

卷宗編號： 259/2014
日期： 2014 年 05 月 29 日
關鍵詞： 保全措施、合法權益

摘要：

- 當聲請人們所主張的權益並非合法地存在，應否決彼等就該權益而提出的保全措施請求，茲因法律只保護合法權益不受侵害，並不保障非法權益。

裁判書製作人

何偉寧

民事及勞動上訴裁判書

卷宗編號： 259/2014

日期： 2014 年 05 月 29 日

上訴人： A 美食有限公司(由 XXX 代表)、B、C、D、E、F、G、H、
I、J、K、L、M、N、O、P 及 Q(第一至十七聲請人)

被上訴人： R 新邨管理委員會(被聲請人)

*

一.概述

第一至十七聲請人 A 美食有限公司(由 XXX 代表)、B、C、D、E、F、G、H、I、J、K、L、M、N、O、P 及 Q，詳細身份資料載於宗內，不服初級法院民事庭於 2013 年 12 月 17 日駁回彼等提起之保全程序的聲請，向本院提出上訴，理由詳載於卷宗第 232 至 243 頁，有關內容在此視為完全轉錄¹。

¹ 聲請人們的上訴結論如下：

錯誤審理事實事宜

1. 被上訴的判決書(cfr. 16、17)指出 “Note-se que, além do mais, ficou demonstrado que os os condóminos da zona comercial nunca pagaram quaisquer despesas de reparação ou para a conservação das partes comuns à ora requerida, o que indicia, a nosso ver, que nunca a reconheceram como órgão de gestão de gestão do seu condomínio (sabido que é legalmente possível que o edifício R Sun Chuen pode integrar vários condomínios).”
2. 對於原審法院在審理事實事宜的問題上，除給予應有之尊重外，上訴人不能認同。
3. 首先，各上訴人所持有之位於 R 新邨地下樓層高舖的第一手業主是承批商之私人物業(cfr. Factos Y)，該等舖位不屬於 R 新邨分層建築物的公共部分。然而，依據《民法典》第 1324 條 1 款(a)項 “水、電、空調、暖氣、可燃氣、通訊及類似之總設施;”，各上訴人所持有之位於 R 新邨地下樓層商舖之供水系統是屬於公用部分。
4. 其次，被上訴的判決書(cfr. Factos W)指出 “各聲請人從未向被聲請人或被聲請人委託之管理公司交付管理費或大廈維修基金;”。顯然，被上訴人是承認其對聲請人所持有之位於 R 新邨地下樓層商舖擁有管理權，才會向各上訴人收取管理費及大廈維修基金。因此，被上訴人現時仍具有 R 新邨地下商場分層建築物管理機關之身份，依據《民法典》第 1357 條 5 第 1 款 f 項之規定，被上訴人作為管理機關是有義務確保 R 新邨地下樓層商舖供水系統運作正常。
5. 針對各上訴人拖欠的管理費及大廈維修基金之事宜，依據《民法典》第 1339 條之規定：“一、

分層建築物之所有人大會就該建築物之負擔而議決應繳數額之會議錄，對在所定期間內不支付屬其負擔份額之分層建築物所有人或受該決議約束之第三人，構成執行名義。

二、分層建築物之所有人大會議決支付下列開支之會議錄，亦按上款之規定構成執行名義；不應由該建築物之組織承擔之屬共同利益之財產或勞務而產生之開支，及為共同部分之保存及收益而須作之任何開支。”，被上訴人只可透過提起執行訴訟程序去追討。

6. 然而，被上訴人沒有採取法律上賦予其訴諸法院之手段，而是選擇自行進行 R 新邨供水系統更換工程，導致各上訴人自 2013 年 7 月 15 日起因 R 新邨地下樓層商鋪的水管被切斷而無法用水，嚴重妨礙商鋪日常運作及營商的權益。
7. 綜上所述，依據《民法典》第 1324 條 1 款(a)項規定，由於各上訴人現時仍具有 R 新邨地下商場分層建築物管理機關之身份。且依據《民法典》第 1357 條 5 第 1 款 f 項之規定，被上訴人作為管理機關是有義務確保 R 新邨地下樓層商鋪供水系統運作正常。

錯誤適用法律規定

8. 對於原審法院在法律適用的問題上，除給予應有之尊重外，上訴人不能認同。
9. 首先，在本案中，原審法院認為根據有關已證事實，顯示被上訴人已透過召開所有人大會並通過有關決議，分別為被上訴的判決書(cfr. Factos CC)指出“R 新邨分層所有人於 2009 年 3 月 26 日召開平常大會，當中獲通過的第四項議程中贊成 R 新邨八幢大廈食水及消防水與地下商場分割獨立水錶;”，以及(cfr. Factos FF)指出“R 新邨分層所有人於 2011 年 3 月 10 日召開平常大會，當中獲通過的第 9 項議程中贊成 R 新邨八幢大廈管理處不設水管及水錶;”，且已通知上訴人有關事宜，從而得出上訴人提出之保全措施理由不成立之結論。
10. 上述所提及之決議是針對設立獨立水錶而召開的。然而，設立獨立水錶與將供水系統切斷是有區別的。被上訴人將供水系統切斷的行為是超出了決議內容的範圍。
11. 根據上述之決議所稱設立獨立水錶，各上訴人自 R 新邨建成後，二十多年前已分別向水公司申請獨立水錶自己負責交水費，故該決議是不產生作用。
12. 然而，被上訴人將供水系統切斷，導致上訴人沒有水用，並非是執行決議，而是不但沒有履行民法典第 1357 條第 1 款 F 項之規定“管理機關就涉及共有財產之權利作出保全行為”，因此，確保公共水源的正常運作，為管理機關的責任，而被上訴人沒有履行有關的職責是違反法律規定。
13. 基於被上訴人將供水系統切斷的行為是超出了決議內容的範圍，故原審法院依據上述之決議，認定被上訴人將供水系統切斷的行為是合法行為，從而得出上訴人提出之保全措施理由不成立之結論，是違反法律規定。
14. 其次，根據民法典第 1324 條第一款 g 項規定，供水系統屬於大廈之共同部份。
15. 亦根據民法典第 1321 條第五款配合同一法典第 1334 條規定，對於設定憑證之更改，如涉及共同部份之用途，須經至少佔分層建築物總值三分之二之所有人在大會通過方符合法定要件。
16. 經查閱被上訴人之申辯書狀中之文件 12 後可知，針對該 2009 年 3 月 26 日舉行之所有人大會出席人數為 187 戶，而第四項決議(四.投票表決是否贊成八幢大廈食水及消防水與地下商場分割獨立水錶，維修停車場伸縮縫)之結果為贊成 77 票，棄權 106 票，反對 0 票。
17. R 新邨之小業主共有一千五百多戶，換言之上述只有 77 票贊成之決議不能滿足有關規定之至少佔分層建築物總值三分之二之所有人在大會通過之法定要求，根據民法典第 287 條規定，上述決議應為無效。
18. 同時查閱被上訴人之申辯書狀中之文件 14 後可知，針對該 2011 年 3 月 10 日舉行之所有人大會出席人數為 196 戶，第 9 項決議(9.由於商鋪沒有交管理費及維修基金，故本大廈業主及管理公司沒有責任提供服務，且為避免爆水管而引致電梯出現水浸及危及大廈業主的人身安

- 全，討論及議決 8 座大廈管理處不設商鋪水管及水錶)之結果為贊成 89 票，棄權 106 票，反對 0 票。
19. R 新邨之小業主共有一千五百多戶，換言之上述只有鈔票贊成之決議不能滿足有關規定之至少佔分層建築物總值三分之二之所有人在大會通過之法定要求，根據民法典第 287 條規定，上述決議應為無效。
 20. 同時，依據上述的決議執行是會損害上訴人的權利，因為執行有關的決議，必先得到土地工務運輸局的許可，依照例許可更改圖則，以及解決地下商場是否可以獨立供水，因為涉及二次供水(即先將水泵上大廈天台，造成水壓，再供應給商戶用)，否則上訴人用水的問題不可能解決。(文件一)
 21. 然而，被上訴人只是向土地工務運輸局申請維修水管，並非更改水管分佈，而將供應地下商場的水管切斷，使上訴人沒有水供應，明顯在沒有土地工務運輸局的同意下更改現有的圖則所規劃。。
 22. 因此，上述提及的兩個決議皆應為無效。
 23. 根據民法典第 279 條規定，無效得隨時由任何利害關係人主張，亦得由法院依職權宣告。
 24. 關於無效制度，CARLOS ALBERTO DA MOTA PINTO 於其著作《民法總論》(中譯本)P,363 有如下見解：“a) “依法自行”(ipso iure) 或 “依法循序”(ipsa vi legis)起作用。不必為行為之無效提出訴訟或是作出這樣的宣告，甚至不需要事先有法院判決，同時，亦由法院 “依職權自行”(ex officio)宣告無效(第二百八十六條)(應為 現行民法典第 279 條)。”
 25. 儘管本案保全程序的請求並非宣告有關決議無效而是請求批准有關保全措施，亦應適用上述規定及見解，雖然上述兩個決議未經法院宣告為無效，但原審法院不應採信應為無效的決議。
 26. 然而，原審法院以上述兩個應為無效的決議作為心證的依據，從而作出判決，是錯誤適用法律規定。
 27. 另外，指出被上訴的判決書(cfr. Factos KK)所指之工程是(cfr. Factos FF)決議之執行行為，由於作為依據之決議無效，因作為執行行為亦應屬違法。
 28. 在本案中，各上訴人自 2013 年 7 月 15 日起至今因 R 新邨地下樓層商鋪的水管被切斷而無法用水，上訴人需要用膠桶及手推車從外邊取水回來，只能對其顧客提供極有限的服務，極度影響企業日常運作及營商。其次，在沒有自來水供應的情況下，不能對其商鋪場所作出任何基本的清潔，使場所衛生情況變得愈來愈惡劣。最後，上訴人在其擁有的商鋪場所內的洗手間以及 S 商場公廁，在缺乏自來水供應下，這些洗手間的使用者在遺下排泄物後不能沖走及清洗，除臭氣沖天外，亦產生各種惡劣衛生情況，對於上訴人的健康情況構成嚴重危害。另外，上訴人日常在有關商鋪工作，由於上班沒有洗手間用，要到處向其外面的商業場所借用洗手間，令上訴人沒法正常經營場所。
 29. 依據經驗法則，水對於各種企業營運以及保障企業衛生屬必不可缺之元素，遭被上訴人截水後，單憑只可從外街運回店鋪的少量食水根本無法正常運作，上訴人於其商鋪所經營之企業陷入癱瘓狀態已長達半年之久，必然地對上訴人企業之盈利產生巨大且難以彌補之侵害。
 30. 依據經驗法則，水對於各種企業營運以及保障企業衛生屬必不可缺之元素，遭被上訴人截水後，單憑、只可從外街運回店鋪的少量食水根本無法正常運作，上訴人於其商鋪所經營之企業陷入癱瘓狀態已長達半年之久，必然地對上訴人企業營運以及保障企業衛生之權益產生巨大且難以彌補之侵害。
 31. 基於上訴人失去供水權利的決議以及執行行為均為無效及違法，亦即是說，上訴人得到供水的權利是正當的。民事訴訟法典第 326 條第一款及第二款規定：“一、任何人有理由恐防他人對其權利造成嚴重且難以彌補之侵害，而下一章所規定之任何措施均不過用於有關情況者，

被聲請人 **R 新邨管理委員會**就上述上訴作出答覆，有關內容載於卷宗第 258 至 264 頁，在此視為完全轉錄。

*

二.事實

原審法院認定的事實如下：

- A. A 1.^a Requerente é proprietária das lojas situadas em Macau, Avenida de, R Sun Chuen, rés-do-chão, L e M e explora um estabelecimento de comidas nas lojas em Macau, Avenida de, R Sun Chuen, rés-do-chão, A, L, e M.
- B. A 2.^a Requerente é proprietária das lojas L e M situadas em Macau, Avenida de, R Sun Chuen, rés-do-chão, A.
- C. A 3.^a Requerente foi constituída por T, proprietário das lojas situadas em Macau, Avenida de, R Sun Chuen, rés-do-chão, BR e BS para administrar as supracitadas duas lojas.
- D. O 4.^o Requerente e a 5.^a autora são proprietários da loja situada em Macau, Avenida de, R Sun Chuen, rés-do-chão, FA.
- E. A 6.^a Requerente é proprietária da loja situada em Macau, Avenida de, R Sun Chuen, rés-do-chão, Z.

得聲請採取具體過當之保存或預行措施，以確保受威脅之權利得以實現。二、聲請人之利益得以一已存有之權利為依據，或以已提起或將提起之形成之訴中作出之裁判所產生之權利為依據。”以及

- 32. Viriato Manuel Pinheiro de Lima 在《民事訴訟法教程》(第二版譯本)P,369 中指出：“保全措施的主要功能是為了化解在宣告或執行之訴進行期間，對有理據的當事人所造成並由其承擔的損害，且該損害不為其他實體法或類似目的程序機制所能保障者。”
- 33. 根據上述規定及見解，由於上訴人具有正當權利能夠得到供水，其權利卻遭被上訴人以違法手段造成嚴重且難以彌補之侵害，故此，上訴人有權向原審法院提起保全程序。
- 34. 然而，原審法院卻採信應為無效的決議作為依據作出判決並駁回上訴人之請求，這是錯誤適用法律規定。

- F. A 7.^a Requerente é proprietária da loja situada em Macau, Avenida de, R Sun Chuen, rés-do-chão, AC.
- G. A 8.^a Requerente e o 9.º Requerente são proprietários da loja situada em Macau, Avenida de, R Sun Chuen, rés-do-chão, DY.
- H. O 10.º Requerente é proprietário da loja situada em Macau, Avenida de, R Sun Chuen, rés-do-chão, BE.
- I. O 11.º Requerente e a 12.^a Requerente são proprietários da loja situada em Macau, Avenida de, R Sun Chuen, rés-do-chão, FI.
- J. A 13.^a Requerente foi constituída por U e V, proprietários das lojas situadas em Macau, Avenida de, R Sun Chuen, rés-do-chão, AL para administrar a supracitada loja.
- K. O 14.º Requerente e a 15.^a Requerente são proprietários da loja situada em Macau, Avenida de, R Sun Chuen, rés-do-chão, AS.
- L. O 16.º Requerente e a 17.^a Requerente são proprietários da loja situada em Macau, Avenida de, R Sun Chuen, rés-do-chão, BI.
- M. A Requerida é o órgão administrativo do condomínio do Edifício R Sun Chuen, estabeleceu-se em 10 de Abril de 2000, e os membros actuais foram eleitos em 23 de Fevereiro de 2012 na Assembleia Geral do Condomínio, com mandato até 22.02.2014.
- N. O sistema de fornecimento de água no edifício R Sun Chuen funcionou na parte comercial, até Julho de 2013, através do desvio de água por um tubo de água público ligado do telhado às lojas no rés-do-chão.
- O. Em 14 de Julho de 2013, terminaram as obras de alteração do sistema de abastecimento de água de R Sun Chuen tendo os

Requerentes, a partir dessa data, deixado de poder usar a água que provinha dos tubos da parte habitacional do edifício.

- P. Nessa data foi publicado um aviso de corte de água ao lado do respectivo tubo.
- Q. As empresas instaladas nas lojas de R Sun Chuen exploradas pelos Requerentes, com excepção do 1.º Requerente, não contam com fornecimento de água desde 15.07.2013, até agora.
- R. A partir de 15 de Julho de 2013, quando o fornecimento de água foi suspenso, alguns dos requerentes precisam de ir buscar água com baldes de plástico e carrinhos, o que afecta o funcionamento e exploração de algumas lojas.
- S. Os Requerentes instruíram W para apresentar queixa à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) em relação à demolição dos tubos de água e receberam da DSSOPT a resposta constante do ofício junto a fls. 81 dos autos, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido
- T. Depois de o abastecimento de água ter sido suspenso as condições de higiene de alguns dos estabelecimentos e respectivas casas de banho degradaram-se.
- U. A água das casas de banho do Centro Comercial S também deixou de ser abastecida o que causa mau cheiro e aparecimento de um grande número de mosquitos e prejudica a exploração das actividades comerciais instaladas nas lojas dos requerentes.
- V. O edifício R Sun Chuen foi construído no regime de contrato de desenvolvimento para a habitação.

- W. Os proprietários das lojas de R Sun Chuen nunca pagaram despesas de administração ou despesas de reparação do edifício à requerida ou à companhia de administração designada pela requerida.
- X. Os proprietários das lojas do edifício R Sun Chuen reuniram em Assembleia Geral, no dia 29.12.1999, tendo deliberado em conformidade com o teor do documento junto a fls. 137 dos autos, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido
- Y. O proprietário original do centro comercial situado no rés-do-chão do edifício R Sun Chuen, Companhia de Desenvolvimento, Lda., nunca pediu um plano de abastecimento de água à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) nem apresentou o pedido depois de os proprietários das lojas as terem comprado.
- Z. Os proprietários do mercado de R Sun Chuen realizaram as obras de instalação de tubos de água sem pedir o devido plano de abastecimento à DSSPT e resolveram o problema ligando os tubos de água perto do elevador do edifício aos tubos de água públicos da parte de habitação;
- AA. Como o edifício tem mais de vinte anos, os tubos de água envelheceram e rebentam com frequência inundando a zona dos elevadores do edifício.
- BB. Em 28 de Outubro de 2008, a Sociedade de Abastecimento de Águas de Macau sugeriu à requerida que separasse o sistema de água para consumo do sistema de abastecimento de água para bombeiros.

- CC. Os condóminos de R Sun Chuen realizaram a assembleia geral ordinária em 26 de Março de 2009, na qual se aprovou a 4.^a ordem de trabalhos de separar os metros de água entre os sistemas de água para consumo e para bombeiros dos 8 edifícios de R Sun Chuen e o centro comercial do rés-do-chão.
- DD. A Requerida afixou o teor da supracitada ordem de trabalhos à entrada do centro comercial para avisar os proprietários das lojas (incluindo os requerentes) e advertiu que os proprietários tinham que pedir à Sociedade de Abastecimento de Águas de Macau metros de água por si próprios.
- EE. Os proprietários (incluindo os requerentes) nunca apresentaram oposição contra o teor da supracitada ordem de trabalho, nem pediram metros de água à Sociedade de Abastecimento de Águas de Macau;
- FF. Em 10 de Março de 2011, os condóminos de R Sun Chuen realizaram nova assembleia geral ordinária onde foi aprovada a 9.^a ordem de trabalho, no sentido de não instalar tubos de água e metros de água nos escritórios de gestão dos oito edifícios de R Sun Chuen.
- GG. A Requerida enviou cartas registadas aos proprietários (incluindo os requerentes) de cada loja, afixou aviso à entrada do centro comercial e publicou um aviso num jornal Diário de Macau para os informar do teor da supracitada ordem de trabalho, e advertiu de novo os proprietários das lojas de que teriam de pedir à Sociedade de Abastecimento de Águas de Macau metros de água por si próprios;

- HH. Os proprietários (incluindo os requerentes) não apresentaram oposição contra o teor da supracitada deliberação.
- II. A Requerida decidiu mandar uma companhia de obras realizar a alteração dos sistemas de abastecimento de água e pediu à DSSOPT a respectiva licença.
- JJ. A YYY INTERNACIONAL CONSULTORES DE ARQUITECTURA, ENGENHARIA E PLANEAMENTO LIMITADA fez um orçamento em relação às supracitadas obras e sugeriu dois programas acerca da questão se alteram ao mesmo tempo os metros de água e sistemas de abastecimentos de água separados da parte do mercado, incluindo:
- KK. Programa 1: Alteração do sistema de abastecimento dos oito edifícios, a partir dos metros de águas separados à entrada de cada fracção autónoma, não incluindo a alteração dos metros separados do mercado no rés-do-chão e o respectivo sistema. As despesas são fixadas em MOP80.000,00;
- LL. Programa 2: alteração dos metros de água separados e sistemas de abastecimento de água dos oito edifícios e do mercado no rés-do-chão. As despesas são fixadas em MOP110.000,00;
- MM. Durante o período de Agosto a Setembro de 2011, a Requerida e os proprietários negociaram com os representantes das lojas na DSSOPT e no Instituto de Habitação, tendo mencionado que os proprietários das lojas do rés-do-chão de R Sun Chuen teriam de pagar proporcionalmente as despesas das respectivas obras.
- NN. Os representantes das lojas recusaram pagar quaisquer despesas.

OO. Em Agosto de 2012, as obras de alteração do sistema de abastecimento de água de R Sun Chuen começaram, segundo o plano 1 supra referido, e durante o período, afixaram-se avisos e foi enviada uma carta através de um advogado para advertir que os proprietários das lojas tinham de instalar metros de água e sistemas de abastecimento de água por si próprios para evitar a cessação do abastecimento de água;

PP. As supracitadas obras foram concluídas em 14 de Julho de 2013;

QQ. O 1.º Requerente assinou um termo de compromisso em 17 de Julho de 2013 e declarou à requerida que iria pedir metros de água durante o período de 17 de Julho de 2013 a 16 de Janeiro de 2014, por isso, a requerida concordou que o 1.º Requerente ligasse o tubo de água e actualmente aquele ainda goza de abastecimento de água;

*

三.理由陳述

先決問題：

第 252 頁所提交的文件：

聲請人們要求將以下三份文件附卷：

1. 由澳門土地工務運輸局發出之發函編號 10228/DURDEP/2013 號通知，用於證實 R 新邨管理委員會於 1 樓原接連至地面層供水網的一段公共供水管被拆除以及於 1 樓公共供水網接駁供水管至地面層管理處及垃圾房等工程被工務局評為非法工程，R 新邨管委會亦被視為非法工程所有人。
2. 由澳門土地工務運輸局發出之發函編號 1730/DURDEP/2014 號通知，用於證實由於 R 新邨管理委員會已截斷一眾聲請人之供

水，故聲請人之一 A 美食有限公司 向民政總署申請尋求供水方法，但由於其屬飲食場所範圍，故民政總署拒絕了有關申請。

3. 由澳門民政總署發出之第 01/DFAA/2014 號通知書，用於證實聲請人之一 A 美食有限公司 已因 R 新邨管理委員會之截水行為而無法經營其飲食場所，從而造成了緊急且巨大的損害。

被聲請人反對將有關文件附卷。

現就有關聲請作出審理。

在本上訴中，聲請人們除了質疑原審法院不認定被聲請人為商舖公共部份的管理者這部份提出爭執外，沒有對其他已證或不獲證實的事實提出任何爭執。

因此，該等文件與聲請人們在本上訴中提出的上訴理由沒有任何關係，故將有關文件附卷是沒有任何意義的。

基於此，著令將有關文件抽出並退回給聲請人們。

文件抽出費用訂為 2UC。

作出適當通知和採取必要措施。

*

實質問題：

1. 就錯誤審理事實事宜方面：

《民事訴訟法典》第 599 條規定如下：

一、如上訴人就事實方面之裁判提出爭執，則須列明下列內容，否則上訴予以駁回：

- a) 事實事宜中就何具體部分其認為所作之裁判不正確；
- b) 根據載於卷宗內或載於卷宗之紀錄中之何具體證據，係會對上述事實事宜之具體部分作出與上訴所針對之裁判不同之另一裁判。

二、在上款 b 項所指之情況下，如作為顯示在審理證據方面出錯之依據而提出之證據，已錄製成視聽資料，則上訴人亦須指明以視聽資料中何部分作為其依據，否則上訴予以駁回。

三、在上款所指之情況下，他方當事人須於所提交之上訴答辯狀中指明以視聽資料中何部分否定上訴人之結論，但法院有權依職權作出調查。

四、第一款及第二款之規定適用於被上訴人依據第五百九十條第二款之規定請求擴大上訴範圍之情況。

在本個案中，聲請人們並沒有指出就何具體部份其認為所作之裁判不正確，亦沒有指出何具體證據，是會對上述事實事宜之具體部分作出與上訴所針對之裁判不同之另一裁判。

事實上，原審法院是根據以下事實去否定被聲請人具有管理有關商舖公共部份的權限：

1. 商舖的所有人於 1999 年 12 月 29 日曾召開商舖所有人大會，解除了和原管理公司的管理合同，由各商舖業主自行安排其舖位自 2000 年 02 月 01 日起的各項供應設施；及
2. 有關商舖從沒有向被聲請人繳納任何管理費用。

就上述兩項事實的認定，聲請人們並沒有作出任何反駁或否定。

從上可見，聲請人們只是不認同原審法院針對已證事實作出的分析。

基於此，駁回這方面的上訴。

即使不認同上述見解，有關上訴理由也不成立，茲因原審法院對有關事實的分析並沒有任何不妥之處。

若聲請人們認為被聲請人為彼等商舖公共部份的管理人，為何一直拒絕繳交任何管理費用？

本院認為聲請人們的行為在道德上應受到譴責，茲因在不承認被聲請人為商舖公共部份的管理者及不向後者繳交任何管理費用的情況下，卻要求後者提供管理服務。

2. 就法律適用方面：

在未能證實被聲請人為有關商舖公共部份的管理者的前提下，如何能要求後者提供有關服務？

另一方面，證實了：

- R 新邨商場原業權人.....工業發展有限公司或現業主均沒有向土地工務運輸局申請供水平面圖則。

- 有關商舖的所有人自行從大廈住宅公共供水中接駁水管取水。

從上可見，有關商舖的用水一直處於非法狀態。申言之，聲請人們所謂的用水權益並不是合法地存在，而法律只保護合法權益不受侵害，並不保障非法權益。

因此，原審法院否定有關保全請求是正確的，不存有任何錯誤適用法律之瑕疵。

*

四.決定

綜上所述，判處聲請人們的上訴不成立，維持原審法院之判決。

*

訴訟費用由聲請人們支付。

作出適當通知。

*

2014年05月29日

(裁判書製作法官)

何 偉 寧

(第一助審法官)

簡 德 道

(第二助審法官)

唐 曉 峰