

# 广东省广州市中级人民法院

## 民事判决书

(2002)穗中法民二终字第 2065 号

上诉人(原审被告)广州市裕华建材厂(下称裕华建材厂),  
地址:广州市芳村大道山村安定首约 14 号。

法定代表人:何荣森,职务:厂长。

上诉人(原审被告)广州市建材企业集团有限公司(下称建  
材企业集团公司),地址:广州市较场东路 19 号盈泽苑 E 座 5 楼。

法定代表人江太和,职务:董事长。

上述两上诉人的共同委托代理人黄华茂,广东经纶律师事务  
所律师。

被上诉人(原审原告)广州投资公司,地址:广州市东风中  
路 363 号 26 楼。

法定代表人黎佩华,职务:经理。

委托代理人陈晓明,广东纵信律师事务所律师。

委托代理人龙玉兰,广东纵信律师事务所律师。

上诉人广州市裕华建材厂、广州市建材企业集团有限公司因  
合作开发合同纠纷一案,不服广州市芳村区人民法院(2002)穗  
芳法房初字第 117 号民事判决,向本院提起上诉。本院依法组成

合议庭审理了本案，现已审理终结。

原审法院认为：原、被告签订的《合作开发房地产合同》约定开发建设商住楼，但未获城规部门批准改变用地性质，因而合同无法履行。合同约定由原告向第一被告贷出的 150 万元无息贷款，合作项目如未能获得批准，贷出的 150 万元按银行同期贷款利率上浮 20% 计算利息，期限半年，按季付息。合同约定的“期限半年”是指贷款利率上浮 20% 的期限，并非指还款期限，合同并无约定第一被告的还款期限，所以原告的诉讼请求并无过诉讼时效，被告以合同约定“期限半年”是还款期限并以此推断已过两年诉讼时效，原告丧失胜诉权的抗辩理由不足，本院不予采纳。第一被告必须返还 150 万元给原告。《合作开发房地产合同》因规划部门不同意变更用地用途，该合同的合作难以继续履行，该合同涉及案外人广州国际信托房地产开发公司一方，所以合同是否应解除，本案不作处理。原告非金融机构，也非经营金融业务企业，其向第一被告贷款行为无效，其所得利息应予收缴（另行送达民事决定书）。据工商登记资料显示，第一被告在 1982 年 5 月 17 日成立，2001 年 10 月 18 日核准成为广州建材企业集团有限公司裕华建材分公司，属第二被告的分支机构，为此，第二被告必须为第一被告的债务承担补充清偿责任。据此，该院于 2002 年 8 月 6 日作出判决：一、在本判决发生法律效力之日起三十天内，被告广州市裕华建材厂偿还 150 万元给原告广州投资公司（逾期按《中华人民共和国民事诉讼法》第二百三十二条执行）。二、被告广州

市建材企业集团有限公司对上述债务承担补充清偿责任。案件受理费 23490 元由两被告负担。

判后，广州市裕华建材厂、广州市建材企业集团有限公司不服，上诉称：一、合同第 7 条约定本身有违公平，不能支持被上诉人的请求。在合同中，被上诉人作为合同的一方，有投资的义务，有分配开发所得房屋的权利，对合同履行过程中可能发生的风险，应与其余两方共同承担。因此，150 万元的贷款，应属被上诉人的投资。实际上，该款已用于项目的前期准备工作，合同三方对此均知道和清楚。对项目不获批准的风险，三方在订立合同时已充分预见，上诉人对此并无隐瞒。合作项目不获批准，不仅导致 150 万元的前期投入无法收回，上诉人为合作项目而搬迁厂房、停产、遣散人员，更承受了巨大的损失。对此，合作各方应共同承担发生的损失，但是，被上诉人却利用自身在资金上的优势，在合同中设定了旱涝保收的条款，意图获取不合理的利益。而对于上诉人，不但要承担项目不获取批准所发生的巨大损失，还要承担归还被上诉人的投资的义务，双方所签订的合同有部分约定显失公平，应依法予以纠正，解除其约束力，一审法院对此没有作出处理是不当的。二、合同第 7 条约定：原告向第一被告贷出 150 万元无息贷款，合作项目如未能获得批准，贷出的 150 万元按银行同期贷款利率上浮 20% 计算利息，期限半年，按季付息”。一审法院认定上述合同中约定的期限半年是指贷款利率上浮 20% 的期限，并非指还款期限，合同并无约定第一被告的还款期

限，故认定原告的诉讼请求并未过诉讼时效。上诉人认为一审判决的上述认定没有从合同双方的真实意思表示来理解和解释合同，属断章取义。对合同第7条的约定，应理解为利息随本金计付，利息计算期限与还款期限应相同。根据一审判决的认定，如认为合同未约定还款期限，但合同也没有明确约定150万元必须归还，而只约定计息而已，按此逻辑，既无约定，则上诉人也无须还款。故上诉人认为一审判决未能从客观、公正、合理的角度来分析、理解、解释合同，而只是机械、片面的理解合同条文，以致作出错误的判决。故请求二审法院撤销原审判决，改判驳回被上诉人的诉讼请求，一、二审诉讼费用由被上诉人负担。被上诉人答辩同意原审判决，但提出其厂属困难企业，请求二审法院改判上诉人将150万元的利息支付给其厂。

经审理查明，1994年1月17日，上诉人裕华建材厂与广州投资公司、广州国际信托房地产开发公司签订《合作开发房地产合同》，约定由上诉人提供其厂在芳村区山村安定首约14号北面的工厂用地，广州国际信托房地产开发公司负责规划施工及提供开发建设的部分资金，广州投资公司提供开发建设的部分资金，共同合作开发建设商住楼。合同第三条第四项约定：在合同签订后的5天内，被上诉人向上诉人提供150万元的无息贷款，上诉人在工程竣工后接到被上诉人还款通知5天内偿还，如不能如期偿还，则以其分得的相应的房屋面积抵偿给被上诉人，抵偿价格按每平方米2350元的成本价格计算。合同第七条还约定：该合作项

目如未能获得市有关部门批准，被上诉人向上诉人贷出的 150 万元，按银行同期贷款利率上浮 20% 计算利息，期限半年，按季付息；并以上诉人提供合作开发的 6300 平方米的土地使用权作抵押，当上诉人到期不能履行债务时，被上诉人有权依照法律程序处分抵押物（本项目获批准除外）。广州市裕华建材厂的主管部门广州市建材工业总公司在该合同上签署了同意合作的意见并加盖了公章。上述合同签订后，被上诉人依约支付了 150 万元给上诉人。1994 年 7 月 6 日，广州市城市规划局以穗城规南片地复字第(1994)第 304 号批复复函给上诉人及广州国际信托房地产开发公司，该复函明确表示不同意上诉人与广州国际信托房地产开发公司在芳村区山村安定首约 14 号北面地段范围内合作兴建商住楼。为此，双方的合作项目一直未能开发。2001 年初，被上诉人获知上诉人擅自将上述合作地块与他人合作兴建了茶叶商铺，遂向广州市芳村区人民法院起诉，要求终止双方签订的《合作开发房地产合同》，判令两上诉人清偿其 150 万元欠款及利息，本案所有的诉讼费用由两上诉人承担。

另查明，被上诉人广州投资公司不具有金融业务的资格。上诉人广州市裕华建材厂成立于 1982 年 5 月 17 日，2001 年 10 月 18 日经批准改制而更名为广州建材企业集团裕华建材分公司。上诉人广州市建材企业集团有限公司原为广州市建材工业总公司，1999 年 3 月 8 日经批准更名为广州市建材企业集团有限公司。

在本案二审庭询后，上诉人广州市建材企业集团有限公司向

本院提交了其于2002年11月18日出具的《关于裕华建材分公司与裕华建材厂关系的说明》，该证据证实裕华建材厂目前仍是资产独立的企业法人，广州投资公司对此没有异议，但坚持认为广州市建材企业集团有限公司对裕华建材厂的还款责任应付补充清偿责任。

本院认为，裕华建材厂与广州投资公司、广州国际信托房地产开发公司所签订的《合作开发房地产合同》，只约定广州投资公司作为投资方应提供资金的数额、还款方法、利率，广州投资公司并不享受开发项目的权利、义务，故可认定广州投资公司与裕华建材厂在该合同中的关系是名为合作实为借贷，广州投资公司向裕华建材厂支付的150万元应视为其向裕华建材厂发放的贷款，而非其在该合作项目中的投资款。广州投资公司没有经营金融业务的资格，其向裕华建材厂发放贷款的行为应确认为无效，根据《中华人民共和国民法通则》第六十一条第一款的规定，广州投资公司向裕华建材厂贷款的民事行为被确认为无效后，裕华建材厂应将该150万元贷款本金及利息返还给广州投资公司，被上诉人要求上诉人返还150万元本金及利息的理由成立，本院予以支持；上诉人认为上述150万元贷款属被上诉人在该合作项目中的前期投资，该合作项目不获批准所造成的损失，应由合作各方共同承担，被上诉人所支付的150万元贷款不应返还的理由不能成立，本院不予支持。

对于合作项目不被批准，广州投资公司向裕华建材厂贷出的

150 万元如何偿还的问题，合同第七条只约定按银行同期贷款利率上浮 20% 计算利息，期限半年，按季付息；该条款对偿还本金和利息的时间约定不明确，根据《中华人民共和国民事诉讼法》第八十八条第二款第（2）项的规定，广州投资公司在偿还本金和利息的时间约定不明确的情况下，可以随时要求裕华建材厂返还贷款本金及利息，故被上诉人在 2002 年 2 月 6 日起诉要求上诉人返还贷款本金及利息没有超过诉讼时效，上诉人除应返还 150 万元本金给被上诉人外，还应支付给被上诉人从起诉主张还款之日起至实际还清该款之日止的利息，故上诉人认为被上诉人的起诉已超过诉讼时效、依法不应保护的理理由不能成立，本院不予支持。原审判决第一项只判决裕华建材厂偿还广州投资公司 150 万元本金是不当的，本院予以纠正。根据广州市建材企业集团有限公司于 2002 年 11 月 18 日所出具的证明，可认定裕华建材厂目前仍是资产独立的企业法人，广州投资公司对裕华建材厂目前仍是资产独立的企业法人没有意见，故裕华建材厂以此名义对外从事民事活动，对外应由裕华建材厂独立承担民事责任，鉴于广州市建材企业集团有限公司对原审判决第二项判决其承担补充清偿责任没有意见，故本院对该项判决不予调整。综上所述，依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百五十三条第一款第（一）项、第二项的规定，判决如下：

一、维持广州市芳村区人民法院（2002）穗芳法房初字第 117 号民事判决的第二项。

二、变更广州市芳村区人民法院(2002)穗芳法房初字第117号民事判决的第一项为:在本判决发生法律效力之日起三十天内,上诉人广州市裕华建材厂偿还150万元本金及利息(利息按银行同期贷款利率计算,从2002年2月6日起计算到本判决还款之日止)给被上诉人广州投资公司(逾期履行按《中华人民共和国民事诉讼法》第二百三十二条执行)。

本案一、二审受理费各23490元均由上诉人广州市裕华建材厂、广州市建材企业集团有限公司共同负担。

本判决为终审判决。

审 判 长      何慧斯  
代理审判员      杨玉芬  
代理审判员      骆莉萍



本件与原本核对无异

书 记 员      文方道