

## 第十二章 缺角的田單

“走，我們去朱白氏家。”第二天上午，高易對剛來上班的總文案說。

”朱白氏是誰？“

”117號地產的華人地主。”

昨天，總文案的丈量結果証實了索羅門沙遜對伯頓醫生的指控：117號地產短缺四分之一的畝數。晚上，高易重新細閱了五份從領事館土地股調來的文件。律師受理此案時最初希望知道的兩件事都有了明確答案：117號土地的畝數是10畝3分；土地股告訴伯頓醫生117號土地有13畝8分的根據是華人地主的執業田單上的畝數。這兩個答案都沒能在本案裡幫上伯頓醫生的忙。再從6年前，伯頓醫生和華人地主所簽定的購買永租權的契約謄本上來看，伯頓醫生以每畝地300兩銀子，每間房100兩銀子，每副棺材50兩銀子，總共9340兩銀子，作為一次性押金，付給朱白氏，但是並沒有注明這9340兩銀子中，多少是土地押金，多少是房子押金，多少是棺材賠償，所以無法推斷當時交易時，設定的畝數。促成這筆交易的華人管家不在了，唯一有可能解開地產的實際畝數與田單不符這個謎的人，就是這片地產的華人地主朱白氏。

根據購買永租權的契約謄本，朱白氏本人住址為上海縣二十五保十一圖二十二鋪，也就是在英法租界以南的上海縣城華界裡。高易和容嘉樹登上男跟班雇來的兩頂轎子，沿著江西路向南快步而去。

初夏的太陽，光環就像融化了的琥珀，已經很有威力。高易拉開轎子正面的布帘一半，透入因轎子前進產生的微風，視線裡佔滿抬轎的轎夫背形，穿了一件灰布單褂，敞開胸襟，直著身子，黃豆大的汗珠沿著盤起辮子的后腦，經過脖子，浸濕背上的衣褂，凸顯出衣內雙

肩和背上的發達肌肉，隨轎子的起伏，一鼓一癢。看到轎夫這麼辛苦，律師覺得自己也在發熱。

縣城的街頭正在上晚早市。一邊，清晨就來販賣當季蔬果的小商們正在紛紛收攏羅筐，或吆喝收攤前的減價；另一邊，開市不久的零食攤販們，男女老幼，各腔各調，直著嗓子叫賣得震天響的有白糖粥，大餅油條，五香豆干，油豆腐粉絲，雞血湯，。。。上身赤膊的狀漢，粗肥的雙臂握著菜刀，每間隔稍長一段時間，豪聲吆喝行人購買敞開在擔子頂層廣漆托盤裡的熟食，有豬牛的五臟六肺，雞鴨的翅膀脖頸，和素雞素火腿；或是應顧客要求，手起刀落，精準地砍下恰到好處的熟食份量，包紮在米黃色的土紙裡，遞給顧客。處在攤販後的茶館，當街一排熱氣騰騰的泥砌爐灶，店小二提著擦得耀眼的長嘴銅茶壺，手臂上搭著分不清是被汗水還是茶水沾得爛濕的抹巾，穿梭在形形色色的茶客之中。富有溫度的食物氣味和腐爛的蔬果味充斥呼吸感官，稍加辯別，還能聞到成串成串叫賣中的茉莉花香。高易雖然已來到上海三年有餘，但是工作生活都在租界，這還是他第一次經過上海縣城。轎夫穿越擁擠狹窄的街市，不得不放慢轎速，讓他意外地領略到原汁原味的華界風貌。

穿過街市，轎速從新加快。轎夫的喘氣聲，腳板和鋪石卵的街面的撞擊聲，和轎子的上下顛簸，形成立體的節奏，直到高易聽到一陣清脆亮麗的黃鸝聲，他和總文案的轎子停在一顆高20米的白果樹下。樹旁是青磚白牆圍起的一處明清年間江南民宅的大門。大門的朱漆已經大半駁落，露出白裡透黃的底色，但是厚實的木料和巨大的銅門扣，顯示出大門曾經有過的風光氣派。從街面到大門，有五級台階，容嘉樹吩咐轎夫們在白果樹下等候，便和高易走進開著的大門。

進了大門是天井式的小院子，院子裡的葡萄棚，沒有果實花朵，隻有層層疊疊的肥大樹葉，擋住陽光和藍天白雲的撫愛。蜻蜓停在一叢花盆裡的月季花瓣間東張西望，枝干糾結的五針鬆伸出長臂，探摸院子的石板地面。小鬆鼠從院外，沿著院牆的瓦頂，溜進院子

打幾個來回，像主人一樣，朝兩個來客打量一番，攀上葡萄架，重新溜出院外。院子裡靜悄悄的，外面白果樹上得意的黃鸝歌聲，跟隨兩人的腳步，從大門直到宅子的主樓客廳前，木刻雕飾的客廳門才呀的打開，先蹦出一隻花貓，然後走出一個小圓臉的丫鬟，吃驚地看著高易，顯然被一個洋人的到來，嚇住了。

“請問這裡是朱夫人的府上嗎？”容嘉樹問。

“是的，兩位是。。。？”丫鬟身穿半舊的粗布短衫，一條油鬆辮子長及腰下，一邊回答，一邊仍怯生生看著高易。

“這位是高大人，鄙人是高大人的總文案，有要事請教朱夫人，煩請通報，”容嘉樹說完，掏出律師事務所的中英文名片，遞給丫鬟。總文案的斯文對話顯然大大降低了丫鬟的懼意。她接過名片，回進屋去。

在等待丫鬟重新出來的時候，高易和容嘉樹對宅子的主樓仔細地觀察一番：主樓共分兩層，樓上的房柱和樓下的房柱不對稱，樓下空間低矮，樓上明顯高敞。樓上沿天井是一圈整齊的木雕長窗，同長窗相連的屋檐尖梢上懸著講究的銅風鈴。二樓東廂房的木格子窗戶有一半復蓋焦黑色，留下曾經火災的痕跡。看得出來，從前這處宅子人丁興旺，主要活動的場所是在樓上，現在靜悄悄的院子，一派人去樓空的景象，給人的感覺是一處有故事的宅子。

“夫人有請，”丫鬟復出，引高易兩人進了客廳。

客廳裡的光線很暗，雖然打掃干淨，烏木傢具都像蒙上一層灰，看不到光澤，分不清新舊，隻有分列左右兩邊八把椅子的白色大理石椅背，冷森森地透出一片陳年的富貴格調。客廳的地面，由寬條木板鋪成，多處磨去廣漆，卻因為做工扎實，沒有出現凹陷。客廳底部的鏤花條幾上供奉一尊瓷器的觀音菩薩，點著一炷香。一位老太太，跪在觀音像前，磕完頭，硬朗地站直，向兩位來客轉過身來。

朱白氏，六十開外，花白的頭髮，發結梳得整整齊齊，插著一支翠玉釵頭，臉很黃

度，癩嘴，雙目卻炯炯有神。身上穿半舊的綠底繡黃花綢長衫，袖口有點磨損，手指手腕上沒有戴任何首飾。顯然是平生第一次這麼近距離接觸洋人，她忐忑不安地望著高易，忘了吩咐丫鬟上茶。

“給朱夫人請安，”高易說著，和容嘉樹一齊向老太太鞠躬。律師用的是在江海關學會的向中國上級官員見面致敬的禮儀，一下子拉近主客間的距離，恢復了主人在這間屋子裡的尊嚴。

”上茶，“朱夫人吩咐丫鬟，然後招呼客人坐在左邊的椅子，自己在右邊的椅子坐下。

由於蘇格蘭律師隻會講中國官話，不會講上海方言，所以談話由總文案出面，再將朱白氏的回答，一一翻譯成官話，或是將律師的問題，一一翻成上海方言。

”朱夫人，我們今天造訪貴府，是為了請夫人幫忙，搞清一件地產的案子。請問，夫人還記得6年前，貴府將五聖殿一處地產，租給一位洋人醫生的那筆交易嗎？“

聽到“五聖殿”三個字，朱夫人的臉瞬間刷白，像化石一般僵住了。

“朱夫人請勿誤會，我們高大人收理這件案子，絕不會損害夫人的利益。6年前出售永租權的這筆交易，經過英國領事館土地股和道台衙門允准，已成鐵案，無懈可擊，夫人不必有絲毫擔憂。現在，有一些事情隻有夫人能告訴我們，幫到我們。事成之後，高大人會酬謝你，保護你。洋大人說話是算數的。”

”我一個老太婆，整天在家吃齋拜觀音菩薩，能曉得什麼？“朱夫人的臉上，因為總文案的開導和律師的和顏悅色，稍稍有些血色。

”請問，貴府擁有五聖殿這處地產多少年了？“

”記不准。先夫死了幾年後，朝廷丈量土地，把五聖殿的地產過戶到我的名下。“

”那是咸豐五年的事吧？“

”正是。現在想起來了。“

”夫人記得當時這處地產有多少畝？“

”先夫在世時，我不過問這些事，地產過戶也是地保官辦的。我不請楚這片地產有多少畝數。“

”當時，家裡就你一個主人？“

”我有。。。一個兒子。“

”為什麼貴少爺不過問呢？是他年紀太小了嗎？“

”不是太小，是太不爭氣，家裡的產業不能讓他碰。“朱夫人的眼圈有點發紅。

”那麼，6年前，將五聖殿這處地產永租給洋人醫生，也是地保官幫你辦的？“

”是的。“

”貴少爺知道這筆交易嗎？“

”他。。。失蹤了。“

”貴少爺什麼時候失蹤的？“

”就在出售永租的前后。“說著，朱夫人嗓音嘶啞，流起淚來。小圓臉的丫鬟慌忙遞上手帕，又捶背，又揉腰，讓主人的情緒稍少安穩下來。

眼淚像沖破岸壩的洪水，捲走了朱夫人的矜持和含蓄。不用再通過總文案的繞圈子的一問一答，她開始主動向來客敘述起自己半輩子的糟心事：

她的先夫朱老爺是一個成功的糧食商人，半輩子經商，掙下一份大家產，包括五聖殿的那片地產和現在這幢白果樹下的大宅子。美中不足的是，朱夫人久久沒有生育，朱老爺連娶3房姨太太，仍然沒有子息。直到朱夫人過了40歲，吃齋求觀音菩薩有了靈驗，生下朱府獨子。那時，朱府上下別提有多麼高興的慶祝朱家有后！但是，樂極生悲，就像許許多多富裕的華人家庭那樣，朱家的獨生少爺被徹底寵壞，到了十三四歲就染上抽鴉片好賭博的惡習。十五歲時欠下一筆巨大的賭債，朱老爺先是拒絕替少爺還債，想不到債主雇黑道綁架少爺，並且砍下少爺的一節手指，寄給朱老爺，威脅如再不還債，就要砍下少爺的一

條手臂。朱老爺隻好認栽，變賣家產，贖回少爺。朱家從此一蹶不振，少爺繼續在外揮霍家產，朱老爺一氣成病，死了。為了避免少爺胡鬧到傾家蕩產的地步，幾個年輕的姨太太要求分家。覺得姨太太們也有道理，朱夫人咬咬牙，把碩果僅剩的五聖殿這片地產永租給出價很高的伯頓醫生。也就在這個時候，少爺失蹤了！

“是不是他拿著永租的押金捲逃了？”

”沒有。儘管逆子是有這個念頭的，“朱夫人的癢嘴唇抽了一下，繼續講下去：”那是在我已經把五聖殿的執業田單交給地保官，地保官給英國衙門看過，再由地保官取回執業田單交還給我的那天晚上，這個逆子跑到我房裡，要我答應，收到洋人承租客的押金后，一半歸他。我告訴他，押金是姨太太們的，姨太太們分了押金后就要搬離這處宅子，以后賣掉宅子的錢，姨太太們是沒份的。他已經揮霍了大半家產，各房姨太太都在靠私房錢生活。他不願意待在這個宅子裡可以滾，要分押金，分文沒有。然后，他就威脅要燒房子，大家同歸於盡。這樣的威脅他已經提過幾次，我都習慣了，所以把他轟出房去，不再理他。想不到啊（朱夫人的癢嘴唇抽動得利害），想不到啊，那天晚上，這個逆子真的動手了！

“我到現在還清清楚楚記得，就像剛發生的一樣。那天深夜裡，我正在熟睡，閉著眼皮覺得發紅發亮，眼睛被灼熱燙醒。嗆鼻的濃煙，從窗外透進來。我連忙起床，打開窗戶，隻看到煙，由黑轉到紅，像蛇的舌頭一樣從樓上東廂房的窗戶裡吐出來，中間是一條火焰，把最靠近東廂房的屋檐尖上的銅風鈴燒得通紅。不知從什麼時候開始，樓上姨太太們都已起床，從樓上沿天井的長窗裡，向樓下呼天喊地叫救火。我的房間在樓下，我帶著佣人們（那時家裡還有很多佣人），提著水桶，從樓下的天井到樓上，來來回回，反復潑水。后來，菩薩保佑，地保官和更夫，還有左鄰右舍，都來救火，他們從房子外牆，架上鐵梯，往樓上潑水。就在燒得通紅的銅風鈴漸漸變黑，眼看火勢開始變小的時候，我聽到二姨太太尖叫她的首飾盒不見了！這時樓上的走廊和樓下天井裡有很多人，我突然想起自己的房門

沒有鎖上，一顆剛剛放下的心重新又懸起來，連忙奔回自己房間，果然撞見逆子在我房裡翻我梳妝台上的盒子。洋大人，你是知道的，我們中國人講面子，不作興告訴外面人這火是誰放的，更不願讓外人知道逆子正在趁火搶劫自己家人，我馬上關上房門，要我兒子放下東西，滾出去。他二話不說，肩上挂著一個皮袋，估計裡面裝著從姨太太房裡劫來的首飾，手裡拿著我包裹房契田單的綠綢手巾包，閃身要溜。房契田單是這個家的命根子，我就是死也不會讓他帶走。我攔住他，一手使勁去扳開他的手掌，一手去扯他手掌裡光滑的手巾包。那天他一定是沒有抽足鴉片，中指又缺少一節手指，握緊的力氣越來越小，被我扯散手巾包，搶下包裡的紙張。他捏著手巾溜了，就此失蹤。逆子啊，逆子。“

老太太控制不住悲情，泣不成聲。這個世界上，失去子女的母親是最悲傷的。丫鬢又是一番忙碌，幫主人恢復平靜。

”朱夫人，真對不起，為了我們的案子，讓你傷心了。那麼，五聖殿的田單搶下來了？”容嘉樹代高易問。

”是。。。的。”

”我們能看一下這張田單嗎？”

”既然照兩位大人說，6年前的交易，已成鐵案，為什麼還要看原來的田單？兩位大人究竟要打什麼關司？”朱夫人恢復平靜，恢復疑慮，也恢復昔日大戶人家主人的精明。

在高易的示意下，容嘉樹告訴朱白氏當年向她購買五聖殿地產的洋醫生要把永租權轉賣給另一個洋人，結果發現地產畝數和英國衙門裡記錄的不一樣，引起糾紛。這是一場洋人和洋人的官司，和6年前朱白氏出售永租權沒有絲毫牽連。如果朱白氏肯出示原始的田單，對高大人幫助很大，高大人願意奉送30銀元道謝。

30銀元對家道中落的朱白氏來說是一筆不可抗拒的錢財。老太太木然站起，在丫鬢的跟隨下，帶兩位客人走出客廳，來到越加昏暗的臥房。展開三面鏡子的梳妝台上，放著黃楊木梳，發箍，衣刷，和多年不用的脂粉碗。她打開一格抽屜的鎖，鄭重其事地取出一個

首飾盒，遞給高易。

為了得到更多的亮光，律師和總文案挪身到門口，交替看了赫然躺在盒裡的那張咸豐五年頒發的田單。透過天井葡萄架的光線，照出兩人同時面露的微笑，然後律師通過總文案問朱白氏，如果另外酬謝100銀元的話，她是否願意拿著這份田單出庭當証人？

“願意，隻要洋大人保護我不受牽連。”

”一定保護。到時候我們會來接朱夫人。“

六天后，總文案備轎將朱白氏接到了外灘英國領事館內的領事法庭。

領事法庭公堂仍舊設在領事館樓下那間普普通通的房間裡。這天，法庭的主審官是副領事馬克漢，陪審官是領事館土地估值官羅倫斯和科寧。被告是伯頓醫生，被告辯護人是高易律師，原告是索羅門沙遜，原告辯護人是特地從香港聘來的庫玻律師。

庫玻律師中等身材，長著一頭直發，不蓄胡子，一張口整個嘴都露出來。上嘴唇中間凸出，擱在薄薄的下嘴唇上，顯的堅定放肆而不可惹，剛好跟他的委托人，索羅門沙遜，一個頭發淺黃眉清目秀的年青人含蓄難測的神態形成鮮明對照。

索羅門沙遜是猶太人沙遜家族第三代的傳人。第一代傳人沙遜本塞利是奧斯曼帝國駐伊拉克巴格達總督的首席財務官。第二代傳人大衛沙遜繼續擔任巴格達總督的首席財務官，后因捲入貪污大案，舉家逃往英國殖民地孟買，憑籍帶走的巨額財產和精明的經商手段，建立起經營從棉花，小麥，羊毛，橡膠，到鴉片的商業王國。索羅門沙遜，1841年出生，是第二代傳人大衛沙遜第二任太太佛勞拉的第二個兒子；他的哥哥，佛勞拉的第一個兒子，名叫沙遜大衛沙遜，1832年出生，習慣上人們都稱他為大衛沙遜。這兩位第二任太太的兒子，接管第一任太太漢娜的第二個兒子伊理牙斯沙遜在上海首創的沙遜洋行，成為沙遜家族在全世界八大家族企業之一的掌門人。向伯頓醫生購買永租權的合同，就是哥哥沙遜大衛沙遜代表弟弟索羅門沙遜簽定的。

和三年前代表江海關在這同一個法庭起訴《玫瑰號》時身份不同，今天的喬治高易是

從事大英法律事務的律師，所以他像對手庫玻律師和主審官們一樣，穿著黑色出庭長袍，頭戴卷起的白色假發，區別在於，主審官們的假發長及肩膀，律師們的假發短到耳根。原被告雙方和主審官成“品”字形而坐，胡桃木桌上放著鵝毛筆和銅質黑墨水瓶。“品”字形所對的缺口處，是証人席和旁聽席。帶著圓臉丫鬢的朱白氏和地保官，由容嘉樹相陪，坐在証人席上，和他們在一起的還有土地股的辦事員。旁聽席上坐著《北華捷報》記者，沙遜洋行的職員，高易的未婚妻艾瑪和一個她帶在身邊的華人使女。

以大不列顛引以為傲的守時標準，在距離開庭時間三秒鐘時，法庭書記搖鈴，全場肅靜。主審官馬克漢致開庭詞：

“審理租界居民索羅門沙遜先生狀告租界居民阿爾法伯頓醫生故意隱瞞117號地產畝數一案，現在開庭。去年，1862年，6月，117號地產的承租人伯頓醫生，和代表索羅門沙遜先生的沙遜大衛沙遜先生，簽定了以12000英鎊為售價，將117號地產的永租權轉讓給索羅門沙遜先生的合約。簽約后，索羅門沙遜先生發覺117號地產的畝數少於簽約前知曉的畝數，故向本庭起訴伯頓醫生商業欺詐。在本庭開始聆聽原被告的辯護律師陳詞前，本主審官吁請陪審官們，尊重被告，如同尊重原告，不存任何先入之見，對這件牽涉巨大金錢和個人聲譽的案子，秉公判斷。現在請庫玻律師代表原告向本庭陳情。”

“我的委托人，”庫玻律師宣誓后，開始陳情。“上海英租界信譽良好的商人索羅門沙遜先生，在去年3月向117號地產當時的承租人伯頓醫生表明，願意購買該處地產的永租權。經過三個月的談判，雙方在去年6月簽定合約，將該處地產的永租權轉讓給沙遜先生。合約是索羅門沙遜先生的哥哥沙遜大衛沙遜先生，代表索羅門沙遜先生簽的。在簽定合約前，伯頓醫生告訴沙遜大衛沙遜先生，該處地產的畝數為13畝8分。出於對伯頓醫生的信任，我的委托人接受了伯頓醫生的說法，沒有要求大衛沙遜先生去117號復驗畝數。簽約后，我的委托人根據合約給予的權利，在等待道契過戶的階段，接管了117號地產的收租，才發現該處地產的真實畝數為10畝3分，比伯頓醫生說得13畝8分整整少了四分之一！於是，我的

委托人去函要求伯頓醫生說明真相，並對合約上的出售金額作相應調整。伯頓醫生遲遲沒有回答，使我的委托人在等待伯頓醫生的過程中，對畝數不清的產業，蒙受極大的焦慮折磨。一個多月前，伯頓醫生方才正式答復，絲毫沒有純清畝數有巨大出入的原因，卻催促我的委托人按合約上的全部金額付款。

“尊敬的主審官和陪審官們，難道我的委托人能夠付款嗎？付款就是對伯頓醫生隱瞞117號地產畝數的背書，就是認可伯頓醫生濫用我委托人的信任，就是要我的委托人從此背上一份畝數不清的可疑地產，就是和伯頓醫生的這種欺騙行為同流合污！為此，我代表我的委托人請求本法庭裁定伯頓醫生商業欺詐有罪，並對我的當事人作出相應賠償，保障我們上海租界地產事業的信譽。謝謝主審官和陪審官閣下，我的陳情完了。”

在庫玻律師攻勢凜利的發言后，高易開始他准備了兩個晚上的陳情：“我的委托人，伯頓先生是上海租界社會裡一名認真負責醫術精湛的醫生，一個多月前，他剛從保衛租界的常勝軍野戰醫院服務回來。那麼這樣一位備受尊敬的醫務專家，怎麼會陷於‘商業欺詐’如此可怕的指責呢？原因在於，一方面，原告沙遜先生對去年6月簽定的合約，有嚴重誤解；另一方面，對117號地產的歷史缺乏起碼認知；因而，將一件可以在友誼的氣氛下，雙方通過對話，將合約圓滿完成的地產交易，臆想成蓄意欺詐，因而拖延付款，造成被告經濟損失，和名譽傷害。

”原告和我委托人去年6月簽定的轉讓117號地產永租權的合約，是這筆地產交易的核心文件，也是這筆地產交易萬一有錯，可以放在法律的放大鏡下檢驗的最重要的法律文件。那麼，從這個文件上來看，伯頓醫生干了什麼欺詐的行為？絲毫沒有！合約上寫明117號地產的永租權以12000英鎊的代價轉讓給沙遜先生，文件簽定后，伯頓醫生就讓沙遜先生接管117號地產的收租。請問，這裡有沒有伯頓醫生任何欺詐？沒有！絲毫沒有！接下來呢，沙遜先生以畝數有出入為名，拒不付款。那麼現在暫且不談畝數究竟有沒有出入，假設畝數真有出入，原告是否有權拒不付款呢？沒有！因為在轉讓永租權的合約上既沒有提到總共

有多少畝數，也沒有提到永租每畝的轉賣單價。原告在合約上同意付給被告的12000英鎊，是將117號永租權作為一個整體買下，而不是按畝買下！所以，無論畝數有沒有出入，以轉讓合約為依據，原告沒有理由拒不付款。至於按照原告所說，在簽約前，被告曾告訴原告117號地產的畝數為13畝8分，結果簽約后原告發現117號地產的畝數為10畝3分一事，在法律上是不能跟合約捆綁在一起的，因為合約上根本沒有提到畝數。這就好比說，今天我跟尊敬的庫玻律師約好，我請他去禮查飯店吃12盎司的牛排，結果點菜的時候，我們點了牛排，但是沒有指明盎司，吃完后，我們發現牛排的重量是8盎司，請問尊敬的主審官和陪審官們，我能拒絕付賬嗎？（全庭哄笑）當然不能！因為賬單上的價錢和我跟庫玻律師說過的牛排重量，在法律上是不能捆綁在一起的，在點菜的時候沒有提到12盎司，誰也沒有欺詐。謝謝主審官和陪審官閣下，我的陳情完了。”

和庫玻結束陳情時不同，高易結束陳情時，滿庭都是議論。

法庭書記搖鈴讓全庭安靜。

”原告律師對被告律師的陳情有什麼疑問？請提出。”主審官對庫玻律師說。

”有。我不知道高易律師請過多少人去禮查飯店吃12盎司的牛排，但是對我來說，事先說是12盎司的牛排，吃完后才曉得是8盎司的牛排，不管誰付賬，我都會很失望的。既然高易律師不否認被告在簽約前告訴我的委托人，117號地產佔地13畝8分，而實際的畝數是10畝3分，這難道不是欺詐行為嗎？”

”請被告律師回答原告律師的問題。”

”不是欺詐。相信庫玻律師和審判官們都會同意，欺詐的定義是明明知道真相是什麼，卻故意給出一個不同於真相的真相。當我的委托人，被告伯頓醫生，告訴原告沙遜先生，117號地產有13畝8分時，伯頓醫生是確實相信這個畝數的。事實是，就在此刻，任何人走出這間法庭，沿走廊三個拐彎，到達土地股，問117號的畝數，辦事人員會告訴他，根據該處的執業田單謄本，117號的畝數是13畝8分。我的委托人就是這樣得到畝數的，這裡沒有

絲毫欺詐，正像我剛才所說，給伯頓醫生按上‘商業欺詐’的罪名，是不瞭解這塊地產的歷史所產生的臆想。主審官閣下，我要求現在當庭查驗土地股117號執業田單謄本，證明我的委托人沒有在畝數上說謊。”

”批准被告辯護律師的要求，請土地股辦事員起立作證，“主審官向証人席上大聲說。

土地股辦事員從証人席上站起來，將執業田單的謄本交給法庭書記。法庭書記將謄本打開，拿給原被告人和辯護律師過目，然后把文件送到審判官面前的桌上。

”主審官閣下，我要求當庭查驗土地股117號四周界址的繪圖，“庫玻律師沒有因為執業田單上的畝數和伯頓醫生當初說的畝數一樣而泄氣。

”批准原告辯護律師的要求，請土地股辦事員拿上繪圖，“主審官又向証人席上大聲說。

117號四周界址的繪圖，經過原被告席，傳到審判官面前的桌上。

”主審官閣下，我代表沙遜先生根據這張117號的四址繪圖，已經作過實地丈量，丈量的結果是10畝3分，我要求被告律師對此給予解釋。“庫玻律師眼睛緊盯著高易，仿佛要用目光逼被告律師退卻。

”主審官閣下，”高易從容地回答，“這張四址繪圖是我的委托人6年前申請頒發117號永租道契時的附件，我要求提問當時提供執業田單做繪圖根據的117號地產華人地主朱白氏，和參與繪制這份四址繪圖的117號地保官，上庭作証，告訴本庭，為什麼田單上畝數是13畝8分，而根據四址繪圖的丈量出來的畝數是10畝3分。”

“批准被告辯護律師的要求。朱白氏，地保官，在場嗎？請起立，宣誓作証。”

朱夫人和地保官在容嘉樹的幫助下，完成宣誓。然後，主審官用中國官話，朱夫人和地保官用上海方言，容嘉樹作中國官話與上海方言之間的翻譯，開始了朱夫人和地保官在法庭上的對答。

朱夫人將六天前對高易和容嘉樹講述過的家庭故事在法庭上重復了一遍。

“朱白氏夫人，你帶著那張執業田單嗎？”主審官聽完老太太的故事後問。

”帶着，在盒子裡面。“朱夫人指指丫鬟手裡捧著的首飾盒。

”呈上來。“

主審官打開首飾盒，眉梢驚異地抬起。然後，把盒子傳給陪審官們，後者都臉露驚訝。

”朱白氏夫人，請解釋，為什麼這張田單缺了一角？”主審官舉起缺角的田單問。

”爭奪時被逆子撕走一角，洋大人明鑒。“老太太低聲說。

除了高易和容嘉樹，全庭議論紛紛，法庭書記忙著搖鈴。主審官等全庭平靜後，轉向地保官問話：

”地保官先生，你還認得6年前制作五聖殿地產的四址圖時所用的田單嗎？”

”回洋大人，小人認得，就是大人手裡的這張田單。“地保官口齒清楚地回答。

”當時，你覺得這張殘缺的田單是一份合法的地產憑據嗎？”

”完全合法。這張田單是一張割單。“

”什麼叫割單？”

於是，地保官向審判官們和全法庭解釋了咸豐五年土地清丈和頒發執業田單後，就沒有發過新單。土地因部分出售或分家繼承析產時，為了免去送道台衙門過戶的紅包，一般不另立新的田單，而是將現有的田單按比例撕割開來，由土地的新主人各持撕割開來的田單的一部分，作為地產憑據，所以叫做割單。道台衙門隻要每年有人繳契稅，一般不會過問誰是土地真正的主人。朱白氏當時把缺角的田單交給地保官，為出售永租權繪制四址圖時，因為要面子，沒有告訴地保官，田單的一角在母子爭奪時被兒子撕走了，所以地保官根據田單紙張上缺少的比例，繪制成比原先13畝8分的畝數要少四分之一的10畝3分。

”地保官先生，請問你當時根據什麼來決定，應該挖去地產哪一邊的四分之一呢？”

”割單缺右上角，所以就挖去13畝8分土地的東北角四分之一。“

全庭一片嘩然。主審官向朱白氏和地保官致謝後，退還田單，請他們回歸原座。

”請原被告辯護律師，在本庭退席討論對本案的判決前，最后發言。庫玻律師先請。“

”無論是田單上的畝數與四址繪圖不合也好，還是華人業主因家庭糾紛造成地產縮水也好，被告伯頓醫生把10畝3分的地產說成13畝8分，是鐵的事實。由此而產生了一塊畝數有糾紛的地產，要我的委托人從此面對，也是鐵的事實。所以，我代表我的原告委托人，要求法庭判決伯頓醫生減少出售金額，補償沙遜先生的損失！謝謝！”庫玻鞠躬退席。

”原告控告我的委托人伯頓醫生在出售117號地產的永租權時有‘商業欺詐’。我要求法庭根據所有的証據証人証詞，作出公正判斷，洗去原告加給伯頓醫生的罪名！謝謝！”高易同樣鞠躬退席。

法庭休庭一小時重新開庭。

主審官副領事馬克漢向全庭宣布判決：“關於索羅門沙遜先生狀告阿爾法伯頓醫生在出售117號永租權有‘商業欺詐’一案，本庭判決如下：

”第一，伯頓醫生在簽約前告知沙遜先生117號地產有13畝8分一事，起因於6年前117號地產華人業主朱白氏，在土地股做完執業田單謄本后，發生家庭糾紛，造成田單受損，導致四址縮小，伯頓醫生事后沒有得知這一變化，故將不實畝數告知沙遜先生，不能視作‘商業欺詐’，所以，沙遜先生對伯頓醫生的控告，本庭認為不能成立；

“第二，伯頓醫生和沙遜先生1862年6月簽定的出售117號永租權的合約，沒有提到117號地產總的畝數，也沒有提到每畝出售的單價，所以117號的永租權是作為一個整體出售給沙遜先生，沙遜先生購買的是117號永租權的現狀，沙遜先生不能因與合約無關的兩個不同畝數，要求伯頓醫生減少售價；

”第三，根據割單的定義，從華人業主朱白氏手裡撕去的田單一角所相應代表的土地，其割單，日后如能在本領事法庭證明確系非法所得，則其所屬的永租權歸沙遜先生所有；

“第四，對本案的判決，原被告如有不服，可在三個月內，向在香港的英國亞洲地區最高法院提出上訴。”