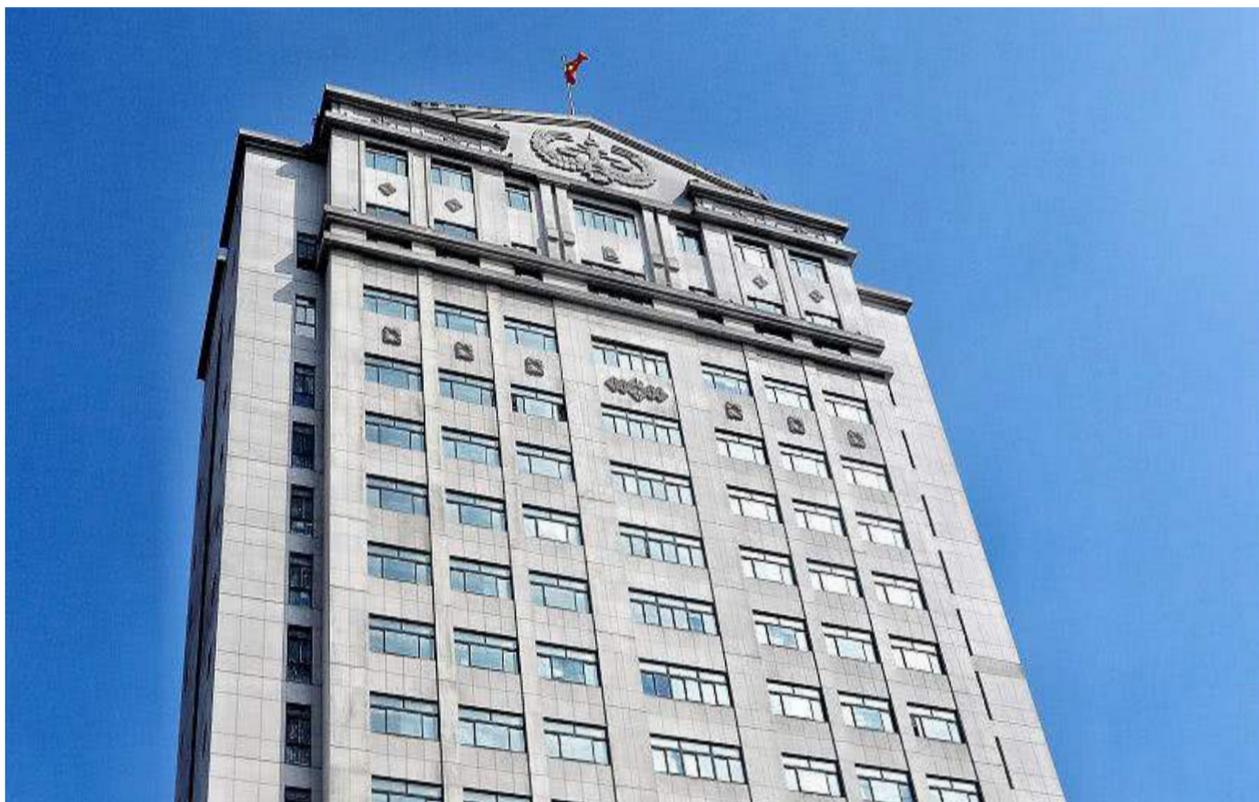




上海民营企业企业家未盖章却遭 2300 余万官司 感慨“营商环境太难”



10月19日下午,上海民营企业企业家孙兴武未能赶上上海市第二中级人民法院(下简称上海二中院)给他开的“答疑会”,因为被“限高”,无法乘坐高铁,孙兴武不得不连夜从外地开了半个通宵的车回到上海,已经53岁的年纪让他无法精神饱满支撑到下午。

这个“答疑会”是针对孙兴武及其上海阿拉丁投资有限公司(下简称阿拉丁)与上海捷利拍卖有限公司(下简称捷利公司)终审判决后,孙兴武提出的几点质疑。在孙兴武看来,本案颇多诡异之处:自己公司没有盖章的还款协议,被上海二中院裁决为有效;捷利公司诉求是还购房款,被二中院以归还借款判决,违反了民事诉讼“不告不理”的基本原则;静安区法院超标执行,9月7日通知上报财产,9月8日就冻结了孙兴武公司财产……

孙兴武说:“2300多万固然不是个小数目,但有案外关系介入正常的司法程序,对营商环境来说却是更大的伤害。”

房产合同还是报恩之情?

二里三资讯了解到:2011年3月15日,阿拉丁和捷利公司签订了一份《房地产买卖合同》。

协议内容显示,甲、乙双方经协商一致,就上海市新闻路1136弄1号石油天

然气大厦房地产买卖事宜达成如下协议:甲方转让给乙方的房产系石油天然气大厦四楼部分(以下简称该房屋),该房屋预测建筑面积约700平方米,乙方于2011年3月20日前支付首期购房款1000万元。该房屋所在大楼大产权证办出后,双方协商确定该房屋的具体转让总价及签署正式房地产买卖合同;如自乙方首期购房款支付之日起的1年内,该房屋的产权证未能办出,或双方就具体转让条件协商未成、或因其他甲方原因导致该房屋转让未能继续进行的,双方均可终止本协议,甲方除应迟于首付款支付之日起的2年内偿还购房款本金外,还需按年息20%的标准支付资金实际占用期间的滞纳金。

该协议签订后,捷利公司于3月15日和18日向阿拉丁公司分别支付了300万元和700万元,阿拉丁公司向捷利公司出具的相应收据注明收款事由系“购房款”。

孙兴武告诉二里三资讯:“并不是什么购房款,而是一种报恩心理,我是复旦毕业的,创业时复旦校长给了我帮助,而捷利公司的法人说是当初老校长的亲戚,当时拍卖行的生意不好做,股票行情也不好,当时知道我在投资领域比较精通,他手里有些闲钱就想让我帮忙理财赚点钱,我当时希望盈利能达到20%,我当时正在投资一个烂尾楼的项目,应该可以达到这

个目标。”

“因为我们公司从成立以来的投资,从没有过民间借贷的形式,又不能成为公司的股东,只好做了一个购房的合同,否则,怎么会有那么高昂的利息?我们做了二十多年的投资,什么是高利贷还是分得清的。”孙兴武没想到,自己当初报恩的心理却成为引发诉讼的种子。

对于孙兴武的说法,捷利公司的张志芳回应二里三资讯:“那都是他(孙兴武)瞎扯,是他找的我,我投资了1000万到现在只回来300万,他就是无赖。”二里三资讯了解到:2011年至2017年,阿拉丁公司以“还款”之名向捷利公司支付了相关款项共计300万元。

孙兴武对目前的结果有些无奈:“对方看到我投资房地产后,就想留下一处房产等待升值,但不断变化面积,就不断返还他的钱。”二里三资讯在一份该有阿拉丁和捷利公司公章的房屋租赁合同上看到,捷利承租阿拉丁570余平的场地办公,租赁期从2014年到2030年,年租金62万余元。孙兴武表示:总租金1000多万,超过还剩下的700万。

随着间隙越来越大,诉讼不可避免。

没有盖章的还款协议被认可有效?

2018年6月22日,捷利公司以房屋买卖合同纠纷为由,向上海市静安区人民法院(以下简称静安法院)起诉阿拉丁公司和孙兴武,要求阿拉丁公司返还购房款1000万元,并按年利率20%向其支付滞纳金,同时要求孙兴武对前述付款义务中的1800万元部分承担连带担保责任。

2019年2月25日,静安法院作出(2018)沪0106民初21956号民事判决,判令阿拉丁公司向捷利公司返还购房款700万元及相应的滞纳金。阿拉丁公司不服,向上海市第二中级人民法院(以下简称上海二中院)提起上诉。

2019年10月16日,上海二中院作出(2019)沪02民终4735号民事裁定,认为一审法院事实认定不清,裁定发回重审。

2020年4月23日,静安法院作出民事判决书(2019沪0106民初46337号),驳回了捷利公司的全部诉讼请求。

捷利公司不服,向上海二中院提起上诉。今年8月10日,上海二中院又作出(2020)沪02民终5668号民事判决。该判决书显示,上海二中院对一审法院查明的事实予以确认,认为双方之间实际形成的是民间借贷法律关系。

针对孙兴武以债务人阿拉丁公司未在《还款协议》上盖章为由主张债务未成立、保证责任亦未成立的意见,上海二中院认为,

根据相关司法解释的规定,第三人单方以书面形式向债权人出具担保书,债权人接受且未提出异议的,保证合同成立。遂判决阿拉丁公司向捷利公司返还借款1000万元,并承担相应利息,同时判令孙兴武对上述付款义务中的1800万元承担连带责任。

孙兴武解释说:“2018年4月份,张志芳几次找到我说要投奔已经移民澳洲的儿子,租赁的房子也不租了,想让我多给他点钱,我觉得这些都可以商量,后来他说他在司法系统熟人很多,我也曾在他儿子的婚礼上看到上海高院的主要领导坐在主宾席上,恰好公司有个索要违约款的事情,他说可以帮忙,但是这些潜规则的事情又不能写在明面,所以,我才同意在还款协议里以支付2100万的本息费用为由,并进行了担保,但公司股东研究后认为,这个协议没有保护阿拉丁的合法权益,不能盖章,按理说,公司与公司之间的协议,如果其中一方不盖章,理应无效,可上海二中院为何判其有效?”

张志芳对孙兴武的说辞仍然一言以蔽之“纯属瞎扯”。

八名法学专家出具意见书认为“上海二中院适用法律明显错误”

蹊跷的是,上海二中院的终审判决并没有撤销一审判决,这就造成了截然相反的两份判决都有法律效力,而静安区法院执行局快速超标的执行让孙兴武也大感诧异:“查封了我持有股份的另一家公司价值近亿元的房产。”在《最高人民法院关于在执行工作中进一步强化善意文明执行理念的意见》中,明确写到“严禁超标查封,强制执行被执行人的财产,以其价值足以清偿生效法律文书确定的债权为限,坚决杜绝明显超标的查封。”

而中国政法大学终身教授,博导江平、中国政法大学教授,博导,中国法学会民事诉讼法研究会会长宋朝武、中国政法大学教授,博导,中国法学会商业法学会副会长、中国社会科学院学部委员,法学研究所教授,博导孙宪忠、中国人民大学法学院教授,博导杨立新、清华大学法学院教授,博导李永军、北京大学法学院教授,博导潘剑锋以及中国政法大学教授,博导喻中八名学者在研究此案的实体问题和程序问题后,先后联合出具意见书认为:二审判决主要存在以下三处错误。

首先,阿拉丁公司与捷利公司虽签订了《房地产买卖协议》,但该协议没有约定房屋总价,实质上就是一个预约合同,并非正式合同,所以《房地产买卖协议》不成立。

其次,阿拉丁公司并未在《还款协议》上签字,所以阿拉丁公司与捷利公司就《还款协议》根本没有达成合意,因此《还款协议》不成立。而保证人的担保责任是以主债权债务的存在且明确为前提,现主债权债务并不明确,故担保人孙兴武的保证责任

下转 07 版