

香港特別行政區
高等法院上訴法庭

民事上訴案件2006年第332號
(原本案件編號：土地審裁處建築物管理申請2004年第393
號、第394號、2005年第48號和第53號)

香港特別行政區
土地審裁處
建築物管理申請2004年第393號

申請人 宜高物業管理有限公司

及

第一答辯人 MA MAN HO

第二答辯人 MA WAI WA

第三答辯人 MA YIN LAI KITTY

第四答辯人 MA CHEUNG KAI SAMMEL

香港特別行政區
土地審裁處
建築物管理申請2004年第394號

申請人 宜高物業管理有限公司

及

答辯人 LIN ZHEN MAN

香港特別行政區
土地審裁處
建築物管理申請2005年第48號

申請人 LIN ZHEN MAN (林哲民)

及

答辯人 宜高物業管理有限公司

香港特別行政區
土地審裁處
建築物管理申請2005年第53號

第一申請人 MA MAN HO (馬文豪)

第二申請人 MA WAI WA

第三申請人 MA YIN LAI KITTY

第四申請人 MA CHEUNG KAI SAMMEL

及

答辯人 宜高物業管理有限公司

主審法官： 高等法院上訴法庭副庭長林文翰
高等法院上訴法庭法官袁家寧

書面陳詞日期：2018年9月13日、10月19日及23日

判案書日期：2019年1月21日

判案書

上訴法庭副庭長林文瀚頒發上訴法庭判案書：

前言

1. 本申請由答辯人宜高物業管理有限公司提出，要求法庭頒令上訴人林哲民先生(下稱「林先生」)就本上訴繳付訟費保證金，否則本上訴將被撤銷。

背景

2. 2006年9月18日，林先生與馬文豪先生(下稱「馬先生」)向法庭存檔一份上訴通知書，就四宗建築物管理案件提出上訴。

3. 本上訴的答辯人為一幢工業大廈(下稱「該大廈」)的經理人，而林先生與馬先生(以及其他人士)為該大廈頂層單位的業主。事源於林先生及馬先生拒絕向答辯人繳交管理費，以抗議答辯人允許一間電訊公司在該大廈公用部份安裝流動電話天線，認為天線影響他們使用其相關單位。答辯人因而入稟土地審裁處，向林先生及馬先生(及其他人士)追討他們所欠的管理費(案件編號分別為 LDBM 394/2004 及 LDBM 393/2004)。其後，林先生及馬先生亦入稟向答辯人追討林先生及馬先生因安裝天線而造成人身傷害及滋擾的損失(案件編號 LDBM 48/2005 及 LDBM 53/2005)。

4. 上述四宗案件於土地審裁處一併處理。經過 12 天的聆訊，審裁處法官容耀榮在 2006 年 8 月 30 日頒下判案書，拒絕接納林先生與馬先生欠交管理費的理由，頒令林先

生和馬先生(以及其他相關人士)需要繳付管理費。同時，審裁處認為林先生與馬先生亦未能提供任何證據證明他們因天線而造成任何人身傷害或其他損失，因此否決林先生及馬先生(及其他相關人士)提出的所有金錢濟助。但是，因為天線安裝的位置與業主大會的決議不符，審裁處法官認為業主大會的決議無效，同時頒下禁制令，答辯人須要盡一切努力終止他們與電訊公司的協議。

5. 林先生及馬先生就上述判決提出上訴。

6. 在林先生及馬先生提出本上訴後，答辯人亦於2006年10月11日向法庭提交答辯及交相上訴動議通知書。

7. 其後，林先生就聆案官就上訴文件冊所發出的指示提出上訴。2007年1月18日，上訴法庭副庭長鄧國楨(當時官楷)拒絕林先生的申請；並且於2007年4月18日拒絕發出許可讓林先生就該決定向上訴法庭提出上訴。

8. 於2009年7月及11月期間，馬先生(以及其他人士)相繼申請撤銷上訴，並獲法庭批准。

9. 從2007年4月，直至2018年2月，林先生再沒有就本上訴進行任何跟進行動。

訟費保證金申請

10. 於2018年8月8日，答辯人以傳票形式提出本訟費保證金申請。

11. 雙方亦按照《實務指示》4.1 第 36 段存檔誓章及陳詞。

12. 經審閱相關文件後，本庭認為本申請適宜以書面形式處理，毋須舉行聆訊。

法律原則

13. 《高等法院規則》第 59 號命令第 10(5)條規定：

「上訴法庭在特殊情況下可命令就上訴的訟費提供公正的保證。」

14. 若上訴人經濟能力欠佳，敗訴後將無力支付勝訴一方的訟費，或因種種情況使勝訴一方執行訟費命令會遇到困難及額外的開支，這會對在上訴中勝訴一方構成金錢上的損害，造成不公。所以，在很多案例中，上訴人經濟狀況不佳或使答辯人執行訟費命令會遇到困難及額外的開支均被法庭認定為可以引用上述條文頒令上訴人支付上訴訟費保證金的特殊情況，參考：*Chung Kau v Hong Kong Housing Authority* [2004] 2 HKLRD 650、*Shum Yeung v Skynet Group Ltd* CACV 140/2016，2016 年 10 月 14 日、*Kwai Tak Ming v KS Capital One Ltd* CACV 132/2016，2017 年 1 月 20 日。

15. 在 *Chung Kau v Hong Kong Housing Authority* [2004] 2 HKLRD 650 一案第 14 段，馬道立法官就這方面的法律作了清楚的分析，本庭不再詳細覆述。簡單來說，若上訴答辯人有證據顯示上訴人經濟能力欠佳，一般來說上訴人必須展

示一些抗衡的因素以反對訟費保證金的申請。其中一個經常引用的抗衡因素，是上訴人持有十分充份及有力的上訴理據。

16. 在考慮上訴理據是否充份及有力時，法庭不需亦不宜作十分詳細及深入的探討，只需作一個初步的衡量。若在該衡量後法庭不能認定上訴成功機會十分高，法庭便需尋找是否有其他抗衡因素否定訟費保證金的申請。

17. 針對土地審裁處的判決所提出的上訴，香港法律第17章《土地審裁處條例》第14(2)條¹規定上訴庭祇可審理以審裁處法官在判決中犯上任何在法律觀點上的錯誤為上訴理據的上訴。

討論

18. 在考慮過答辯人的證據和陳詞後，本庭認定假若答辯人在本上訴中取得勝訴，他們極可能在執行訟費命令上遇到困難及額外開支。

19. 答辯人在2018年8月7日的盧碧儀之誓章中指出，雖然林先生聲稱擁有該大廈相關單位的業權，但是根據最近的土地查冊，到目前為止該單位的業權仍是在林先生的前妻名下。此外，在林先生的破產案件中，林先生以居籍不在香

¹ 在2006年有效的條文為：「除任何條例中關於就審裁處的決定而提出上訴的條文另有規定外，在審裁處席前進行的法律程序的任何一方，均可以審裁處的裁定或命令在法律論點上有錯誤為理由，而針對該項裁定或命令向上訴法庭提出上訴。(由1998年第25號第2條修訂)」

港為由提出上訴，並成功推翻他的破產令：見 *有關林哲民 (判定債務人) 的事宜* CACV 149/2012，2013 年 3 月 7 日。

20. 林先生並沒有在反對誓章或反對陳詞中反駁上述事宜。

21. 此外，本庭亦注意到，在反對誓章及反對陳詞中，林先生提供了兩個地址，一個為該大廈單位的地址，但註明是「已出租，只可收取普通信件」，而另外一個是內地深圳市鹽田區的地址。所以，本庭有理由相信，香港並非林先生現時通常居住的地方，答辯人因此在執行訟費命令上將可能遇到困難及額外開支。

22. 儘管法庭信納答辯人在執行訟費命令時有可能遇到困難及額外開支，法庭仍可酌情考慮其他抗衡因素，以決定該訟費保證金命令是否一項公正的命令。

23. 就林先生的上訴中有否其他抗衡因素的問題上，本庭詳細考慮了林先生的反對誓章、反對陳詞、以及上訴通知書。本庭認為，林先生在這些文件中的陳述均未有清楚指出審裁處法官在判決中如何犯上在法律觀點上的錯誤，足以推翻該判決。本庭也看不到林先生有很強的上訴理據以抗衡訟費保證金的申請。審裁處法官在 2006 年 8 月 30 日的判案書第 2 段清楚及正確地說明相關的法律原則，並在第 4 至 13 段交待林先生人身傷害及天綫滋擾之申索缺乏證據及事實基礎。

24. 在林先生所提交的文件中，林先生並沒有提出任何充分及有力的論據，足以抗衡頒發訟費保證金命令予答辯人。

25. 基於上述理由，本庭認為在本上訴中，頒發訟費保證金予答辯人，是一項公正及合宜的做法。

26. 至於訟費保證金的金額方面，答辯人要求港幣 229,000 元。經過考慮答辯人擬備的簡要訟費單，本庭認為金額略為偏高。本庭認為公正及合宜的保證金的金額為港幣 150,000 元。

27. 至於本申請的訟費，本庭認為林先生需要支付答辯人在本申請的訟費。經過考慮答辯人所提交的訟費陳述書後，本庭評定答辯人就本申請的訟費金額為港幣 20,000 元。

28. 本庭頒令如下：

(1) 除非林先生在 2019 年 2 月 18 日下午 4 時或之前把港幣 150,000 元繳存法庭作為答辯人就本上訴的訟費保證金，本上訴將在該期限屆滿後自動（毋需另行作出命令或通知）被撤銷。屆時，林先生須支付答辯人就本上訴的訟費，訟費金額由聆案官釐定。

(2) 由現時至 2019 年 2 月 18 日，本上訴的所有法律程序擱置，直至林先生把上述第 (2) 段訂明的訟費保證金全數繳存法庭。

(3) 不論最終上訴結果如何，本訟費保證金申請的訟費由林先生支付答辯人，金額循簡易程序評定為20,000元。

(林文翰)
高等法院
上訴法庭副庭長

(袁家寧)
高等法院
上訴法庭法官

上訴人：無律師代表

答辯人：由鍾沛林律師行代表

香港特別行政區
高等法院上訴法庭

民事上訴案件2006年第332號
(原本案件編號：土地審裁處建築物管理申請2004年第
393號、第394號、2005年第48號和第53號)

香港特別行政區
土地審裁處
建築物管理申請2004年第393號

申請人 宜高物業管理有限公司

及

第一答辯人 MA MAN HO

第二答辯人 MA WAI WA

第三答辯人 MA YIN LAI KITTY

第四答辯人 MA CHEUNG KAI SAMMEL

香港特別行政區
土地審裁處
建築物管理申請2004年第394號

申請人 宜高物業管理有限公司

及

答辯人 LIN ZHEN MAN

香港特別行政區
土地審裁處
建築物管理申請2005年第48號

申請人 LIN ZHEN MAN (林哲民)

及

答辯人 宜高物業管理有限公司

香港特別行政區
土地審裁處
建築物管理申請2005年第53號

第一申請人 MA MAN HO (馬文豪)

第二申請人 MA WAI WA

第三申請人 MA YIN LAI KITTY

第四申請人 MA CHEUNG KAI SAMMEL

及

答辯人 宜高物業管理有限公司

主審法官： 高等法院上訴法庭副庭長林文翰

高等法院上訴法庭法官袁家寧

書面陳詞日期：2018年9月13日、10月19日及23日

判案書日期：2019年1月21日

勘誤日期：2019年2月26日

勘誤

上訴法庭 2019 年 1 月 21 日的判案書更正如下：

1. 第 8 頁第 28(2)段：“直至林先生把上述第(2)段訂明的訟費保證金全數繳存法庭。”更正為“直至林先生把上述第(1)段訂明的訟費保證金全數繳存法庭。”

司法常務官

(馮瑞怡 代行)