

第十二章 缺角的田单

“走，我们去朱白氏家。”第二天上午，高易对刚来上班的总文案说。

”朱白氏是谁？“

”117号地产的华人地主。”

昨天，总文案的丈量结果证实了索罗门沙逊对伯顿医生的指控：117号地产短缺四分之一的亩数。晚上，高易重新细阅了五份从领事馆土地股调来的文件。律师受理此案时最初希望知道的两件事都有了明确答案：117号土地的亩数是10亩3分；土地股告诉伯顿医生117号土地有13亩8分的根据是华人地主的执业田单上的亩数。这两个答案都没能在本案里帮上伯顿医生的忙。再从6年前，伯顿医生和华人地主所签定的购买永租权的契约誊本上来看，伯顿医生以每亩地300两银子，每间房100两银子，每副棺材50两银子，总共9340两银子，作为一次性押金，付给朱白氏，但是并没有注明这9340两银子中，多少是土地押金，多少是房子押金，多少是棺材赔偿，所以无法推断当时交易时，设定的亩数。促成这笔交易的华人管家不在了，唯一有可能解开地产的实际亩数与田单不符这个谜的人，就是这片地产的华人地主朱白氏。

根据购买永租权的契约誊本，朱白氏本人住址为上海县二十五保十一图二十二铺，也就是在英法租界以南的上海县城华界里。高易和容嘉树登上男跟班雇来的两顶轿子，沿着江西路向南快步而去。

初夏的太阳，光环就像融化了的琥珀，已经很有威力。高易拉开轿子正面的布帘一半，透入因轿子前进产生的微风，视线里占满抬轿的轿夫背形，穿了一件灰布单褂，敞开胸襟，直着身子，黄豆大的汗珠沿着盘起辫子的后脑，经过脖子，浸湿背上的衣褂，凸显出衣内双

肩和背上的发达肌肉，随轿子的起伏，一鼓一瘪。看到轿夫这么辛苦，律师觉得自己也在发热。

县城的街头正在上晚早市。一边，清晨就来贩卖当季蔬果的小商们正在纷纷收拢罗筐，或吆喝收摊前的减价；另一边，开市不久的零食摊贩们，男女老幼，各腔各调，直着嗓子叫卖得震天响的有白糖粥，大饼油条，五香豆干，油豆腐粉丝，鸡血汤，。。。上身赤膊的状汉，粗肥的双臂握着菜刀，每间隔稍长一段时间，豪声吆喝行人购买敞开在担子顶层广漆托盘里的熟食，有猪牛的五脏六肺，鸡鸭的翅膀脖颈，和素鸡素火腿；或是应顾客要求，手起刀落，精准地砍下恰到好处的熟食份量，包扎在米黄色的土纸里，递给顾客。处在摊贩后的茶馆，当街一排热气腾腾的泥砌炉灶，店小二提着擦得耀眼的长嘴铜茶壶，手臂上搭着分不清是被汗水还是茶水沾得烂湿的抹巾，穿梭在形形色色的茶客之中。富有温度的食物气味和腐烂的蔬果味充斥呼吸感官，稍加辨别，还能闻到成串成串叫卖中的茉莉花香。高易虽然已来到上海三年有余，但是工作生活都在租界，这还是他第一次经过上海县城。轿夫穿越拥挤狭窄的街市，不得不放慢车速，让他意外地领略到原汁原味的华界风貌。

穿过街市，车速从新加快。轿夫的喘气声，脚板和铺石卵的街面的撞击声，和轿子的上下颠簸，形成立体的节奏，直到高易听到一阵清脆亮丽的黄鹂声，他和总文案的轿子停在一颗高20米的白果树下。树旁是青砖白墙围起的一处明清年间江南民宅的大门。大门的朱漆已经大半驳落，露出白里透黄的底色，但是厚实的木料和巨大的铜门扣，显示出大门曾经有过的风光气派。从街面到大门，有五级台阶，容嘉树吩咐轿夫们在白果树下等候，便和高易走进开着的大门。

进了大门是天井式的小院子，院子里的葡萄棚，没有果实花朵，只有层层叠叠的肥大树叶，挡住阳光和蓝天白云的抚爱。蜻蜓停在一丛花盆里的月季花瓣间东张西望，枝干纠结的五针松伸出长臂，探摸院子的石板地面。小松鼠从院外，沿着院墙的瓦顶，溜进院子

打几个来回，像主人一样，朝两个来客打量一番，攀上葡萄架，重新溜出院外。院子里静悄悄的，外面白果树上得意的黄鹂歌声，跟随两人的脚步，从大门直到宅子的主楼客厅前，木刻雕饰的客厅门才呀的打开，先蹦出一只花猫，然后走出一个小圆脸的丫鬟，吃惊地看着高易，显然被一个洋人的到来，吓住了。

“请问这里是朱夫人的府上吗？”容嘉树问。

“是的，两位是。。。？”丫鬟身穿半旧的粗布短衫，一条油松辫子长及腰下，一边回答，一边仍怯生生看着高易。

“这位是高大人，鄙人是高大人的总文案，有要事请教朱夫人，烦请通报，”容嘉树说完，掏出律师事务所的中英文名片，递给丫鬟。总文案的斯文对话显然大大降低了丫鬟的惧意。她接过名片，回进屋去。

在等待丫鬟重新出来的时候，高易和容嘉树对宅子的主楼仔细地观察一番：主楼共分两层，楼上的房柱和楼下的房柱不对称，楼下空间低矮，楼上明显高敞。楼上沿天井是一圈整齐的木雕长窗，同长窗相连的屋檐尖梢上悬着讲究的铜风铃。二楼东厢房的木格子窗户有一半复盖焦黑色，留下曾经火灾的痕迹。看得出来，从前此处宅子人丁兴旺，主要活动的场所是在楼上，现在静悄悄的院子，一派人去楼空的景象，给人的感觉是一处有故事的宅子。

“夫人有请，”丫鬟复出，引高易两人进了客厅。

客厅里的光线很暗，虽然打扫干净，乌木傢具都像蒙上一层灰，看不到光泽，分不清新旧，只有分列左右两边八把椅子的白色大理石椅背，冷森森地透出一片陈年的富贵格调。客厅的地面，由宽条木板铺成，多处磨去广漆，却因为做工扎实，没有出现凹陷。客厅底部的镂空条几上供奉一尊瓷器的观音菩萨，点着一炷香。一位老太太，跪在观音像前，磕完头，硬朗地站直，向两位来客转过身来。

朱白氏，六十开外，花白的头发，发结梳得整整齐齐，插着一支翠玉钗头，脸很黄

度，瘪嘴，双目却炯炯有神。身上穿半旧的绿底绣黄花绸长衫，袖口有点磨损，手指手腕上没有戴任何首饰。显然是平生第一次这么近距离接触洋人，她忐忑不安地望着高易，忘了吩咐丫鬟上茶。

“给朱夫人请安，”高易说着，和容嘉树一齐向老太太鞠躬。律师用的是在江海关学会的向中国上级官员见面致敬的礼仪，一下子拉近主客间的距离，恢复了主人在这间屋子里的尊严。

”上茶，“朱夫人吩咐丫鬟，然后招呼客人坐在左边的椅子，自己在右边的椅子坐下。

由于苏格兰律师只会讲中国官话，不会讲上海方言，所以谈话由总文案出面，再将朱白氏的回答，一一翻译成官话，或是将律师的问题，一一翻成上海方言。

”朱夫人，我们今天造访贵府，是为了请夫人帮忙，搞清一件地产的案子。请问，夫人还记得6年前，贵府将五圣殿一处地产，租给一位洋人医生的那笔交易吗？”

听到“五圣殿”三个字，朱夫人的脸瞬间刷白，像化石一般僵住了。

“朱夫人请勿误会，我们高大人收理这件案子，绝不会损害夫人的利益。6年前出售永租权的这笔交易，经过英国领事馆土地股和道台衙门允准，已成铁案，无懈可击，夫人不必有丝毫担忧。现在，有一些事情只有夫人能告诉我们，帮到我们。事成之后，高大人会酬谢你，保护你。洋大人说话是算数的。”

”我一个老太婆，整天在家吃斋拜观音菩萨，能晓得什麼？”朱夫人的脸上，因为总文案的开导和律师的和颜悦色，稍稍有些血色。

”请问，贵府拥有五圣殿这处地产多少年了？”

”记不准。先夫死了几年后，朝廷丈量土地，把五圣殿的地产过户到我的名下。”

”那是咸丰五年的事吧？”

”正是。现在想起来了。”

”夫人记得当时这处地产有多少亩？”

”先夫在世时，我不过问这些事，地产过户也是地保官办的。我不清楚这片地产有多少亩数。”

”当时，家里就你一个主人？”

”我有。。。一个儿子。”

”为什么贵少爷不过问呢？是他年纪太小了吗？”

”不是太小，是太不争气，家里的产业不能让他碰。”朱夫人的眼圈有点发红。

”那么，6年前，将五圣殿这处地产永租给洋人医生，也是地保官帮你办的？”

”是的。”

”贵少爷知道这笔交易吗？”

”他。。。失踪了。”

”贵少爷什么时候失踪的？”

”就在出售永租的前后。”说着，朱夫人嗓音嘶哑，流起泪来。小圆脸的丫鬟慌忙递上手帕，又捶背，又揉腰，让主人的情绪稍少安稳下来。

眼泪像冲破岸坝的洪水，卷走了朱夫人的矜持和含蓄。不用再通过总文案的绕圈子的一问一答，她开始主动向来客叙述起自己半辈子的糟心事：

她的先夫朱老爷是一个成功的粮食商人，半辈子经商，挣下一份大家产，包括五圣殿的那片地产和现在这幢白果树下的大宅子。美中不足的是，朱夫人久久没有生育，朱老爷连娶3房姨太太，仍然没有子息。直到朱夫人过了40岁，吃斋求观音菩萨有了灵验，生下朱府独子。那时，朱府上下别提有多么高兴的庆祝朱家有后！但是，乐极生悲，就像许许多多富裕的华人家庭那样，朱家的独生少爷被彻底宠坏，到了十三四岁就染上抽鸦片好赌博的恶习。十五岁时欠下一笔巨大的赌债，朱老爷先是拒绝替少爷还债，想不到债主雇黑道绑架少爷，并且砍下少爷的一节手指，寄给朱老爷，威胁如再不还债，就要砍下少爷的一

条手臂。朱老爷只好认栽，变卖家产，赎回少爷。朱家从此一蹶不振，少爷继续在外挥霍家产，朱老爷一气成病，死了。为了避免少爷胡闹到倾家荡产的地步，几个年轻的姨太太要求分家。觉得姨太太们也有道理，朱夫人咬咬牙，把硕果仅剩的五圣殿这片地产永租给出价很高的伯顿医生。也就在这个时候，少爷失踪了！

“是不是他拿着永租的押金捲逃了？”

”没有。尽管逆子是有这个念头的，“朱夫人的瘪嘴唇抽了一下，继续讲下去：”那是在我已经把五圣殿的执业田单交给地保官，地保官给英国衙门看过，再由地保官取回执业田单交还给我的那天晚上，这个逆子跑到我房里，要我答应，收到洋人承租客的押金后，一半归他。我告诉他，押金是姨太太们的，姨太太们分了押金后就要搬离这处宅子，以后卖掉宅子的钱，姨太太们是没份的。他已经挥霍了大半家产，各房姨太太都在靠私房钱生活。他不愿意待在这个宅子里可以滚，要分押金，分文没有。然后，他就威胁要烧房子，大家同归于尽。这样的威胁他已经提过几次，我都习惯了，所以把他轰出房去，不再理他。想不到啊（朱夫人的瘪嘴唇抽动得利害），想不到啊，那天晚上，这个逆子真的动手了！

“我到现在还清清楚楚记得，就像刚发生的一样。那天深夜里，我正在熟睡，闭着眼皮觉得发红发亮，眼睛被灼热烫醒。呛鼻的浓烟，从窗外透进来。我连忙起床，打开窗户，只看到烟，由黑转到红，像蛇的舌头一样从楼上东厢房的窗户里吐出来，中间是一条火焰，把最靠近东厢房的屋檐尖上的铜风铃烧得通红。不知从什么时候开始，楼上姨太太们都已起床，从楼上沿天井的长窗里，向楼下呼天喊地叫救火。我的房间在楼下，我带着佣人们（那时家里还有很多佣人），提着水桶，从楼下的天井到楼上，来来回回，反复泼水。后来，菩萨保佑，地保官和更夫，还有左邻右舍，都来救火，他们从房子外墙，架上铁梯，往楼上泼水。就在烧得通红的铜风铃渐渐变黑，眼看火势开始变小的时候，我听到二姨太太尖叫她的首饰盒不见了！这时楼上的走廊和楼下天井里有很多人，我突然想起自己的房门

没有锁上，一颗刚刚放下的心重新又悬起来，连忙奔回自己房间，果然撞见逆子在我房里翻我梳妆台上的盒子。洋大人，你是知道的，我们中国人讲面子，不作兴告诉外面人这火是谁放的，更不愿让外人知道逆子正在趁火抢劫自己家人，我马上关上房门，要我儿子放下东西，滚出去。他二话不说，肩上挂着一个皮袋，估计里面装着从姨太太房里劫来的首饰，手里拿着我包裹房契田单的绿绸手巾包，闪身要溜。房契田单是这个家的命根子，我就是死也不会让他带走。我拦住他，一手使劲去扳开他的手掌，一手去扯他手掌里光滑的手巾包。那天他一定是没有抽足鸦片，中指又缺少一节手指，握紧的力气越来越小，被我扯散手巾包，抢下包里的纸张。他捏着手巾溜了，就此失踪。逆子啊，逆子。“

老太太控制不住悲情，泣不成声。这个世界上，失去子女的母亲是最悲伤的。丫鬟又是一番忙碌，帮主人恢复平静。

”朱夫人，真对不起，为了我们的案子，让你伤心了。那么，五圣殿的田单抢下来了？”容嘉树代高易问。

”是。。。的。”

”我们能看一下这张田单吗？”

”既然照两位大人说，6年前的交易，已成铁案，为什麼还要看原来的田单？两位大人究竟要打什麼官司？”朱夫人恢复平静，恢复疑虑，也恢复昔日大户人家主人的精明。

在高易的示意下，容嘉树告诉朱白氏当年向她购买五圣殿地产的洋医生要把永租权转卖给另一个洋人，结果发现地产亩数和英国衙门里记录的不一样，引起纠纷。这是一场洋人和洋人的官司，和6年前朱白氏出售永租权没有丝毫牵连。如果朱白氏肯出示原始的田单，对高大人帮助很大，高大人愿意奉送30银元道谢。

30银元对家道中落的朱白氏来说是一笔不可抗拒的钱财。老太太木然站起，在丫鬟的跟随下，带两位客人走出客厅，来到越加昏暗的卧房。展开三面镜子的梳妆台上，放着黄杨木梳，发箍，衣刷，和多年不用的脂粉碗。她打开一格抽屉的锁，郑重其事地取出一个

首饰盒，递给高易。

为了得到更多的亮光，律师和总文案挪身到门口，交替看了赫然躺在盒里的那张咸丰五年颁发的田单。透过天井葡萄架的光线，照出两人同时面露的微笑，然后律师通过总文案问朱白氏，如果另外酬谢100银元的话，她是否愿意拿着这份田单出庭当证人？

“愿意，只要洋大人保护我不受牵连。”

”一定保护。到时候我们会来接朱夫人。“

六天后，总文案备轿将朱白氏接到了外滩英国领事馆内的领事法庭。

领事法庭公堂仍旧设在领事馆楼下那间普普通通的房间里。这天，法庭的主审官是副领事马克汉，陪审官是领事馆土地估值官罗伦斯和科宁。被告是伯顿医生，被告辩护人是高易律师，原告是索罗门沙逊，原告辩护人是特地从香港聘来的库玻律师。

库玻律师中等身材，长着一头直发，不蓄胡子，一张口整个嘴都露出来。上嘴唇中间凸出，搁在薄薄的下嘴唇上，显的坚定放肆而不可惹，刚好跟他的委托人，索罗门沙逊，一个头发浅黄眉清目秀的年青人含蓄难测的神态形成鲜明对照。

索罗门沙逊是犹太人沙逊家族第三代的传人。第一代传人沙逊本塞利是奥斯曼帝国驻伊拉克巴格达总督的首席财务官。第二代传人大卫沙逊继续担任巴格达总督的首席财务官，后因捲入贪污大案，举家逃往英国殖民地孟买，凭籍带走的巨额财产和精明的经商手段，建立起经营从棉花，小麦，羊毛，橡胶，到鸦片的商业王国。索罗门沙逊，1841年出生，是第二代传人大卫沙逊第二任太太佛劳拉的第二个儿子；他的哥哥，佛劳拉的第一个儿子，名叫沙逊大卫沙逊，1832年出生，习惯上人们都称他为大卫沙逊。这两位第二任太太的儿子，接管第一任太太汉娜的第二个儿子伊理牙斯沙逊在上海首创的沙逊洋行，成为沙逊家族在全世界八大家族企业之一的掌门人。向伯顿医生购买永租权的合同，就是哥哥沙逊大卫沙逊代表弟弟索罗门沙逊签定的。

和三年前代表江海关在这同一个法庭起诉《玫瑰号》时身份不同，今天的乔治高易是

从事大英法律事务的律师，所以他像对手库玻律师和主审官们一样，穿着黑色出庭长袍，头戴卷起的白色假发，区别在于，主审官们的假发长及肩膀，律师们的假发短到耳根。原被告双方和主审官成“品”字形而坐，胡桃木桌上放着鹅毛笔和铜质黑墨水瓶。“品”字形所对的缺口处，是证人席和旁听席。带着圆脸丫鬟的朱白氏和地保官，由容嘉树相陪，坐在证人席上，和他们在一起的还有土地股的办事员。旁听席上坐着《北华捷报》记者，沙逊洋行的职员，高易的未婚妻艾玛和一个她带在身边的华人使女。

以大不列颠引以为傲的守时标准，在距离开庭时间三秒钟时，法庭书记摇铃，全场肃静。主审官马克汉致开庭词：

“审理租界居民索罗门沙逊先生状告租界居民阿尔法伯顿医生故意隐瞒117号地产亩数一案，现在开庭。去年，1862年，6月，117号地产的承租人伯顿医生，和代表索罗门沙逊先生的沙逊大卫沙逊先生，签定了以12000英镑为售价，将117号地产的永租权转让给索罗门沙逊先生的合约。签约后，索罗门沙逊先生发觉117号地产的亩数少于签约前知晓的亩数，故向本庭起诉伯顿医生商业欺诈。在本庭开始聆听原被告的辩护律师陈词前，本主审官吁请陪审官们，尊重被告，如同尊重原告，不存任何先入之见，对这件牵涉巨大金钱和个人声誉的案子，秉公判断。现在请库玻律师代表原告向本庭陈情。”

“我的委托人，”库玻律师宣誓后，开始陈情。“上海英租界信誉良好的商人索罗门沙逊先生，在去年3月向117号地产当时的承租人伯顿医生表明，愿意购买该处地产的永租权。经过三个月的谈判，双方在去年6月签定合约，将该处地产的永租权转让给沙逊先生。合约是索罗门沙逊先生的哥哥沙逊大卫沙逊先生，代表索罗门沙逊先生签的。在签定合约前，伯顿医生告诉沙逊大卫沙逊先生，该处地产的亩数为13亩8分。出于对伯顿医生的信任，我的委托人接受了伯顿医生的说法，没有要求大卫沙逊先生去117号复验亩数。签约后，我的委托人根据合约给予的权利，在等待道契过户的阶段，接管了117号地产的收租，才发现该处地产的真实亩数为10亩3分，比伯顿医生说得13亩8分整整少了四分之一！于是，我的

委托人去函要求伯顿医生说明真相，并对合约上的出售金额作相应调整。伯顿医生迟迟没有回答，使我的委托人在等待伯顿医生的过程中，对亩数不清的产业，蒙受极大的焦虑折磨。一个多月前，伯顿医生方才正式答复，丝毫没有纯清亩数有巨大出入的原因，却催促我的委托人按合约上的全部金额付款。

“尊敬的主审官和陪审官们，难道我的委托人能够付款吗？付款就是对伯顿医生隐瞒117号地产亩数的背书，就是认可伯顿医生滥用我委托人的信任，就是要我的委托人从此背上一份亩数不清的可疑地产，就是和伯顿医生的这种欺骗行为同流合污！为此，我代表我的委托人请求本法庭裁定伯顿医生商业欺诈有罪，并对我的当事人作出相应赔偿，保障我们上海租界地产事业的信誉。谢谢主审官和陪审官阁下，我的陈情完了。”

在库玻律师攻势凛利的发言后，高易开始他准备了两个晚上的陈情：“我的委托人，伯顿先生是上海租界社会里一名认真负责医术精湛的医生，一个多月前，他刚从保卫租界的常胜军野战医院服务回来。那么这样一位备受尊敬的医务专家，怎么会陷于‘商业欺诈’如此可怕的指责呢？原因在于，一方面，原告沙逊先生对去年6月签定的合约，有严重误解；另一方面，对117号地产的历史缺乏起码认知；因而，将一件可以在友谊的气氛下，双方通过对话，将合约圆满完成的地产交易，臆想成蓄意欺诈，因而拖延付款，造成被告经济损失，和名誉伤害。

”原告和我委托人去年6月签定的转让117号地产永租权的合约，是这笔地产交易的核心文件，也是这笔地产交易万一有错，可以放在法律的放大镜下检验的最重要的法律文件。那么，从这个文件上来看，伯顿医生干了什麼欺诈的行为？丝毫没有！合约上写明117号地产的永租权以12000英镑的代价转让给沙逊先生，文件签定后，伯顿医生就让沙逊先生接管117号地产的收租。请问，这里有没有伯顿医生任何欺诈？没有！丝毫没有！接下来呢，沙逊先生以亩数有出入为名，拒不付款。那么现在暂且不谈亩数究竟有没有出入，假设亩数真有出入，原告是否有权拒不付款呢？没有！因为在转让永租权的合约上既没有提到总共

有多少亩数，也没有提到永租每亩的转卖单价。原告在合约上同意付给被告的12000英镑，是将117号永租权作为一个整体买下，而不是按亩买下！所以，无论亩数有没有出入，以转让合约为依据，原告没有理由拒不付款。至于按照原告所说，在签约前，被告曾告诉原告117号地产的亩数为13亩8分，结果签约后原告发现117号地产的亩数为10亩3分一事，在法律上是不能跟合约捆绑在一起的，因为合约上根本没有提到亩数。这就好比说，今天我跟尊敬的库玻律师约好，我请他去礼查饭店吃12盎司的牛排，结果点菜的时候，我们点了牛排，但是没有指明盎司，吃完后，我们发现牛排的重量是8盎司，请问尊敬的主审官和陪审官们，我能拒绝付账吗？（全庭哄笑）当然不能！因为账单上的价钱和我跟库玻律师说过的牛排重量，在法律上是不能捆绑在一起的，在点菜的时候没有提到12盎司，谁也没有欺诈。谢谢主审官和陪审官阁下，我的陈情完了。”

和库玻结束陈情时不同，高易结束陈情时，满庭都是议论。

法庭书记摇铃让全庭安静。

”原告律师对被告律师的陈情有什麼疑问？请提出。”主审官对库玻律师说。

”有。我不知道高易律师请过多少人去礼查饭店吃12盎司的牛排，但是对我来说，事先说是12盎司的牛排，吃完后才晓得是8盎司的牛排，不管谁付账，我都会很失望的。既然高易律师不否认被告在签约前告诉我的委托人，117号地产占地13亩8分，而实际的亩数是10亩3分，这难道不是欺诈行为吗？”

”请被告律师回答原告律师的问题。”

”不是欺诈。相信库玻律师和审判官们都会同意，欺诈的定义是明明知道真相是什麼，却故意给出一个不同于真相的假相。当我的委托人，被告伯顿医生，告诉原告沙逊先生，117号地产有13亩8分时，伯顿医生是确实相信这个亩数的。事实是，就在此刻，任何人走出这间法庭，沿走廊三个拐弯，到达土地股，问117号的亩数，办事人员会告诉他，根据该处的执业田单誊本，117号的亩数是13亩8分。我的委托人就是这样得到亩数的，这里没有

丝毫欺诈，正像我刚才所说，给伯顿医生按上‘商业欺诈’的罪名，是不瞭解这块地产的历史所产生的臆想。主审官阁下，我要求现在当庭查验土地股117号执业田单誊本，证明我的委托人没有在亩数上说谎。”

”批准被告辩护律师的要求，请土地股办事员起立作证，“主审官向证人席上大声说。

土地股办事员从证人席上站起来，将执业田单的誊本交给法庭书记。法庭书记将誊本打开，拿给原被告人和辩护律师过目，然后把文件送到审判官面前的桌上。

”主审官阁下，我要求当庭查验土地股117号四周界址的绘图，“库玻律师没有因为执业田单上的亩数和伯顿医生当初说的亩数一样而泄气。

”批准原告辩护律师的要求，请土地股办事员拿上绘图，“主审官又向证人席上大声说。

117号四周界址的绘图，经过原被告席，传到审判官面前的桌上。

”主审官阁下，我代表沙逊先生根据这张117号的四址绘图，已经作过实地丈量，丈量的结果是10亩3分，我要求被告律师对此给予解释。“库玻律师眼睛紧盯着高易，仿佛要用目光逼被告律师退却。

”主审官阁下，”高易从容地回答，“这张四址绘图是我的委托人6年前申请颁发117号永租道契时的附件，我要求提问当时提供执业田单做绘图根据的117号地产华人地主朱白氏，和参与绘制这份四址绘图的117号地保官，上庭作证，告诉本庭，为什么田单上亩数是13亩8分，而根据四址绘图的丈量出来的亩数是10亩3分。”

“批准被告辩护律师的要求。朱白氏，地保官，在场吗？请起立，宣誓作证。”

朱夫人和地保官在容嘉树的帮助下，完成宣誓。然后，主审官用中国官话，朱夫人和地保官用上海方言，容嘉树作中国官话与上海方言之间的翻译，开始了朱夫人和地保官在法庭上的对答。

朱夫人将六天前对高易和容嘉树讲述过的家庭故事在法庭上重复了一遍。

“朱白氏夫人，你带着那张执业田单吗？”主审官听完老太太的故事后问。

”是的，在盒子里面。“朱夫人指指丫鬟手里捧着的首饰盒。

”呈上来。“

主审官打开首饰盒，眉梢惊异地抬起。然后，把盒子传给陪审官们，后者都脸露惊讶。

”朱白氏夫人，请解释，为什麼这张田单缺了一角？”主审官举起缺角的田单问。

”争夺时被逆子撕走一角，洋大人明鉴。“老太太低声说。

除了高易和容嘉树，全庭议论纷纷，法庭书记忙着摇铃。主审官等全庭平静后，转向地保官问话：

”地保官先生，你还认得6年前制作五圣殿地产的四址图时所用的田单吗？”

”回洋大人，小人认得，就是大人手里的这张田单。“地保官口齿清楚地回答。

”当时，你觉得这张残缺的田单是一份合法的地产凭据吗？”

”完全合法。这张田单是一张割单。“

”什麼叫割单？”

于是，地保官向审判官们和全法庭解释了咸丰五年土地清丈和颁发执业田单后，就没有发过新单。土地因部分出售或分家继承析产时，为了免去送道台衙门过户的红包，一般不另立新的田单，而是将现有的田单按比例撕割开来，由土地的新主人各持撕割开来的田单的一部分，作为地产凭据，所以叫做割单。道台衙门只要每年有人缴契税，一般不会过问谁是土地真正的主人。朱白氏当时把缺角的田单交给地保官，为出售永租权绘制四址图时，因为要面子，没有告诉地保官，田单的一角在母子争夺时被儿子撕走了，所以地保官根据田单纸张上缺少的比例，绘制成比原先13亩8分的亩数要少四分之一的10亩3分。

“地保官先生，请问你当时根据什麼来决定，应该挖去地产哪一边的四分之一呢？”

”割单缺右上角，所以就挖去13亩8分土地的东北角四分之一。“

全庭一片哗然。主审官向朱白氏和地保官致谢后，退还田单，请他们回归原座。

”请原被告辩护律师，在本庭退席讨论对本案的判决前，最后发言。库玻律师先请。“

”无论是田单上的亩数与四址绘图不合也好，还是华人业主因家庭纠纷造成地产缩水也好，被告伯顿医生把10亩3分的地产说成13亩8分，是铁的事实。由此而产生了一块亩数有纠纷的地产，要我的委托人从此面对，也是铁的事实。所以，我代表我的原告委托人，要求法庭判决伯顿医生减少出售金额，补偿沙逊先生的损失！谢谢！”库玻鞠躬退席。

”原告控告我的委托人伯顿医生在出售117号地产的永租权时有‘商业欺诈’。我要求法庭根据所有的证据证人证词，作出公正判断，洗去原告加给伯顿医生的罪名！谢谢！”高易同样鞠躬退席。

法庭休庭一小时重新开庭。

主审官副领事马克汉向全庭宣布判决：“关于索罗门沙逊先生状告阿尔法伯顿医生在出售117号永租权有‘商业欺诈’一案，本庭判决如下：

”第一，伯顿医生在签约前告知沙逊先生117号地产有13亩8分一事，起因于6年前117号地产华人业主朱白氏，在土地股做完执业田单誊本后，发生家庭纠纷，造成田单受损，导致四址缩小，伯顿医生事后没有得知这一变化，故将不实亩数告知沙逊先生，不能视作‘商业欺诈’，所以，沙逊先生对伯顿医生的控告，本庭认为不能成立；

“第二，伯顿医生和沙逊先生1862年6月签定的出售117号永租权的合约，没有提到117号地产总的亩数，也没有提到每亩出售的单价，所以117号的永租权是作为一个整体出售给沙逊先生，沙逊先生购买的是117号永租权的现状，沙逊先生不能因与合约无关的两个不同亩数，要求伯顿医生减少售价；

”第三，根据割单的定义，从华人业主朱白氏手里撕去的田单一角所相应代表的土地，其割单，日后如能在本领事法庭证明确系非法所得，则其所属的永租权归沙逊先生所有；

“第四，对本案的判决，原被告如有不服，可在三个月内，向在香港的英国亚洲地区最高法院提出上诉。”