

A. 金錢申索 B. 失實陳述...
香港特別行政區高等法院
原訟法庭
2023 年 第 1109 宗

HCA 1109 /2023

原告人 林哲民 (Lin Zhen Man)

第一被告人 A. 宜高物業管理有限公司 梁冠明經理
第二被告人 B. 鴻茂裝飾有限公司 陳恒發先生
第三被告人 C. 物業管理業監管局 黃江天主席
第四被告人 D. 香港申訴專員公署 趙慧賢女士專員

由高等法院余啟肇聆案官在內庭審理
命令(草稿)

因第二被告人於 2023 年 10 月 3 日存檔之傳票 (“該傳票”) 向法庭提出的剔除原告人的申索陳述書 / 索償聲請書：

但經審閱原告人於 2023 年 9 月 7 日存檔的令狀及申索陳述書的派送誓章，即第二被告人並無於 2023 年 8 月 17 日前存檔抗辯及反申索書。且更於 35 天後的 2023 年 9 月 21 日才存檔抗辯及反申索也已遠超 Cap 4A O.18 r.2 規定的 28 天時限也因無效，因此，原告人也有權力根據 Cap4A O.19 r2. & O.42 r1. 再登入索賠的最終判決；

且也審閱原告人於 2023 年 10 月 9 日提前傳真的書面陳詞，也指就算第二被告人已超越 28 天時限 35 天後於 2023 年 9 月 21 日的抗辯及反申索書可依規存檔，但也因 Cap4A O.34. 也指明要待原告人藉令狀開展訴訟須在大法官席前的排期審訊，且第二被告人也要根據 Cap 4A O.14 r.2 規則有誓章支持“該傳票”的申請，但也不可違反 Cap4A O.41r.8 規則在林洋鉉律師行前宣誓，因此也要當庭下令剔除第二被告人的此次傳票申請；

特別也審閱了原告人於 2023 年 10 月 9 日提前傳真的書面陳詞由 2-7. 可見，已清楚“賣樓令”法官判決書不存在的第二被告人也在抗辯及誓詞承認以交租認同租約的延長，但反可違租約將原有裝修、傢俬及電器產品行劫得一乾二淨也在原告申索書的結論中指控的事實根本就否認不了，也因此，第二被告人已無權以毫無根據的誓詞申請剔除原告的申索陳述書；

更特別的是，尽管第二被告人已違規存檔抗辯及反申索書，也該等待原告人根據 Cap4A O.18 r.3(4)規則於 28 天的時限內存檔答覆書，及後再根據 Cap4A O.34. 藉令狀開展的訴訟的排期審訊，但如登記處再違規拒絕蓋章，也因第二被告人違規的傳票申請的時間延誤，因此也要批准原告人根據 Cap4A O.18 r.3(4)規則存檔反駁答覆書的時限延長最少 30 天；

以及也經聆聽原告人的親自陳述及第二被告人代表律師的陳述

現法庭命令：

1. 由於第二被告人沒有於 2023 年 8 月 17 日前存檔**抗辯**及**反申索書**已超越 Cap 4A O.18 r.2 規定的 28 天時限已進一步獲得證實，因此，原告人有權根據 Cap4A O.19 r2. & O.42 r1. 再次**登入索賠**的最終判決；
2. 就因第二被告人超越 Cap 4A O.18 r.2 規定的 28 天時限才存檔本次的**傳票**申請，以及其支持的**誓章**也遠離 Cap4A O.41r.8 規定，因此也要立即剔除第二被告人的本次**傳票**申請；
3. 也因第二被告人也無權以違規的**傳票**申請阻止、或拖延原告人根據 Cap4A O.18 狀書的程序行事，因此也要批准原告人可根據 Cap 4A O.18 r.20 處理**答複書**及反申索**抗辯書**的時限延長 30 天；
4. 第二被告人須付原告人本次聆訊訟費最少**壹萬**港幣或待等評估。

日期：2023 年 10 月 11 日

司法常務官

香港特別行政區

高等法院

原訟法庭

2023 年 第 1109 宗

申請人 **林哲民**

及

答辯人

第一被告人 A. 宜高物業管理有限公司 **梁冠明** 經理

第二被告人 B. 鴻茂裝飾有限公司 **陳恒發** 先生

第三被告人 C. 物業管理業監管局 **黃江天** 主席

第四被告人 D. 香港申訴專員公署 **趙慧賢** 女士專員

針對第二被告人的 命令 (草稿)

存案日期： 2023 年 10 月 日

原告人地址：

香港英皇道 989 號新威園大廈 e 座 601 室

Tel : 6147-7033 Fax: 3007-8352

致第一被告人 A. 地址：

九龍旺角廣華街 48 號廣發商業中心 27 樓 2702 室

Tel: 3525-0668 Fax: 2782-6086

致第二被告人 B. 地址：

官塘興業街 14-16 號永興工業大廈 12/F C-3 室

Tel: 2541-7760 Fax: 2815-5976

致第三被告人 C. 地址：

香港灣仔皇后大道東 248 號大新金融中心 8 樓 806-8 室

Tel : 3696-1111 Fax: 3696-1100 enquiry@pmsa.org.hk

致第四被告人 D. 地址：

香港幹諾道中 168-200 號信德中心招商局大廈 30 樓

Tel: 2629-0555 Fax: 2882-8149 complaints@ombudsman.hk