

# 若已經部份或完全履行 土地買賣口頭協議有效

本報訊：大理院裁定，只要已部分或完全履行，口頭或書面協議達成的土地買賣仍具法律效力。

大理院第三分庭在一份18頁的判決書中，確認一名男子與其侄子間的口頭土地買賣有效。

法院指出，即使缺乏書面契約，因侄子已取得地契、遷入該地並進行修繕，故認定

交易成立。

本案源於賣方子女提出的土地歸還訴訟，他們最初並不知曉該筆財產存在。

根據判決書，賣方子女直至2007年接獲繳納不動產稅通知時，才發現該筆財產由親戚居住使用。

侄子主張，他在叔父生前即購得該地。叔父過世後，他持續向叔父的兄弟支付分期

款項。

其同時出示地契作為證明文件。

地方法院與上訴院原先判決子女方勝訴，但大理院推翻了下級法院的裁決。

大理院闡明：「根據《民法典》，土地買賣須以書面形式訂立方可透過法院執行。該書面文件是雙方達成買賣協意的證明。然而，若交易已全部或部分履行，即使缺乏書

面契約，該買賣仍具效力。在此情況下，仍具法律約束力，且可允許證人作證證明交易存在。」

大理院補充說明，取得土地佔有權並對其進行改善，是口頭買賣已成立的有力證據。因此，已實際居住該地的買方，縱然無書面契約，仍可以口頭協議作為佔有的法律依據。

## 喪失「愛的能力」可成婚姻無效依據

本報訊：大理院裁定，配偶因真實人格障礙而喪失「愛的能力」，可構成「心理缺陷」事證，作為宣告婚姻無效之依據。

大理院第二分庭在一份16頁的判決書中闡明：「心理缺陷可能在婚姻締結後許久才顯現。」

判決書補充：「原先看似能履行婚姻義務的配偶，事後可能被證實無此能力。只要證明此無能狀態源自真實心理因素，婚姻即應宣告無效。」

大理院在此判決中，維持地方法院先前認定婚姻自始無效的裁決，理由為丈夫存在履行婚姻責任的心理缺陷。

判決指出，由於丈夫長期海外工作，這對夫妻婚後僅共同生活五年，期間爭吵不斷且多次分居。

根據法院資料，丈夫於2016年提出婚姻無效之訴，並提交心理醫師對其「被動攻擊

型人格障礙」的診斷證明。

儘管地方法院最初核准該訴求，其後基於正當程序疑慮撤銷裁定。上訴法院也駁回丈夫的上訴。

然而，大理院認定丈夫已充分證明其心理缺陷。大理院指出，由於丈夫的童年經歷，他在人際關係中保持情感疏離，並學會壓抑真實情緒以維持表面和平。

判決書載明，丈夫雖能滿足家庭物質需求如經濟供養，卻無法提供情感支持。

大理院闡述：「愛配偶若非最重要的婚姻義務，也屬至關重要。申請人已聲明不再愛自己的配偶，並證實其無法回報愛意的根源，在於受到情感不成熟的父母影響而形成的持久情感缺陷。」

判決書強調：「基於這些理由，不應強迫申請人維持無愛婚姻，其與被告的婚姻應宣告無效。」



計順市甘穆寧區水果攤昨日販售新鮮鳳梨。國際鳳梨日定於每年6月27日，不僅表彰其美味與營養價值，更象徵菲律賓傳統的熱情好客精神。

## 涉嫌參與網絡詐 9名韓國人落網

本報訊：國調局週五宣布，該局與移民局聯合行動在巴蘭玉計市逮捕九名涉嫌參與網絡詐騙的韓國籍人士。

國調局認明這9人分別為韓在成（Han Jaeseong）、李賢宇（Lee Hyunwoo）、權妍智（Kwon Yeon Ji）、朴光俊（Park Kwangjun）、金熙俊（Kim Heejun）、鄭成愛（Jeong Seongae）、裴世煥（Bae Schwan）、柳柱相（Ryu Juhsang）和金永燮（Kim Youngseop）。

據國調局稱，其有組織及跨國犯罪部門與移民局逃犯追緝組週三在巴蘭玉計市一處公寓拘捕這些外籍人士。

國調局聲明指出：「這些韓國籍人士操作多台電腦工作站，運行多個應用程式，顯示外語文字腳本，並出現通常與金融交易及線上通訊平台相關的使用者介面視窗。」

聲明補充：「系統的配置與實時顯示內容，令人合理懷疑涉及網絡貸款詐騙。」

國調局表示，被捕人員已因違反《1940年菲律賓移民法》（經修訂）接受移民局偵訊程序。

目前嫌犯由國調局的有組織及跨國犯罪部門羈押。

國調局說明，完成標準登記與文件程序後，將把嫌犯移交移民局拘留設施。

## 知名女星涉鬥雞人失蹤案

嫌犯指其為核心成員

本報訊：一名自稱「托托伊」（Totoy）的嫌犯近日向電視媒體爆料，指稱超過100名鬥雞人失蹤案背後，有一名知名女演員身處「核心團隊」。

托托伊6月26日表示，該女星是他準備向當局提交的宣誓書中列出的30人名單之一。

托托伊透露：「確實有位女明星涉案。我不便公開姓名，但相關人士都知道她是誰。她是核心成員，意味著她屬於這個團體的一分子。」

他強調：「她曾參與多次會議，可能掌握關鍵信息，是知道最多內情的人。」

儘管拒絕公開女星身份，托托伊主張她

應與本案其他30多名涉案平民及警員共同被起訴。他補充說明，待取得輔助證據與證人證詞後，將立即提交已準備好的宣誓書。

當局初步調查顯示，失蹤案可能與鬥雞賽事作弊指控有關，其中一種作弊手法稱為「假輸賽」，即飼主故意讓鬥雞輸掉比賽。這起重大案件自2021年4月至2022年1月間多名鬥雞人失蹤後，持續引發社會關注。

此前一名自稱曾任馬尼拉競技場（Manila Arena）保安的男子指控，受害者遭鐵絲勒斃後棄屍塔亞湖（Taal Lake）。

目前檢方正追查托托伊提供的名單可信度，該宣誓書可能成為突破案情關鍵。

## 亞航線上訂票平台 被民航署罰600萬

本報訊：民航署（CAB）6月20日決議，對線上訂票平台AirAsia MOVE處以600萬披索罰款，指控其涉嫌提供超額定價機票。

民航署執行董事卡梅洛·阿西利亞（Carmelo Arcilla）在決議文中指出：「經查MOVE平台從事誤導性商業行為，違反《航空旅客權利法案》及民航署票價規範。其機票發布與銷售的不實陳述，已損害菲律賓航空業者市場形象並破壞空運市場完整性。」

交通部週五聲明讚揚民航署「針對AirAsia MOVE平台標示過高不合理票價迅速採取懲處行動」。

交通部強調：「600萬披索罰金傳達明確訊息：政府絕不容忍任何侵害菲國乘客權益的行為。」

交通部長文斯·迪順（Vince Dizon）本月接獲兩張塔克洛班至馬尼拉機票報價高達77,704披索（約航空公司官網3倍價格）的投訴後，隨即下令展開調查。

在6月5日首場聽證會上，MOVE執行長娜迪亞·奧默（Nadia Omer）辯稱平台未手動設定或操縱票價，僅顯示授權上游供應商（含第三方聚合平台與全球分銷系統）提供的航班庫存與定價數據。

奧默坦承平台未設置價格上限，但強調爭議交易因無座位可供預訂而未實際成立，「未產生交易紀錄且未向客戶信用卡扣款」。

民航署裁決指出，即便票價差異歸咎於技術故障與第三方供應商，AirAsia MOVE作為受民航署票價規範約束的業者仍須承擔責任。

阿西利亞表示，顯示超出監管上限的票價屬「誤導消費者認為該定價合法」，並質疑「任何業者或具基本常識者，即便未獲悉核定最高票價，也應知曉國內航線（飛行時間不足2小時）基礎票價高達7.7萬至10萬披索顯屬異常、誤導且欺詐」。

民航署實施票價上限旨在保護消費者並確保定價公平。

<下轉第2版>



國調局副局長兼發言人費迪南德·拉文6月27日在巴西市總部記者會上，說明9名涉嫌網絡詐騙的韓國籍嫌犯案情。

## 盜竊交通監控電纜 3賊落網

### PROPERTIES FOR SALE

**DEL MONTE AVENUE**  
(Puregold Jr supermarket) 34 Del Monte Avenue corner Cordillera, Quezon City  
Lot Size: 1,320.20 square meters  
Big frontage, corner lot  
Building: 2 storey Supermarket  
Price: PhP 250,000 per square meters  
Total Price: PhP 330,000,000

**BAGUIO PROPERTY**  
Ideal for a resort hotel inn type similar to the Residence Inn in CA USA along Gibraltar Road, diagonally across Hotel Elizabeth and Good Shepherd Convent  
Lot area: 3,934 square meters  
with 7 houses 3 along the road, 2 middle area inside and 2 older houses at the back area, there are vacant area for more additional houses  
Total price: P210,000,000 net

**YLAYA TEXTILE MARKET BUILDING**  
819 Ylaya St., near Juan Luna St., Binondo, City of Manila  
Lot Area: 645.60 square meters  
5 storey, total 1,563.60 sqm  
Total Price: PhP250,000,000.00

**PARAÑAQUE FACTORY/WAREHOUSE FOR SALE**  
(Former Printing Press)  
Address:SSPI Building, Sampaguita Avenue Corner Zinia Street, UPIS 4, West Service Road, Parañaque City  
Lot Size: 1,137 square meters  
Building: 2 Storey appx 1,700 square meters  
Price: PhP 150,000 per square meters  
Total Price: PhP 170,550,000

**BEVERLY HILLS ANTIPOLLO/TAYTAY**  
Residential lot  
Lot Area: 578 square meters  
Price: 15,500 per square meter  
Total Price: PhP 8,959,000  
Call or Message 0929-864-4459 Mr. Lim

本報訊：大岷區發展署（MMDA）週五宣布，在馬加智市乙沙——瓜達盧佩（EDSA-Guadalupe）人行天橋逮捕三名涉嫌竊取「非接觸式違規取締系統」（NCAP）監控攝影機光纖電纜的嫌犯。

大岷署署長唐·阿特斯（Don Artes）在聲明中讚揚馬加智市警方的「迅速行動」。

他說明：「調查顯示嫌犯返回瓜達盧佩地區企圖再次行竊，但未注意到天橋上的巡邏警員。警方當場查獲多種截斷的電線與數件剪線工具。」

三名嫌犯已接受初步調查程序，目前羈押於馬加智市警察局。

此竊案始於6月20日，大岷署於6月24日發現乙沙——瓜達盧佩人行天橋的監控攝影機發出異常嗡嗡聲並斷線後察覺異狀。遭竊電纜估計價值10.4萬披索，據悉被銷燬至廢品回收站。

阿特斯強調：「大岷署將直接與菲國警國都區警署協調，確保類似事件不再發生。」

### FOR RENT

Newly Renovated Warehouse now available in San Nicolas District. Located in stand alone Property with total floor area of 180sqm. Contact us at 09178031553 for Viewing schedule.

### 菲律賓王氏白蟻防治中心

防治方法：從事防治白蟻專科的華人技術人員親自為你施治；尋出白蟻巢穴，施用科學藥物驅集白蟻回巢，使其互相傳染中毒，徹底滅絕，確保根治。此藥物對人類及家中所養的寵物無害，歡迎聯絡，至誠服務。

電話：82565536；0917-8802688  
0917-1876868 0917-3095688

期前食品有限公司 PENCOC INC. / JINDAO  
474 依干洛街 Elcano St., Binondo, Manila

芒果干 7D GUADALUPE Jojo's CEBU

联系 8244-9999 . 0922-8449999  
电话 8244-8924 . 8244-8925 . 8242-2886  
免费运送 Free Delivery!