

任敏斌

海南省高级人民法院 民事判决书



(2016)琼民终128号

上诉人(原审被告):海南博海投资咨询有限公司,住所地:海南省澄迈县金江镇华成路46号。

法定代表人:郭忠,该公司董事长。

委托诉讼代理人:陈吉波,海南昌宇律师事务所律师。

委托诉讼代理人:张新华,海南昌宇律师事务所律师。

被上诉人(原审原告):海口海交担保有限公司,住所地:海南省海口市南沙路41号10楼1001房。

法定代表人:王进才,该公司董事长。

被上诉人(原审原告):王星,女,1973年12月6日出生,汉族,住海南省海口市振兴路11号交易中心综合楼。

被上诉人(原审原告):郑友飞,男,1978年7月27日出生,汉族,住海南省海口市文明东路248号2幢202房。

被上诉人(原审原告):庄勤辉,男,1980年7月8日出生,汉族,现住海南省海口市南沙路现代花园三期10幢1单元。

上述四被上诉人共同委托诉讼代理人:谭友敏,海南外经律师事务所律师。

上述四被上诉人共同委托诉讼代理人:陈琳佳,海南大华园

律师事务所律师。

原审被告：郭忠，男，1968年4月25日出生，汉族，海南博海投资咨询有限公司董事长，现住山西省大同市大同经济开发区恒安街北侧城市棚户区改造工程指挥部。

委托诉讼代理人：刘铭本，男，海南博海投资咨询有限公司总经理。

原审被告：雷江，男，1962年12月5日出生，汉族，现住海南省海口市美兰区海甸岛和平大道59号金椰都8-1-1002。

原审第三人：海口正好房地产经纪有限公司，住所地：海南省海口市南沙路41号10楼1002号。

法定代表人：王进才，该公司董事长。

委托诉讼代理人：王修衡，海南东方国信律师事务所律师。

原审第三人：中国农业银行股份有限公司海口龙华支行，住所地：海南省海口市龙华路16号金榜大厦七楼。

主要负责人：何伟，该支行行长。

委托诉讼代理人：陈欣，女，该支行职员。

委托诉讼代理人：刘颖，女，该支行职员。

上诉人海南博海投资咨询有限公司（以下简称博海公司）因与被上诉人海口海交担保有限公司（以下简称海交公司）、王星、郑友飞、庄勤辉及原审被告郭忠、原审被告雷江、原审第三人海口正好房地产经纪有限公司（以下简称正好公司）、原审第三人中国农业银行股份有限公司海口龙华支行（原中国农业银行股份有限公司海口海甸支行于2014年5月4日并入该支行，以下简称农行海甸支行）借款合同纠纷一案，不服海南省海口市中级人

或拍卖、变卖的价款享有优先受偿权，但无权对该土地上其已同意预售且已售出的商品房主张折价或拍卖、变卖；四、驳回海交公司等四出借人的其他诉讼请求。案件受理费 414975 元，由海交公司等四出借人负担 33925 元，博海公司、郭忠、雷江负担 381050 元；诉前保全费 5000 元，由博海公司负担。

本院二审期间，当事人围绕上诉请求依法提交了证据，本院组织当事人进行了证据交换和质证。博海公司提交以下 9 份证据：1. 2011 年 11 月 9 日博海公司与江西中盛建筑工程有限公司（以下简称中盛公司）就逸海华庭项目签订的《建设工程施工合同》；2. 2012 年 4 月 28 日博海公司与中盛公司就逸海华庭项目第四标段工程签订的《建设工程施工合同》；3. 2012 年 7 月 31 日博海公司与中盛公司就逸海华庭项目第二标段工程签订的《建设工程施工合同》；4. 2014 年 7 月 22 日博海公司与中盛公司就逸海华庭项目签订的《房产抵偿工程款协议》；5. 澄迈达胜物业服务服务有限公司收取物业费收据；6. 澄迈县人力资源和社会保障局《劳动保障监察调查询问通知书》；7. 澄迈县人力资源和社会保障局《劳动保障监察限期责令改正决定书》；8. 澄迈县信访局关于拖欠农民工工资专题会议报道表；9. 2013 年 11 月 14 日博海公司与海南豪嘉源园林设计工程有限公司（以下简称豪嘉源公司）签订的《博海逸海华庭小区园林景观、绿化、管网、道路工程施工合同书》。以上证据用以证明博海公司因尚欠中盛公司工程款，双方约定将建成的房产按每平方米 3200 元出售给中盛公司，抵偿工程款，房产已实际交付使用。一审判决海交公司等四

出借人对在建商品房享有优先受偿权，侵害了中盛公司、豪嘉源公司等施工方的工程款优先受偿权。海交公司等四出借人、正好公司认为上述证据的待证事实与本案没有关联，郭忠对上述证据予以认可，农行海甸支行认为上述证据与其无关。本院认为，本案审理的是当事人之间的委托贷款法律关系，且一审法院并未判决海交公司等四出借人对逸海华庭项目的房产享有优先受偿权，博海公司所举上述证据的待证事实与本案并无关联，本院对上述证据不予审查。

本院二审查明，自2013年2月19日至2014年1月14日，博海公司按月支付140万元利息给海交公司。2014年1月14日，博海公司向庄勤辉账户偿还750万元本金。1月26日，博海公司发函请求海交公司同意延期偿还尚欠的6250万元。2月19日，博海公司又向庄勤辉账户偿还500万元本金。从2014年2月起，博海公司陆续分别向海交公司等四出借人支付利息。根据博海公司提交的证据清单，博海公司共向海交公司等四出借人支付了32460725元，向正好公司支付16125000元，合计支付48585725元。对上述证据清单，海交公司等四出借人及正好公司均予认可。博海公司提出其就本案借款共支付51567724.3元，但未提供充分证据予以证明。

二审期间，博海公司申请调取正好公司2013年1月24日至2015年5月31日期间的银行明细账单及财务凭证，用以证明正好公司收取博海公司支付的代办服务费后将款项转入海交公司等四出借人账户，上述代办服务费实为支付给海交公司等四出借

人的利息。本院认为，海交公司等四出借人依据《委托贷款合同》、《担保抵押合同》提起本案诉讼，而正好公司收取的代办服务费系基于与博海公司签订的《代办服务合同》，与本案审查的法律关系并非同一法律关系。因此，博海公司申请调取的证据与本案无直接关联，本院不予准许。

二审查明的其他案件事实与一审查明的事实一致，本院予以确认。

本院认为，根据本案各方当事人的诉辩意见，本案争议焦点为：一、一审是否存在违反法定程序的情形；二、《委托贷款合同》及《担保抵押合同》的效力；三、博海公司向正好公司支付的代办服务费的性质。

一、关于一审是否存在违反法定程序的情形。博海公司提出海交公司等四出借人分别与博海公司及农行海甸支行签订四份《委托贷款合同》，属四个不同的法律关系，应分别立案审理，一审法院作为一个案件审理，严重违反法定程序。本院认为，一审不存在违反法定程序的情形。首先，海交公司等四出借人虽分别与博海公司及农行海甸支行签订《委托贷款合同》，但海交公司等四出借人与博海公司仅签订一份《担保抵押合同》，且抵押物的他项权利仅办理登记在海交公司名下。四份《委托贷款合同》所涉法律关系如若分开审理，则海交公司以外的另三个出借人的债权将难以得到充分保护。其次，根据《担保抵押合同》的约定，博海公司按月将四份《委托贷款合同》的贷款总额 7000 万元的利息 140 万元直接支付给海交公司，由海交公司统一分配，且一

审时博海公司亦表示不能分清分别偿还海交公司等四出借人的本金数额和分别支付的利息数额。因此，一审对海交公司等四出借人诉请的本金、利息和违约金作共同处理而不分别处理并无不当。

二、关于《委托贷款合同》及《担保抵押合同》的效力。博海公司主张《委托贷款合同》约定的利率超过中国人民银行规定的贷款利率上限，已违反法律、行政法规的强制性规定，属无效合同。本院认为，首先，贷款利率若超过中国人民银行规定的贷款利率上限，违反《中华人民共和国商业银行法》的规定，仅会导致超过部分的利率无效，超过部分的利率不受法律保护，并不会导致《委托贷款合同》全部无效。其次，中国人民银行在2004年发布《关于调整金融机构存、贷款利率的通知》，取消了贷款利率上限的限定，明确实际合同利率可以由当事人在符合下限的情况下协商确定。因此，本案所涉委托贷款按月利率2%计付利息，系双方自行协商确定，并未违反法律、行政法规的强制性规定。综上，海交公司等四出借人与博海公司、农行海甸支行签订的《委托贷款合同》以及与博海公司、郭忠、雷江签订的《担保抵押合同》均是合同当事人真实意思表示，主体适格，内容并不违反我国法律、行政法规的强制性规定，应为有效合同。根据博海公司提供的证据清单、2014年7月23日向海交公司出具关于延期还款的申请及博海公司在一审中关于偿还本金数额的陈述，可以认定博海公司仅偿还本金1250万元及欠付自2014年5月28日起的利息，一审法院判决博海公司向海交公司等四出借人

支付的利息和违约金按欠付借款本金 5750 万元的年利率 24% 计算，郭忠、雷江对所担保的博海公司的债务承担连带清偿责任以及海交公司对办理了抵押登记的土地使用权折价或拍卖、变卖的价款享有优先受偿权，并无不当。因博海公司无法分清分别偿还海交公司等四出借人的借款本息，其主张已还清海交公司欠款没有事实依据，本院不予支持。

三、关于博海公司向正好公司支付的代办服务费的性质。博海公司主张海交公司与正好公司为关联公司，其向正好公司按借款金额 1.5% 支付的代办服务费实为支付给海交公司等四出借人的借款利息。本院认为，海交公司等四出借人依据《委托贷款合同》向博海公司主张偿还借款本金及支付利息、违约金，本案所审查的是海交公司等四出借人与博海公司、农行海甸支行之间的委托贷款法律关系。代办服务费系博海公司基于与正好公司签订的《代办服务合同》而支付，与本案并非同一法律关系。博海公司主张其支付给正好公司的代办服务费实为本案借款利息，但未能充分举证证明，本院不予支持。若博海公司认为正好公司依据《代办服务合同》收取的代办服务费违反法律规定，可另行主张权利。

综上所述，博海公司的上诉请求不能成立，应予驳回；一审判决认定事实清楚，适用法律正确，应予维持。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百七十条第一款第（一）项之规定，判决如下：

驳回上诉，维持原判。

二审案件受理费 346400 元，由海南博海投资咨询有限公司
负担。

本判决为终审判决。



rkke96ui7nxrboeiyo

案件唯一码

审 判 长 邢 君
审 判 员 钱志勇
审 判 员 唐赐伟

本件与原本核对无异



法官助理 钟小敏
书记 员 刘倩倩