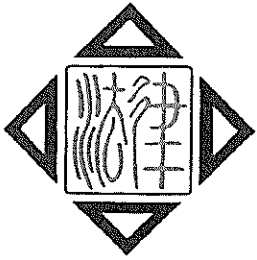


Associação dos Advogados de Macau
澳門律師公會

澳門律師公會

實習期終評核試

二零零四年七月三日



Associação dos Advogados de Macau

澳門律師公會

(一)

民法、民事訴訟法及登記法的個案題

2004年5月16日，在針對B先生和C先生的執行之訴中，法院應銀行A之聲請，命令查封位於澳門友誼大馬路xxx號地下A和B兩個獨立單位。

該查封是以在物業登記局就該兩個單位登錄的業主B先生和C先生向銀行A設定的抵押作為依據。

該抵押行為於1995年3月31日在有權限的登記局作出登記。

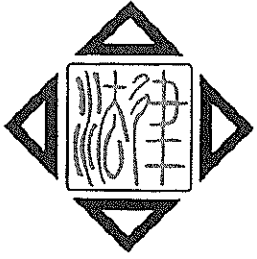
然而，上述兩個單位是B先生、C先生於1994年7月21日簽訂的一份預約買賣合同的標的物，B和C是預約賣方，而D先生和E先生是預約買方。D和E(預約買方)已完全地履行了那份合同，他們分別於1994年7月21日、1995年7月10日，1996年2月5日和1997年4月9日分4期付清了購買該兩個單位的款項，B和C(預約賣方)發出了收據，並將該兩個單位的鎖匙於1994年7月21日交給D和E(預約買方)。當支付最後一期款項時，還付予B和C(預約賣方)供電和水的接駁費用。

當該兩個單位之鎖匙被交付後，D和E還與水、電供應公司分別簽署了水、電供應的合同，繳交了有關按金，將該兩個單位作為自己的物業而使用，並對該兩個單位進行了裝修，而每月亦繳付有關享有和使用單位的各種費用。

為簽署上述單位的買賣公證書，D和E亦向財政局支付了物業轉移稅。

然而，付清約定購買該兩個單位的全部款項後，D和E便再也找不到B和C訂立正式的合同。

2004年6月26日，透過有權限的登記局所發出的一份書面報告，D和E得悉他們購買的兩個單位被查封了。



Associação dos Advogados de Macau

澳門律師公會

基於以上事實：

1. D 和 E 能否針對銀行 A，又或也針對 B 和 C 採取任何法律手段？倘若能夠的話，應該怎樣做？必須採取甚麼樣的行動來較佳保護 D 和 E 的權利？
2. 倘若 D 和 E 的權利凌駕於銀行 A 的權利或 B 和 C 的權利之上，則該查封後的結果是甚麼？對於 D 和 E 的狀況，該抵押的可對抗性(oponibilidade)是甚麼？1995 年 3 月 31 日對抵押行為作出的登記將如何處理？

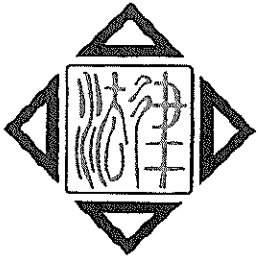
(二)

刑法和刑事訴訟之個案題

在合議庭普通程序中，初級法院只是針對女嫌犯(A)作出判決，判處 8 年零 3 個月徒刑及澳門幣 5000 罰金，罰金可以 33 日徒刑代替，因為女嫌犯(A)以既遂和正犯之方式犯有 1 月 28 日法令第 5/91/M 號第 8 條第 1 款規定和處罰的販毒罪 (Tráfico de estupefacientes)。

經討論案件，證實以下事實：

- 2002 年 9 月 4 日 1 時左右，在澳門外港碼頭海關檢查站，女嫌犯(A)由香港搭船剛剛抵澳，因其形跡可疑，海關人員截停她，檢查其身份證件。
- 之後，海關人員要求她到搜身室接受搜查。
- 女嫌犯(A)由海關人員陪同，在往搜身室的通道上，將一包東西丟棄在通道旁放置的一個垃圾桶內。
- 海關人員詢問女嫌犯(A)丟棄的為何物。
- 女嫌犯(A)答說是紙巾。
- 海關人員見女嫌犯(A)神色有異，非常懷疑，要求女嫌犯(A)拾起她丟棄的東西。
- 女嫌犯(A)從垃圾桶內拾起一張乾淨的紙巾。



Associação dos Advogados de Macau

澳門律師公會

- 海關人員感到懷疑，經檢查，發現垃圾桶內有一個透明塑膠袋，裡面裝有白色粉末。
- 而這個裝有白色粉末的透明塑膠袋，正是女嫌犯(A)剛才當著海關人員的面扔進垃圾桶的。
- 經過化學測試，證實上述白色粉末含有第 5/91/M 號法令表 1-B 列出的可卡因成份，淨重為 27.077 克(g)。
- 該物質不是女嫌犯(A)本人自用的。
- 女嫌犯(A)由一名陌生人處取得該物質帶來澳門。
- 女嫌犯(A)在行使上述行為時，是有意圖的、自由的、自願的和清醒的。
- 當取得和收取上述物質的時候，女嫌犯(A)非常清楚那些麻醉品的性質和特性。
- 女嫌犯(A)之行為為法律所不容。
- 女嫌犯(A)亦清楚其行為是法律所禁止和懲罰的。

**

女嫌犯(A)是初犯。

承認部份事實。

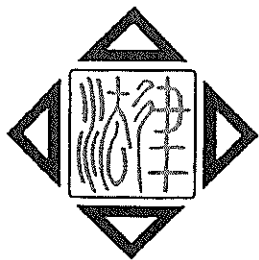
約收取 MOP8,500.00 的月薪。

中學畢業。

無家庭負擔。

未證實之事實：無。

合議庭之有罪判決書還包括以下內容：



Associação dos Advogados de Macau

澳門律師公會

法院的心證基於以下證據：

- 女嫌犯在聆訊時的聲明；
- 書證，尤其是卷宗第 4 至 7，42 至 43，57 至 61，151，181 及 182 頁的證據；
- 被調查之證人作供之證詞，他們以無私和公正的方式作出。

刑法框架

現在讓本法院分析各事實和適用法律。

1 月 28 日第 5/91/M 號法令第 8 條第 1 款規定：

(...)

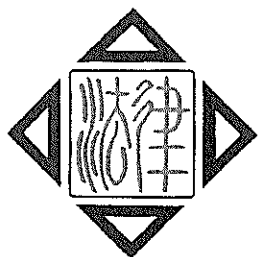
關於女嫌犯(A)被歸責之犯罪事實，鑑於所搜集的證據，沒有令人懷疑的地方，所犯之不法事實得到確認，因對刑法上的歸責所需的所有的主觀和客觀要素經已符合。

關於販毒罪，有必要強調(...)

(...)

在本個案中，所搜獲的可卡因的量(淨重)達到 27.077 克(淨重 26,985/g)，根據生活經驗，超過日常個人服用 3 日所必需的劑量。

對卷宗所載的所有材料進行整體分析後，我們認為，(B)的證詞是很重要的，雖然(B)是共犯。因此，出事當天，不應釋放(B)，他來澳出席審訊聆證，對發現事實的真相是絕對必要的；既然女嫌犯(A)與(B)之間的說法存在矛盾，應該對兩人均採取強制措施，而非僅僅是對女嫌犯(A)為之。



Associação dos Advogados de Macau

澳門律師公會

但無論怎樣，現在的情況是我們必須作出決定。

女嫌犯參與了被控訴的各項事實。

如今作具體量刑。

了解刑罰的類型及有關刑罰的幅度，決定具體的刑罰。

(...)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

女嫌犯(A)不服合議庭之判決，打算向中級法院提起上訴。

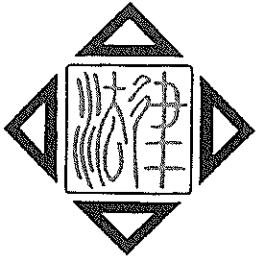
1. 請按法定形式草擬一份上訴聲請及上訴之理由闡述(motivação)，並指出被上訴的判決可能有的瑕疵。
2. 假設6月1日宣讀了合議庭之判決，且在當天，判決書未按《刑事訴訟法典》第353條第5款的規定存放於辦事處。

擬對該判決向中級法院提起上訴，並為此目的欲查閱該判決，請指出應該怎樣進行，以及應自何時起計算提起上訴之期限。

(三)

公證登記法的個案題

A(男)與 B(女)以所得共有制結婚，在婚姻存續期間 A 購買了一個不動產 X。A 於 2004 年 4 月 15 日承諾以 MOP1,000,000.00 的總價格將該不動產 X 售予 C，C 於是向 A 支付了 MOP100,000.00 作為定金和上期。為保障雙方利益，訂定(訂立正式合同的)期限為三個月，自簽署該承諾買賣合同之日起計。2004 年 7 月 3 日，B 在國外入院留醫，無法回到澳門，並且預計不可能在上述期限之前回澳；然而，B 向其配偶 A 表示，她同意以上述價格將該不動產售予 C，但在她回澳(預計為



Associação dos Advogados de Macau

澳門律師公會

2004年7月17日)之前,她無法簽署正式授權書來授予他必要的權力以便在出售不動產的行為中代表她。

---*---

- 假設 C 接受 A 的提議簽訂正式買賣合同, A 如何與 C 簽訂售樓公證書, 才能避免對履行合同的遲延?
- A 訂立的這個不動產出售行為是否有效(válido)和生效(eficaz)?
- 如果馬上為該購買行為辦理登記, 而支持性的文件只有上面提及的公證書, 以及物業轉移印花稅付款憑證, 那麼有關登記該怎樣記錄, 有效期為多久?
- 如果出售不動產這一行為僅由 A 簽署訂立, 該出售行為是否非有效(invalidade)或不產生效力(ineficácia), 如何修正這一瑕疵?