

香港特別行政區

土地審裁處

建築物管理申請編號 2002 年第 61 號

永興工業大廈 13/F C-2, C-3, C-4,
C-8, C-9, C-10, C-11 業主/使用者

原告人

[鍾偉生 第一申請人
LAU SHUN CHOR 第二申請人
林哲民 (LIN ZHEN MAN) 第三申請人
蔡育哲 第四申請人
環球線業有限公司(GLOBAL EMBROIDERY
THREAD LIMITED) 第五申請人
劉偉泉 (LAU WAI CHUEN) 第六申請人
馬文豪 (MA MAN HO) 第七申請人]

對

永興工業大廈業主委員會主席駱韋希 第一被告人
[第一答辯人]
永興工業大廈業主委員會司庫葉卓雄 第二被告人
[第二答辯人]
永興工業大廈業主委員會委員徐鐵飛 第三被告人
[第三答辯人]
永興工業大廈業主委員會委員劉皓倫 第四被告人
[第四答辯人]

永興工業大廈業主委員會委員李志輝

第五被告人

[第五答辯人]

觀塘民政事務處主任張耀光

第六被告人

[第六答辯人]

主審法官：黃一鳴暫委法官

聆訊日期：2002年7月11日及8月12日

宣判日期：2002年8月28日

判 決 書

背景

1. 申請人是香港九龍官塘興業街 14 至 16 號永興工業大廈(“該大廈”) 13 字樓 C-2, C-3, C-4, C-8, C-9, C-10 及 C-11 室(分別稱為“C-2 室”, “C-3 室”, “C-4 室”, “C-8 室”, “C-9 室”, “C-10 室”, 及 “C-11 室”) 的業主/使用者。第一答辯人是該大廈業主委員會的主席, 第二答辯人是該大廈業主委員會的司庫, 第三至第五答辯人是該大廈業主委員會的委員, 而第六答辯人則是觀塘民政事務處主任。

2. 申請人曾授權 C-4 室的業主林哲民先生 (“林先生”) 提出本案的訴訟。林先生於 2002 年 3 月 27 日代表申請人在土地審裁處發出本案的申請。不過, 林先生所發出的申請並不是根據香港法例第 17 章附屬法例 A 《土地審裁處規則》第 77 條中所要求的表格 27、28 或 29 格式而發出的申請通知書, 而是一份“傳訊令狀”及“索償聲請書”。在該“傳訊令狀”中

，有以下的聲明： -

“在本令狀送達你後 (14 天) 內，由送達之日起計，你必須清償有關的索償要求，或於夾附的令狀送達認收書內述明是否擬就本訴訟進行抗辯，然后把該認收書交回土地審裁處登記處。若你沒有在上述時限內不清償有關的索償要求，或不交回送達認收書，或不在交回的送達認收書內述明是否擬提出抗辯，則你不會接獲進一步通知，原告人可繼續進行訴訟，而屆時法庭亦可逕行判你敗訴。”

3. 而在該“索償聲請書”中，申請人有以下的訴訟請求： -

“訴訟請求一

第一被告人駱韋希所代表的業委會長期違反大廈公契及 344 建築物管理條例法律規定，令公眾利益受損，要求土地審裁處作令駱韋希的業委會解散，作令原告人重新招開業主大會重新成立案業主委員會，亦只此，才可以收集更多的被告人違法的証據，以及：

根據 344 建築物管理條例 34L “管理人就訟費等而獲得彌償的條文”

「公契及其他協議的條文的實施，並不使任何建築物的經理人有權就該經理人和法團或該建築物各單位的業主之間的或有關該經理人和法團或建築物各單位的業主而有的任何民事或刑事法律程序 (不論勝訴與否)，獲得該法團或該等業主彌償有關的訟費、收費、開支或費用，而任何此等條文，亦屬作廢及無效。」

因此永興工業大廈業主委員會主席駱韋希及各委員在本案件的法律程序不論其勝敗與否，有關的訟費、收費、開支或費用都不得有“公費”的任何補賞。

訴訟請求二

(索賠清單)

序	內容	索賠額	受益人
	事件一		
1.	法庭命令重新評估后加維修工程，賠償合理差價；或者法庭命令宣佈原有維修工程合約作廢。	評估作實	大廈公眾業主
2.	興本索賠事件的相關訟費及一切可能的濟助		興訟原告人
	應付責任賠償者：第 1-6 被告人		
	事件二		
3.	終止宜高管理合約可降低管理費 30% (基數 148,400 2001 年 1 月-2002 年 3 月) 直至新的業委會成立及結案為止	HK\$667,800.-	大廈公眾業主
4	興本索賠事件的相關訟費及一切可能的濟助		興訟原告人
	應付責任賠償者：第 1-5 被告人		
	事件三		
5.	13/F 及天台興訟原告人一年一次的全身體檢費 10,000.-/人 x 2 (以 2 年租約計) 合共 12 人	HKD \$240,000.-	興訟原告人
6.	13/F 及天台興訟原告人精神傷害賠償 13/F C-2, C-3, C-4, C-8, C-9, C-10, C-11 業主 /使用者每單位 HKD\$100,000.-	HKD \$700,000.-	興訟原告人
7.	無心經營的生意損失的補償 以 13/F 及天台租值(差餉估值包括管理費為準) July. 7, 2001 – Mar. 31, 2002 直至新的業委會成立及結案為止	HKD \$299,970.-	興訟原告人
9.	興本索賠事件的相關訟費及一切可能的濟助		興訟原告人

	助		
	事件四		
10.	籌組新業主委員會的經濟損失	\$100,000.-	大廈公眾業主
	與本索賠事件的相關訟費及一切可能的濟助		興訟原告人

索賠清單已可統計總數為：HKD\$2,007,770.-

須評估作實的未能統計”

4. 此外，林先生在 2002 年 3 月 27 日存檔了他的之第一次誓章，以附件形式提供了六份授權書來說明他是代表以下人仕： -

- (1) C-2 室之擁有人/業主/租客鍾偉生；
- (2) C-3 室之擁有人/業主/租客 LAU SHUN CHOR；
- (3) C-8 室之擁有人/租客蔡育哲；
- (4) C-9 室之擁有人/業主/租客潘光熙；
- (5) C-10 室之擁有人/業主/租客劉偉泉；及
- (6) C-11 室之擁有人/業主/租客馬文豪。

5. 林先生本人是 C-4 室之業主，所以他自己並不需要授權書來提出本案的訴訟。

6. 在 2002 年 4 月 13 日，有 3 份中止通知書存檔於土地審裁處。第一份是由鄒愛群及劉信初代表 C-3 室所簽署，第二份是蔡育哲代表 C-8 室所簽署，而第三份是劉偉泉、蘇育德及陳華興代表 C-10 室所簽署。此外，在 2002 年 4 月 18 日亦有一份中止通知書存檔於土地審裁處，該份中止通知書是由 CHUNG WAI SANG 代表 C-2 室所簽署。這 4 份中止通知書都是將有

關之申請人，即 C-2, C-3, C-8 及 C-10 室之業主/使用者，的申請全部中止。

7. 第六答辯人於 2002 年 4 月 17 日存檔其反對通知書。第一至第五答辯人則在 2002 年 4 月 18 日存檔其反對通知書。

8. 不過，林先生卻在 2002 年 4 月 22 日從土地審裁處司法常務官處取得兩份判決。第一份判決有以下的內容： -

“根據高等法院規則 4A 命令 表格 39
在就經算定的索求款而提出的訴訟中
因欠缺行動而作出的判決
(第 13 號命令第 1 條規則；第 19 號命令第 2 條規則；
第 42 號命令第 1 條規則)
(標題與訴訟相同)

2002 年 4 月 22 日

由於本案的被告人並無發出擬抗辯通知書 (或並無送達抗辯書)，今天判定第一至第五被告人：

- 一. 根據原告人之訴訟請求一命令駱韋希的業委會解散，命令原告人重新召開業主大會重新成立案業主委員會；
- 二. 判定第 1-5 被告人須付給原告人總共 HK\$2,007,770.-即每人須付給原告人分別為 HKD\$401,554.- (其中索賠清單 3, 10 總額 HKD\$767,800.-的受益人為大廈公眾業主)及訟費有待評定；

應原告人要求立即登錄訴訟請求一及二的索賠清單 3-10 項目第 1-5 被告人敗訴的最終判決。”

9. 第二份判決則有以下內容： -

“根據高等法院規則 4A 命令 表格 40

在就未經算定的損害賠償而提出的訴訟中

因欠缺行動而作出的判決

(第 13 號命令第 2 條規則；第 19 號命令第 3 條規則；

第 42 號命令第 1 條規則)

(標題與訴訟相同)

2002 年 4 月 22 日

由於本案的第 1-5 被告人並無發出擬抗辯通知書 (或並無送達抗辯書)，今天判定：

- 一. 被告人須付給原告人索賠清單 1&2 的一筆損害賠償，其數額有待評估；
- 二. 判定被告人須付給原告人一筆訟費，其款額有待評定；
- 三. 已發出擬抗辯通知書的第 6 被告人的訴訟繼續進行。

應原告人要求立即登錄第 1-5 被告人關於原告人索賠清單 1&2 項敗訴的非正審判決。”

10. 在發出了上述兩份判決後，土地審裁處副司法常務主任在同一日，即 2002 年 4 月 22 日，向林先生發出一封信件，說明由於土地審裁處從沒有收到林先生根據高等法院規則 4A 命令；或根據第 13 號命令第 1 條規則；或根據第 19 號命令第 2 條規則；或根據第 42 號命令第 1 條規則而作出的任何申請，故土地審裁處亦沒有根據上述之命令和規則而頒下任何判令。該信件是以傳真及郵遞形式送達林先生及第一至第六答辯人之代表律師。

11. 此外，土地審裁處副司法常務主任在 2002 年 4 月 23 日將兩份判決傳真給第一至第五答辯人的代表律師，並在圖文傳真的正文中提及該兩份判決是錯誤蓋印。

12. 林先生則以郵遞方式在 2002 年 4 月 24 日存檔了他的第二次誓章，

其日期為 2002 年 4 月 22 日。該誓章有以下的內容： -

“永興工業大廈業主委員會委管理下的大廈管理處主管李先生 2002 年 3 月 27 日拒絕代收第 1-5 被告人本案的傳送令狀，但給予了第 1-5 被告人地址，原告授權人於 2002 年 3 月 28 日用掛號郵件分別寄出了傳送令狀。

根據永興工業大廈業主委員會委於 2002 年 4 月 16 日交給的企圖為本案的訟費召開的業主大會通知書顯示，第 1-5 被告人收到傳送令狀當真無假。

因此，第 1-5 被告人並沒有在 2002 年 4 月 16 日的最后期限送達抗辯書，根據第 13 號命令第 1 條規則；第 19 號命令第 2 條規則；第 42 條號命令第 1 條規則第 1-5 被告人被登錄敗訴的最終判決是不可遲疑的。”

13. 林先生還企圖執行該兩份判決，在 2002 年 5 月 7 日通知該大廈業主委員會的開戶銀行，美國銀行（亞洲）有限公司，凍結該大廈業主委員會的賬號資金，及在 2002 年 6 月 17 日向土地審裁處申請扣押令。本席已在 2002 年 6 月 24 日下令暫緩執行該兩份判決。

14. 是次申請是第一至第五答辯人根據香港法例第 4 章，附屬法例 A 《高等法院規則》第 2 號命令第 2 條規則（“該規則”）以非正審程序而提出。第一至第五答辯人要求本席頒令將該兩份判決作廢及要求林先生，C-9 室業主 GLOBAL EMBROIDERY THREAD LIMITED 及 C-11 室業主 MA MAN HO, MA WAI HA, MA YIN LAI KITTY 和 MA CHEUNG KAI SAMMEL 支付第一至第五答辯人是次非正審申請的訟費。

當事人的名字及名稱

15. 由於林先生採用的是“傳訊令狀”及“索償聲請書”，而不是《土地審裁處規則》所要求的表格 27, 28 或 29，本案當事人的名稱在該“傳訊

令狀”及“索償聲請書”上寫得並不正確。根據《土地審裁處規則》第 1 條，除了上訴外，向土地審裁處提出任何其他法律程序的任何一方應被稱為“申請人”，而屬上訴人或申請人以外的任何一方應被稱為“答辯人”。因此，林先生在“傳訊令狀”及“索償聲請書”上稱申請人為“原告人”及答辯人為“被告人”並不正確。

16. 再者，林先生沒有將他自己及所代表的業主/使用者的名字寫在“傳訊令狀”上，這樣的做法並不恰當。林先生在 2002 年 7 月 11 日的聆訊中提出可以修改申請人的名字。經林先生與代表第一至第六答辯人的律師商討後，雙方同意申請人的名字可以如證物“AR1”號所述修改如下：-

“鍾偉生	第一申請人
LAU SHUN CHOR	第二申請人
林哲民 (LIN ZHEN MAN)	第三申請人
蔡育哲	第四申請人
環球線業有限公司	第五申請人
(GLOBAL EMBROIDERY THREAD LIMITED)	
劉偉泉 (LAU WAI CHUEN)	第六申請人
馬文豪 (MA MAN HO)	第七申請人”

17. 其後，由於修改所引致的訟費問題，林先生撤回修改申請人名字的申請，並在庭上提出他會事後引用有關條例，不需法庭命令而自行修改申請人的名字。

18. 由於 2002 年 7 月 11 日的聆訊只是預計一小時及林先生在當日下午的時候要到高等法院辦理其他事情，未能繼續聆訊，本席於是將是次申請押後至 2002 年 8 月 12 日繼續聆訊。林先生並沒有在押後期間申請或自行

修改申請人的名字。因此，本席在 2002 年 8 月 12 日的聆訊當中，提出如果當事人不申請修改，本席亦有權下令修改申請人的名字。林先生表示修改申請人的名字與是次申請無關，而第一至第五答辯人之代表律師則在庭上提出申請修改申請人的名字。

19. 本席認為申請人的名字應該清楚列出在申請通知書上。雖然申請人採用的並不是表格 27、28 或 29，本席亦可接受其“傳訊令狀”及“索償聲請書”為“申請通知書”，因為申請人已將其申請的主要內容列出。但是申請人的名字必須正確地寫在此“申請通知書”上，以確保申請人的身份正確無誤。根據高等法院上訴法庭在九龍漆咸道 27A 號業主立案法團對李先生或非法佔用人（李啟剛、盧鴻鏘）CACV 2238/2001 一案中的判決，土地審裁處可引用《土地審裁處規則》第 11 條，在法律程序的任何階段，應某一方的申請或在無人提出申請的情況下，將任何人的名字或名稱修改。由於雙方已在 2002 年 7 月 11 日的聆訊當中同意申請人的名字應如證物“AR1”號所述一樣，本席現應第一至第五答辯人的要求，頒令將申請人的名字及名稱如證物“AR1”號所述作出修改。

20. 此外，第一至第六答辯人的名稱不應為第一至第六被告人。因此，本席亦頒令將“第一被告人”修改為“第一答辯人”，“第二被告人”為“第二答辯人”，“第三被告人”為“第三答辯人”，“第四被告人”為“第四答辯人”，“第五被告人”為“第五答辯人”，“第六被告人”為“第六答辯人”。

誰為林先生所代表的申請人

21. 林先生在聆訊中聲稱他一直以來都是代表所有申請人，因為沒有其他申請人通知他他的授權已被中止。林先生更認為他代表誰與是次申請無關。本席不同意林先生的論點，因為上述的 4 份中止通知書顯示林先生可

能已無權在 2002 年 4 月 13 日之後代表第二、第四及第六申請人，及在 2002 年 4 月 18 日之後代表第一申請人。本席認為必須弄清楚林先生，除了他自己之外，還代表那個申請人，以確知誰人應為此申請的結果負上責任。

22. 第一答辯人在庭上作供，並提供證物“R2”號，去證明第四申請人已於 2002 年 3 月 26 日通知林先生自願退出索償申請之事。林先生則作證他在簽署證物“R2”號之後，再次和第四申請人達成協議，繼續代表第四申請人。不過，林先生所作之證供與第四申請人在 2002 年 4 月 13 日存檔中止通知書上之事實不符，如果第四申請人真的再次與林先生達成協議，本席認為第四申請人絕對不會在 2002 年 4 月 13 日存檔中止通知書及不通知林先生有關此事。因此，本席不接受林先生所述有關達成新協議之證供。

23. 無論如何，本席認為上述 4 份中止通知書足已證明第一、第二、第四及第六申請人已經在林先生獲得該兩份判決之前中止所有申請。因此，本席裁定林先生並無權在 2002 年 4 月 22 日代表第一、第二、第四及第六申請人獲得該兩份判決，亦無權在是次申請中代表此 4 位申請人反對第一至第五答辯人的申請。

兩份判決應否作廢

24. 該規則條文如下： -

- “(1) 以不符合規定為理由而要求將任何法律程序、在任何法律程序中所採取的任何步驟或該等法律程序的任何文件、判決或命令作廢的申請，除非是在合理的時限內及申請一方在察覺該宗不符合規定事件後尚未採取任何新步驟前作出，否則不予准許。
- (2) 根據本條規則提出的申請，可藉傳票或動議提出，而反對的理由則必

須在有關傳票或動議通知書中述明。”

25. 第一至第五答辯人在非正審申請書上所引用的申請理由如下： -

“由於本案兩份日期同為 2002 年 4 月 22 日的判決不符合規定而須作廢，理由如下： -

- (a) 高等法院規則第 13 號命令及第 19 號命令並不適用於土地審裁處；及
- (b) 高等法院規則並無第 4A 號命令。”

26. 不過，在第一答辯人用以支持是次申請的誓章中，第一答辯人提出了其他的理由。第一至第五答辯人的代表律師提出在誓章中的理由其實是支持在非正審申請書上的理由，加以解釋而已。林先生則不同意，認為第一至第五答辯人只可以引用非正審申請書上的兩個理由，因為該規則的第 2 節說明反對的理由必須在有關傳票或動議通知書中述明。

27. 在 *Re Sanders* (1919) 147 L.T. Jo. 212 一案中，英國的法庭曾就此作出裁決，認為雖然規則要求申請的理由必須在動議通知書中述明，但如果未有在動議通知書中述明，仍可在誓章中述明來補救。因此，本席認為就算第一至第五答辯人未有在非正審申請書中提及其他的理由，仍可引用在誓章中提及的理由。

28. 首先，本席同意《高等法院規則》中並無第 4A 號命令。林先生可能將“第 4A 章”當作“第 4A 號命令”處理。但引用《高等法院規則》第 4A 號命令明顯是一個錯誤。

29. 本席亦認為《高等法院規則》第 13 號命令及第 19 號命令並不適用於土地審裁處。雖然土地審裁處可根據《土地審裁處條例》第 10(1)條，在

其認為合適的範圍內，沿用原訟法庭在行使其民事司法管轄權時所採用的常規及程序，但《土地審裁處規則》第 14 及第 15 條已經對於在提交的期限已過而並無反對通知書提交的情況有所規範，土地審裁處並不需要引用《高等法院規則》的第 13 號命令或第 19 號命令。

30. 《土地審裁處規則》第 14 條的條文如下： -

- “(1) (a) 凡已有反對通知書提交，或提交的期限已過而並無反對通知書提交，申請的任何一方在向所有其他各方發出通知後，可藉符合表格 31 格式的申請書，向司法常務官申請將有關申請排期聆訊。
- (b) 司法常務官在收到排期聆訊的申請後 3 天屆滿之時或之後，除非審裁處另有命令，否則須將有關申請排期聆訊，並須向各方發出不少於 14 整天的通知，或按各方所同意的其他期限發出通知。
- (c) 司法常務官可將任何要求排期聆訊的申請轉交審裁處，而審裁處則可作出其認為合適的命令。
- (d) 申請的任何一方，可在申請排期聆訊前的任何時間，就排期事宜向司法常務官作出申述。
- (2) 審裁處如認為任何一方沒有盡應盡的努力進行任何法律程序，或沒有遵從任何規則或根據第 13 條作出的要求，則在給予各方獲得聆聽的機會後，可下令該等法律程序須由審裁處聆訊，或為加快或處理該等法律程序而作出其認為合適的其他指示。”

31. 《土地審裁處規則》第 15 條有以下的條文： -

- “(1) 如申請有關以下事項的命令——
- (a) 收回管有權或強迫離開；或
- (b) 租金、中間收益或任何其他經算定的索求款項，
- 而無人提交反對通知書，則申請人可申請按其申請書所要求的條款作出命令。

(2) 依據第(1)款要求在無反對的情況下作出命令的申請，須以書面向司法常務官提出，並須由誓章支持，——

- (a) 該誓章須核實申請人所倚賴的事實，並附有證明有關申索的文件正本作為證物，或解釋任何該等文件如何失去；及
- (b) 須聲明所申索的任何租金並未超逾可透過法律追討的款額。”

32. 根據上述第 15 條條文，土地審裁處的司法常務官只有權在有關收回管有權或強迫離開，或租金、中間收益或任何其他經算定的索求款項，而無人提交反對通知書的情況下，才可按申請書所要求的條款作出命令，而其他的情況則可按上述第 14 條排期聆訊。由於申請人對第一至第五答辯人的申請並不是有關收回管有權或強迫離開，或租金、中間收益或任何其他經算定的索求款項，而是根據《建築物管理條例》而作出，因此申請人並不能引用第 15 條。

33. 林先生在其誓章中提出申請人要求業委會解散及命令申請人重新召開業主大會重新成立新業主委員會就是上述第 15(1)(a)條所述的“收回管有權”的當然權利。這點是林先生對“收回管有權”在法律上的意思有所誤解所致。“收回管有權”是指收回土地物業的管有權，而不是重新成立新業主委員會的權利。

34. 林先生亦提出申請人的索償全部是基於大廈管理不當而引起經算定的索求款項。這點亦是林先生對“經算定的索求款項”在法律上的意思有所誤解所致。其實申請人所有的索償都是“未經算定的索求款項”，需要法庭評估的申索。就算林先生自己將這些索償金額計算出來，並不等於法庭不需要評估這些索償，亦不會將這些索償變成“經算定的索求款項”。

35. 再者，林先生根本就沒有引用上述第 15 條作出申請，他的第二次誓章並不是用作申請第 15 條的命令，而且是在發出兩份判決兩天後，土地審裁處才收到的。因此，林先生的論點並沒有任何實質作用。

36. 此外，林先生還引用《土地審裁處條例》第 8(9)條去說明土地審裁處在行使其司法管轄權時，在授予衡平法或普通法的補救及濟助方面所具有的司法管轄權，與原訟法庭所具有者相同。但正如上述一樣，當土地審裁處有其自己明文規定的程序時，本席認為並不需要，更不應該引用原訟法庭的程序。

37. 《土地審裁處規則》第 78 條已說明答辯人可在申請通知書送達後 21 天內提交反對通知書。但《高等法院規則》第 13 號命令及第 19 號命令則只准答辯人在 14 天內發出擬抗辯通知書或抗辯書，申請人的“傳訊令狀”上亦有這 14 天的期限，很明顯這與《土地審裁處規則》第 78 條不符，土地審裁處不可能不採用這明文規定的時限，而去採用《高等法院規則》的時限。

38. 林先生是在 2002 年 3 月 28 日用掛號郵件寄出“傳訊令狀”，而 2002 年 3 月 29 日至 4 月 1 日為公眾假期，“傳訊令狀”最快也只可在 2002 年 4 月 2 日送達第一至第五答辯人。第一至第五答辯人已在 21 天的期限內，即 2002 年 4 月 18 日，存檔反對通知書。因此，第一至第五答辯人並無違反《土地審裁處規則》第 78 條。本席認為林先生不能引用《高等法院規則》第 13 號命令或第 19 號命令中的 14 天期限來取得該兩份判決。

39. 此外，其中一份判決中包括了一項強制性命令，即命令業委會解散，及申請人重新召開業主大會重新成立業主委員會，這亦不是第 13 號命令或第 19 號命令可以包括的命令。

40. 最後，土地審裁處副司法常務主任已經清楚以書面形式向林先生說明土地審裁處事實上並沒有收到林先生的申請及在 2002 年 4 月 22 日在本案中頒下任何命令，並向第一至第五答辯人的代表律師確認兩份判決是錯誤地蓋印的。《土地審裁處規則》第 4 條有以下的條文： -

- “(1) 除非審裁處另有批准，否則非正審申請須以書面提出，方式是向司法常務官提交大致上符合表格 1 格式的申請書。
- (2) 如非正審申請是所有各方同意提出者，則證明每一方均同意的證據須在申請書上註明或與申請書一併提交。
- (3) 除非屬第(2)款適用的情況，否則非正審申請書須附同證明書，證明已依據第 6 條向其他各方送達有關文件。
- (4) 任何一方如反對申請，須在有關文件送達其本人後 7 天內，提交述明反對理由的陳述書或意欲獲得聆聽的通知書，並將該陳述書或通知書送達其他各方。
- (5) 審裁處須給予發出意欲獲得聆聽的通知書的任何一方機會就有關申請出庭並獲得聆聽。”

41. 就算林先生可以引用《高等法院規則》第 13 號命令或第 19 號命令，林先生亦根本沒有依照上述《土地審裁處規則》第 4 條作出非正審程序的申請。林先生沒有提交大致上符合表格 1 格式的申請書，亦沒有獲得土地審裁處另外的批准，更沒有通知第一至第五答辯人有這樣的非正審程序申請。第一至第五答辯人亦沒有機會獲得聆聽，提出反對。因此，本席裁定林先生取得的兩份判決並非經正式申請而獲得的，只是土地審裁處司法常務主任錯誤蓋印所致。

42. 基於上述理由，本席裁定 2002 年 4 月 22 日的兩份判決應被作廢。

第一至第五答辯人的申請是否在合理的時限內及申請一方在察覺該案不符合規定事件後尚未採取任何新步驟前作出

43. 林先生在聆訊中提及第一至第五答辯人的申請是覆核申請，而覆核申請的時限已過，第一至第五答辯人不能作出是次申請。不過，本席已向林先生解釋清楚是次申請不是覆核申請，而是根據該規則的申請，因此覆核的時限並不適用。林先生則提出該規則亦有時限，第一至第五答辯人須在合理的時限內提出申請。

44. 其實，第一至第五答辯人的代表律師已在 2002 年 6 月 5 日在有關申請剔除申請人的“索償聲請書”的聆訊中口頭提出是次申請，但林先生不同意申請，並堅持兩份判決是有效的。因此，第一至第五答辯人才需要正式作出是次申請。是次申請是在 2002 年 6 月 18 日提出，本席認為第一至第五答辯人已在合理的時限內提出申請，並無違反該規則。

45. 此外，林先生提出他已在本案中採取新步驟，第一至第五答辯人便不能提出是次申請。其實，林先生對該規則中“申請一方”的意思有所誤解，“申請一方”並不是指申請人，而是根據該規則提出申請的一方，即是第一至第五答辯人。

46. 雖然第一至第五答辯人亦有採取新步驟去申請剔除申請人的“索償聲請書”，但本席認為這個步驟並不代表第一至第五答辯人認同了兩份判決。本席認為該規則所指的新步驟應該是有認同不符合規定的事情才會令第一至第五答辯人不能申請。再者，副司法常務主任亦已經通知了第一至第五答辯人的代表律師那兩份判決是錯誤蓋印，第一至第五答辯人有理由認為該兩份判決並無作用而繼續進行其他程序。

47. 因此，本席裁定第一至第五答辯人不會因為申請剔除“索償聲請書

”而不能引用該規則作出申請。

命令

48. 基於上述理由，本席批准第一至第五答辯人的申請，頒令將本案兩份日期同為 2002 年 4 月 22 日的判決作廢。

訟費

49. 雖然上述兩份判決是由土地審裁處司法常務官錯誤蓋印而發出，但是林先生不應堅持其有效性。如果林先生在 2002 年 6 月 5 日的聆訊中同意將兩份判決作廢便不會導致今次的申請。本席認為林先生及其現時代表的申請人，即第五及第七申請人，須要支付第一至第五答辯人是次申請的訟費。

50. 因此，本席頒發臨時訟費命令：第三、第五及第七申請人須支付第一至第五答辯人是次申請的訟費；如果雙方未能就數額達成協議，則由法庭釐定；如果與訟任何一方不在 14 天內就此項臨時訟費命令提出申請，則此項命令作實。

黃一鳴暫委法官
土地審裁處

第三申請人：親自應訊。

第五及第七申請人：由第三申請人林哲民先生代表應訊。

第一至第五答辯人：由鍾沛林律師行陳智康律師代表應訊。