 但無論上述哪一個請求理由成立，均應判處被告支付本案之全部訴訟費用及適當的代理人費用；及
- e) 命令向原告發出憑單，以提存上述第 14 條所指款項。

此外，請求法官 閣下傳喚被告，以便其有意時按法律規定作出答辯，否則須接受法律規定的對其不利的制裁，以及命令訴訟程序繼續進行至完結止。

附件：4 份文件、授權書及法定複本

利益值：MOP2,058,800.00（澳門幣貳佰零伍萬捌仟元正）

訴訟代理人

(附件五)

Exm.º Senhor
Juiz de Direito do
Tribunal Judicial de Base

CHONG----- (鍾-----) , solteiro, maior, de nacionalidade chinesa, residente habitualmente em Macau, na Rua Francisco Xavier Pereira, Edifício -----, vem, ao abrigo do disposto nos art.ºs 351.º e ss. do Código de Processo Civil (doravante por CPC), justificar e requerer, como preliminar da competente acção declarativa com processo ordinário, arresto contra

Ng----- (吳-----), solteiro, maior, de nacionalidade chinesa, com última residência conhecida em Macua, na Avenida Dr. Sun Yat Sen, -----

O que fazem nos termos e com os fundamentos seguintes:

DA EXISTÊNCIA DO DIREITO (FUMUS BONI JURIS)

- 1) Em 15/3/2010, foi celebrado um contrato-promessa de compra e venda de imóvel entre os ora Requerido **Ng**----- (na qualidade de promitente-vendedor) e Requerente **CHONG**----- (na qualidade de promitente-comprador), que tinha como objecto a fracção autónoma, para habitação, designada por----- (*cfr.* **Doc. 1**).
- 2) Segundo a Cláusula 1ª do mesmo contrato, o preço foi fixado em HKD2,000,000.00 e em cumprimento da Cláusula 2ª, o sinal de HKD800,000.00 foi pago no acto de celebração do contrato-promessa, devendo o valor remanescente de HKD1,200,000.00 vir a ser liquidado até ao dia 15/5/2010.
- 3) Acontece que o Requerido não cumpriu o prometido, deixando de comparecer no escritório de notário privado, como antes combinara, para outorga da competente escritura pública de compra e venda, e para receber o remanescente do preço.
- 4) Facto este que obrigou o Requerente a instaurar, em 8/7/2010, uma acção de

execução específica do contrato-promessa que correu os termos no Tribunal Judicial de Base, com o Processo n.º CV2-10-0053-CAO, onde foi feito o depósito do remanescente do preço HKD1,200,000.00 (correspondente ao MOP\$ 1,236,000.00) à ordem do Tribunal (*cf.* **Doc. 2**).

- 5) Em 12/9/2012, foi proferida a sentença, julgando procedente a acção e, em consequência, foi substituída a declaração de vontade do Requerido, no sentido de vender ao Requerente a fracção então em litígio.
- 6) Tal sentença transitou em julgado em 4/10/2012, conforme melhor provado pela certidão para o efeito emitida pelo competente 2º Juízo Cível do TJB em 11/2/2014 (*cf.* **Doc. 3**)
- 7) Acontece que, aquando da celebração do mencionado contrato-promessa entre o Requerente e o Requerido, a mesma fracção estava hipotecada a favor do Banco da China, para garantia de um empréstimo de MOP\$1,000,000.00, sendo mutuário o ora Requerido (*cf.* **Doc. 4**), hipoteca essa que se encontrava inscrita no Conservatória do Registo Predial sob o n.º 99310C (*cf.* **Doc. 5**, fls. 15);
- 8) Uma vez que conforme a alínea b) da Cláusula 3ª do contrato-promessa (*cf.* doc. 1), era obrigação do Requerido extinguir todos os encargos sobre o imóvel até 15/5/2010, traduzida *in casu* designadamente no cancelamento da hipoteca referida no anterior artigo 7º do presente requerimento. Todavia, até a essa data, o Requerido não veio a concretizá-lo.
- 9) Assim, para expurgação da hipoteca, por forma a prevenir a venda judicial da fracção em processo executivo eventualmente a ser instaurado pelo Banco hipotecário, o Requerente viu-se obrigado a tomar iniciativa de pagar a este, em 23/8/2013, o empréstimo contraído pelo Requerido, no valor finalmente apurado em HKD873,352.82 (*cf.* **Doc. 6**), tendo o próprio Banco da China emitido ao Requerente a respectiva quitação (*cf.* **Doc. 7**) e ficando assim o registo da hipoteca cancelado em 4/9/2013 por averbamento (*cf.* doc. 5, fls.15).
- 10) Com isso, o Requerente passou, nos termos do art.º 586º do Código Civil, *in fine*,

sub-rogado no direito do credor Banco contra o Requerido, no valor exacto de HKD873,352.82 (correspondente ao MOP\$899,553.40), não obstante vir a ter vendido, em 23/8/2013, a referida fracção a outra senhora chamada Xu Qihui (*cfr.* doc. 5, fls. 22)

- 11) Daí a verosimilhança da existência de direito do Requerente em requerer a presente providência cautelar.

DO FUNDADO RECEIO DA PERDA DA GARANTIA PATRIMONIAL
(PERICULUM IN MORA)

- 12) Acontece que o Requerido se encontra agora em parte incerta.
- 13) Para o único bem, ou seja, a quantia de HKD1,200,000.00 (correspondente ao MOP\$ 1,236,000.00) de que o Requerido é titular e ora depositada à ordem do Tribunal, respeitante ao Processo n.º CV2-10-0053-CAO, o Requerente não tem conhecimento de mais bens em nome do Requerido para poderem servir de garantia patrimonial;
- 14) A isso acresce que o Requerido não é o único devedor do Requerente, pois fica ainda a dever a uma outra pessoa chamada -----, a quantia de MOP\$1,031,500.00, conforme a sentença proferida em 10/9/2012.
- 15) Tal sentença transitou em julgado em 25/12/2012, conforme melhor provado pela certidão para o efeito emitida pelo competente 1º Juízo Cível do TJB em 12/2/2014 (*cfr.* **Doc.8**).
- 16) Esta sentença poderá ser executada a qualquer momento, pondo assim em sério risco a realização do crédito do ora Requerente.
- 17) Neste quadro, o condicionalismo existente faz perspectivar, justificada e plausivelmente, o perigo de se tornar inviável ou altamente precária a satisfação do crédito do Requerente.
- 18) Estão, pois, verificados os dois requisitos, ou seja, **(i)** a possibilidade de existência

do crédito e (ii) o receio justificado da perda de garantia patrimonial, para a decretação do arresto previsto nos art.^{os} 352, n.º 1 e 351, n.º 1 do CPC.

19) Além disso, o Requerido poderá também comparecer em qualquer momento para levantamento da quantia acima mencionada e ora depositada no Tribunal, o que, sem margem para dúvidas, constitui mais um receio justificado para a perda de garantia patrimonial do crédito do Requerente;

20) Pelo que, solicita que o arresto ora requerido seja decretado, logo que produzidas as provas, sem audiência prévia do Requerido nos termos do disposto no art.º 353.º, n.º 1 do CPC, de forma a se não colocar em sério risco a sua eficácia.

21) Evitar-se-á, assim, o perigo da lesão do direito cuja realização ora se pretende acautelar.

PEDIDO

Nestes termos, requer respeitosamente a V. Ex.^a se digne decretar, sem precedência de audiência prévia:

a) o arresto da quantia ora depositada no Tribunal, respeitante ao Processo n.º CV2-10-0053-CAO de que o Requerido é titular, até ao valor suficiente para segurança do crédito do Requerente (ora cifrado em MOP\$899,553.40), respectivos juros, custas, procuradoria e mais que acrescer ao real reembolso; ou subsidiariamente

b) o arresto do remanescente dessa quantia, caso parte desta já tenha sido objecto de penhora em outros processos judiciais.

Valor: MOP\$899,553.40 (Oitocentas e noventa e nove mil quinhentas e cinquenta e três patacas e quarenta avos)

Junta: 8 (oito) documentos, uma procuração e duplicados legais.

Testemunhas:

1) **Choi-----**, solteiro, maior, de nacionalidade chinesa, titular do Bilhete de

Identidade de Residente Permanente da RAEM, n.º 5-----, residente em Macua, na Avenida da Amizade, n.º -----;

- 2) **Chan-----**, solteiro, maior, de nacionalidade chinesa, titular do Bilhete de Identidade de Residente Permanente da RAEM, n.º -----, residente em Macua, Avenida do Coronel Mesquita-----;

Estas testemunhas serão apresentadas no Tribunal na data que vier a ser marcada para a sua inquirição.

O advogado

(附件六)

Exm.º Senhor
Juiz de Direito do
Tribunal Judicial de Base

Chong-----, solteiro, maior, de nacionalidade chinesa, residente habitualmente em Macau, na Rua -----, vem intentar contra,

Ng-----, solteiro, maior, de nacionalidade chinesa, com última residência conhecida em Macua, na Avenida Dr. Sun Yat Sen, n.º -----,

ACÇÃO DECLARATIVA DE CONDENAÇÃO COM PROCESSO ORDINÁRIO, o que faz nos termos e com os fundamentos seguintes:

Da apensação do Arresto

22) Como preliminar da presente acção declarativa, em 13/2/2014, o ora Autor (enquanto Requerente) requereu uma providência cautelar de arresto contra o ora Réu (enquanto Requerido), a qual correu os seus termos sob o **Processo n.º CV2-14-0003-CPV** e que veio a ser decretada em 4/3/2014 sem precedência da audição do Requerido, conforme melhor provado pelas cópias do requerimento de arresto (**Doc. 1** da p.i., correspondente ao original junto ao Arresto a fls. 2 a 7) e da respectiva sentença de decretamento (**Doc. 2** da p.i., correspondente ao original junto ao Arresto a fls. 68 a 72).

23) Assim, requer, nos termos do n.º 3 do art.º 328º do CPC, que o Arresto (**Processo n.º CV2-14-0003-CPV**) seja apensado aos presentes autos, para todos os efeitos legais.

Dos Factos

24) Em 15/3/2010, foi celebrado um contrato-promessa de compra e venda de imóvel entre os ora Réu **Ng-----** (na qualidade de promitente-vendedor) e Autor **Chong-----** (na qualidade de promitente-comprador), que tinha como objecto a fracção autónoma, para habitação, designada por -----, (**Doc. 3** da p.i.,

correspondente ao doc. a fls. 8 e 8V do Arresto).

- 25) Segundo a Cláusula 1ª do mesmo contrato-promessa (*vide* doc. 3 da p.i.), o preço foi fixado em HKD2,000,000.00 (correspondente ao MOP\$2,058,000.00).
- 26) Em cumprimento da alínea a) da Cláusula 2ª, o sinal de HKD800,000.00 foi pago no acto da outorga do contrato-promessa e ao abrigo da alínea b), deveria o valor remanescente de HKD1,200,000.00 ser liquidado até ao dia 15/5/2010, mediante cashier order emitido pelos bancos locais (*vide* doc. 3 da p.i.).
- 27) Acontece que o Réu não cumpriu o prometido, deixando de comparecer no escritório de notário privado, como antes combinara, para outorga da competente escritura pública de compra e venda, e para receber o remanescente do preço.
- 28) Facto este obrigou o Autor a instaurar, em 8/7/2010, uma acção de execução específica do contrato-promessa que correu os termos no Tribunal Judicial de Base, com o Processo n.º CV2-10-0053-CAO.
- 29) Em 12/9/2012, foi proferida a sentença, julgando procedente a acção e, em consequência, foi substituída a declaração de vontade do Réu, no sentido de vender ao Autor a fracção então em litígio, tendo a mesma sentença transitado em julgado em 4/10/2012, conforme melhor provado pela cópia da sentença ora anexa (**Doc. 4** da p.i., correspondente à certidão junta ao Arresto a fls. 10 a 20v).
- 30) Na pendência da acção de execução específica supramencionada, o ora Autor depositou, à ordem do tribunal, o valor remanescente de HKD1,200,000.00 (correspondente ao MOP\$1,236,000.00) a que ficou ainda a dever para aquisição da fracção em litígio, conforme melhor provado pela cópia da guia de depósito (**Doc. 5** da p.i., correspondente ao doc. anexo ao Arresto a fls. 9)
- 31) Acontece que, aquando da celebração do mencionado contrato-promessa entre os ora Autor e Réu, a fracção em causa estava hipotecada a favor do Banco da China, para garantia de um empréstimo de MOP\$1,000,000.00, sendo mutuário o ora Réu, conforme melhor provado pela cópia de escritura de compra-venda, mútuo e

hipoteca (**Doc. 6** da p.i., correspondente à certidão junta ao Arresto a fls. 21 a 27).

32) Hipoteca essa que se encontrava inscrita na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 99310C, conforme a cópia de registo predial (**Doc. 7** da p.i., correspondente à certidão junta ao Arresto a fls. 42).

33) Uma vez que segundo a alínea b) da Cláusula 3ª do contrato-promessa (*cf.* doc. 3 da p.i.), era obrigação do Réu extinguir todos os ónus e encargos sobre o imóvel até 15/5/2010, traduzida *in casu* designadamente no cancelamento da hipoteca referida no anterior artigo 10º da presente petição inicial, todavia, até a essa data, o Réu não veio a concretizá-lo.

34) Assim, para expurgação da hipoteca, por forma a prevenir a venda judicial da fracção em processo executivo eventualmente a ser instaurado pelo Banco hipotecário.

35) o Autor viu-se obrigado a tomar iniciativa de pagar a este (Banco da China), em 23/8/2013, o empréstimo contraído pelo Réu, no valor finalmente apurado em HKD873,352.82, conforme a cópia do documento emitido pelo Banco (**Doc. 8** da p.i., correspondente ao original junto ao Arresto a fls. 51), tendo este emitido ao Autor a respectiva declaração de quitação, cujo teor se dá aqui por integralmente reproduzido (**Doc. 9** da p.i., correspondente ao original junto ao Arresto a fls. 52).

36) Com isso, o registo da hipoteca ficou totalmente cancelado em 4/9/2013 por averbamento (*cf.* doc. 7 da p.i., correspondente à certidão junta ao Arresto a fls. 42).

Da sub-rogação legal

37) Nos termos do art.º 586º do CCM, *“fora dos casos previstos nos artigos anteriores ou noutras disposições da lei, o terceiro que cumpre a obrigação só fica sub-rogado nos direitos do credor quando tiver garantido o cumprimento, ou quando, por outra causa, estiver directamente interessado na satisfação do crédito”*.

38) Acontece que, na pendência da acção de execução específica acima referida, o Autor, assumindo a qualidade de terceiro, estava interessado na satisfação do crédito do Banco sobre o Réu, pois só assim é que poderia evitar que a fracção adquirida ao Réu fosse vendida em hasta pública, como factos acima melhor expostos.

39) Efectivamente, *in casu*, com o pagamento da dívida ao Banco em nome do Réu, o Autor passou, nos termos do art.º 586º do Código Civil, *in fine*, sub-rogado no direito do credor Banco contra o Réu, no valor exacto de HKD873,352.82 (correspondente ao MOP\$899,553.40), que ora reclama.

40) Até à data, o Réu encontra-se em parte incerta.

41) Para defender o próprio interesse, não resta ao Autor outro meio senão recorrer ao juízo como *ultimo ratio*.

PEDIDO

Nestes termos e nos demais de Direito, deve a presente acção ser julgada procedente por provada e em consequência, ser:

- (i) Ordenada a apensação do Arresto com o Processo n.º CV2-14-0003-CPV aos presentes autos; e
- (ii) Condenado o Réu a pagar ao Autor a quantia de MOP\$899,553.40 com a expurgação de hipoteca, a que acrescem os juros vincendos à taxa legal desde a data da citação até ao efectivo e integral pagamento, bem como as custas, procuradoria condigna e quaisquer outras despesas em que o Autor haja de incorrer, nomeadamente, para efeitos de execução da sentença.

Para tanto, requer a V. Ex.^a que se digne ordenar a citação do Réu para, no prazo e sob cominação legal, contestar, querendo, seguindo-se os ultteriores termos até final.

Valor da causa: MOP\$899,553.40 (oitocentas e noventa e nove mil e quinhentas e cinquenta e três mil e quarenta avos)

Junta: 9 (nove) documentos, procuração forense e duplicados legais

O advogado

(附件七)

卷宗編號：CV3-14-0021-CAO

尊敬的
澳門特別行政區初級法院
法官 閣下：

鍾-----，上述卷宗之原告，身份資料已詳載於卷宗（下稱“執行人”），謹根據《民事訴訟法典》第 21 條、第 678 條第 1 款及第 374 條第 2 款之規定，以附文方式，提起本

支付一定金額之普通簡易執行之訴

以針對

吳-----，上述卷宗之被告，身份資料已詳載於卷宗（下稱“被執行人”）。

事實及法律依據如下：

應予執行之債務

- 1) 上述卷宗於 2015 年 7 月 13 日作出判決書，該判決書已於同月 30 日轉為確定判決。
- 2) 根據上述判決書，“判處被告吳民俊向原告鍾炳光支付港幣 873,352.82，附加自傳喚之日起計，以法定利率計算的遲延利息。”（見上述卷宗判決書第 10 頁）。
- 3) 上述款項 HKD\$873,352.82，相當於 MOP\$899,533.40。
- 4) 直至現時，被執行人並無向執行人支付任何款項。

- 5) 自上述卷宗傳喚之日（2014 年 10 月 21 日）起，截至 2015 年 7 月 31 日，按法定年利率為 9.75%計算，被執行人需向執行支付法定利息為 **MOP\$68,001.03** [= MOP\$899,533.40 x (283/365) x 9.75%]。
- 6) 基於此，在本執执行程序，截至 2015 年 7 月 31 日，被執行人需向執行支付本金及法定利息合共 **MOP\$967,534.43** (= MOP\$899,533.40 + MOP\$68,001.03)。
- 7) 被執行人 在 卷 宗 CV2-10-0053-CAO 內，獲提存款項 HK\$1,200,000.00，相當於 MOP\$1,236,000.00（見卷宗第 24 至 31 頁），並存放在中國銀行開立的法院賬戶 01-02-61-007348 內（附件 1——為卷宗 CV2-10-0053-CAO 第 78 頁所載文件）。
- 8) 為保障執行人之債權得以實現，執行人已針對上述提存款項提起卷宗編號為 CV2-14-0003-CPV 之假扣押保全程序。
- 9) 該卷宗於 2014 年 3 月 4 日作出判決(見卷宗第 14 至 22 頁)，批准假扣押被執行人在卷宗 CV2-10-0053-CAO 內獲提存的款項，金額為 MOP\$899,533.40，有關款項存放在中國銀行開立的法院賬戶 01-02-61-009358 內（見附件 1）。

請求

綜上所述，請求尊敬的法官 閣下接納本執执行程序，並同時命令：

- a) 根據《民事訴訟法典》第 21 條第 3 款規定，將本執行以附文方式併附於上述第 CV3-14-0021-CAO 號卷宗；
- b) 命令將編號為 CV2-14-0003-CPV 的案件中已被假扣押之款項 MOP\$899,533.40 轉為查封；及
- c) 為完全清償請求執行之金額及將到期之利息，命令查封卷宗編號 CV2-10-0053-CAO 內屬被執行人之提存款項，至足以清償執行人之債權為止，並繼續進行後續之訴訟程序。

案件利益值: **MOP\$967,534.43** (澳門幣玖拾陸萬柒仟伍佰叁拾肆元肆角叁分)

附呈：複授權書一份及法定複本

訴訟代理人

澳門大學法學院
2024/2025學年中文法學士課程（日班）
研究與實踐

教學大綱

導師：黃淑禧¹

理論部分：

- 一、現代方法學上的論辯
- 二、法學的一般特徵
- 三、法條的理論
- 四、案件事實的形成及其法律判斷
- 五、法律的解釋
- 六、法律寫作技巧
- 七、法律演講技巧

參考書目：

1. Joanne Banker Hames & Yvonne Ekern, LEGAL RESEARCH, ANALYSIS, AND WRITING (Fifth Edition), Pearson, 2015
2. Lisa Webley, LEGAL WRITING second edition, Routledge-Cavendish, 2010
3. 卡爾·拉倫茨著，《法學方法論》，商務印書館，2019
4. 陳瑞華著，《論法學研究方法》，法律出版社，2017
5. 王啟梁、張劍原著，《法律的經驗研究方法與應用(修訂本)》，北京大學出版社，2016

演講的要求：

1. 演講內容圍繞與澳門法律制度有關的研究或評論。
2. 演講內容需符合法律，運用研究及論證技巧。
3. 演講可以運用 PPT。為確保公平性，PPT 檔需於首組同學開始演講前一日，電郵予 rositavong@vonghf.com。
4. 演講組別由 2 至 3 名學員組成，演講時間為 25 至 30 分鐘。（如演講組別只有 1 名學員，演講時間為 15 分鐘。）
5. 評分標準：
 - 法律研究技巧的運用
 - 法律演講結構的邏輯性及科學性
 - 講者的演講技巧
 - 演講 PPT 的內容

演講的準備節點：

序號	準備事項	日期
1.	確定小組及組員	2025/02/6

¹ 手機號碼：+853 66891301；電郵：rositavong@vonghf.com

2.	小組確定演講擬研析的法律問題	2025/02/20
3.	小組確定演講題目	2025/03/06
4.	小組確定演講的大綱	2025/03/20
5.	小組演講	2025/04/03 – 04/24

實踐部分：

課程要求

1. 學生必須完成以下其中一項：
 - (i) 在提供法律服務的實體實踐工作100小時，及撰寫報告；
 - (ii) 出席旁聽十次澳門法院的庭審，及撰寫庭審報告。
2. 第1條(i)款所指的實踐工作的報告，需載有實踐工作的內容，以及學生從實踐工作中學習到的法律知識、相關法律規範及總結。
3. 第1條(ii)款所指的庭審報告，需載有庭審流程的紀錄，其中五份報告需載有所學習到的法律知識及相關法律規範。
4. 實踐部分的評分標準：
 - (i) 報告的表達清晰；
 - (ii) 學生的法律知識應用；
 - (iii) 實踐學習範圍的廣泛性。

實踐報告提交期限：2025年5月2日

提交方式：報告列印為紙本。學生在報告首頁簽署後，於辦公時間交予法學院辦公室。