

林哲民日昌電業公司

對
張順連

骨幹陳詞

(於 2001 年 1 月 16 日下午 2 : 30 分
內庭源麗華聆案官席前聆訊)

1. 索取法庭命令

被告人申請剔除原告人的申索聲請書及撤銷本訴訟兼判訟費予被告人

2. 本案的背景

被告人與原告人林哲民(不是林哲民日昌電業公司)於 2000 年 1 月 8 日在中國簽訂房屋租賃合同(第 17 頁)。被告人將位於深圳市龍崗區橫崗鎮安良五村張壁 15 號房屋一棟租賃給原告人辦廠使用，年期由 2000 年 2 月 15 日至 2003 年 2 月 15 日為期三年。首六個月租金為人民幣 2500 元，其後為人民幣 3000 元，原告人須於每月 20 號前交租與被告，此外原告亦要繳交一個月租金等額的按金給被告人。合同書有原告人及被告人簽名。

3. 原告的索償聲請書

指稱被告人違反合約及煽動村民強行霸佔工廠設備資產令原告人授權使用廠房的恒昌電子(深圳)有限公司遭受嚴重損失，因此向被告人申索賠償(第三頁)。

4. 原告人申索聲請書內容與事實不符

(i) 原告人由 2000 年 4 月中旬起沒有履行繳交租金的義務，曾經被告人以多次追討租金，原告人以多種理由拖延及拒絕繳交拖欠租金。(張順連第 1 誓詞第 4 段 第 12 頁)

- (ii) 原告人至今仍在被告人的房屋，嚴重侵害被告人的合法權益。(張順連第 1 誓詞第 5 段 第 12 頁)。這與原告人指稱被告人煽動村民強行霸佔工廠設備資產是與事實不符。

5. 被告人對原告人違反房屋租賃合同在中國所採取法律行動

- (i) 被告人於 2000 年 10 月 16 日要求深圳市龍崗區橫崗鎮司法所就房租糾紛一案申請調解，原告人曾到司法所，只要求被告人更改合同條款及減租，沒有清繳拖欠租金。
- (ii) 被告人於 2000 年 11 月 7 日委託中國律師草擬起訴狀訴原告人林哲民違反房屋租賃合同，並於 2000 年 11 月 8 日接獲廣東省深圳市(龍崗區)人民法院通知立案審理此案件，此案件排期於 2000 年 12 月 13 日 14 時 30 分於深圳市龍崗區人民法院聆訊。(第 13 頁第 6 段)

6. 聆訊結果

被告人獲勝訴(廣東省深圳市龍崗區人民法院民事判決書第 47 頁至 49 頁)。前述判決書清楚寫出：

- (i) “從 2000 年 5 月份開始，被告拖欠原告房屋租金，原告多次催討無果。現房屋仍由被告上鎖占用。”(第 48 頁)
- (ii) “確認被告林哲民欠原告張順連房屋租金 22000 元(從 2000 年 5 月至 2000 年 12 月共 8 個月)，此款被告應於判決生效之日起 3 日內清償，逾期以實際欠款數額按銀行同期貸款利率計付利息至償清全部欠款之日止。”(第 49 頁)
- (iii) “如不服判決，可在判決書送達之日起 15 日內，向本院遞交上訴狀……上訴於廣東省深圳市中級人民法院。”(第 49 頁)

7. 結論

本案的訴因已經在中國法庭裁斷確立，毋庸再爭辯(Res judicata)。如原告人對中國法庭所作出判決不服，應向更高的法院上訴，原告人不應重新將同一訴因在香港高等法院展開訴訟，這是濫用法院程

序。中國法庭的判決足以支持剔除原告人的申索聲請書及撤銷本訴訟。(香港司法程序 2001 18/19/20 第 292 頁)

日期：2001 年 1 月 15 日

被告人律師
黎錦文李孟華律師事務所