

重庆市潼南区人民法院

民事判决书

(2016)渝 0152 民初 4167 号

原告：沈毅，男，1962年12月3日出生，汉族，住重庆市潼南区
公民身份号码

委托诉讼代理人：何健，重庆兴潼律师事务所律师。

被告：新疆东坤房地产开发有限公司沙湾分公司，住所地新疆维吾尔自治区沙湾县广场西路89幢3502号。

负责人：郑小菊，该公司经理。

被告：张祥龙，男，1971年9月23日出生，汉族，住四川省南部县
公民身份号码

原告沈毅与被告新疆东坤房地产开发有限公司沙湾分公司、张祥龙民间借贷纠纷一案，本院于2016年9月2日立案后，依法适用普通程序，公开开庭进行了审理。原告沈毅的委托诉讼代理人何健到庭参加诉讼。被告新疆东坤房地产开发有限公司沙湾

分公司与被告张祥龙经公告送达开庭传票，未到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告沈毅向本院提出诉讼请求：1. 判令被告新疆东坤房地产开发有限公司沙湾分公司与被告张祥龙共同归还原告的工程保证金 1000 万元，按合同约定的违约金 100 万元以及 1000 万元资金占用期间的利息；2. 判令二被告承担无限连带责任。事实和理由：2013 年 12 月 17 日，被告张祥龙以四川省南部县有一地块需要开发为由，将开发的建筑交由原告承建。双方于当日签订协议，2014 年 1 月被告张祥龙擅自变更协议内容，要求原告将 1000 万元保证金打入被告新疆东坤房地产开发有限公司沙湾分公司账户。尔后被告张祥龙将该款用于被告新疆东坤房地产开发有限公司沙湾分公司的开支。原、被告签订建筑承包协议后，被告张祥龙未履行协议内容，其也不具有履行能力。经原告多次催收保证金，被告均已各种理由拒退。2014 年 10 月 24 日，经过原、被告协商达成保证金转为债务偿还协议，约定资金占有人张祥龙及新疆东坤房地产开发有限公司沙湾分公司承担相应还款责任。签订协议后，被告仍未按时偿还原告借款本金，经原告多次催收，被告仍未还本付息。

被告新疆东坤房地产开发有限公司沙湾分公司未作答辩，也未向本院提供证据。

被告张祥龙未作答辩，也未向本院提供证据。

本院经审理认定事实如下：2014 年 1 月 6 日，被告张祥龙向原告沈毅出具收条一张，该收条载明：“今收到沈毅交南部

2012-11号地的建筑保证金壹仟万元（10000000.00元）收款人：张祥龙 2014年1月6日”。2014年1月7日，原告沈毅通过案外人李明在中国工商银行的账户（卡号为）向被告新疆东坤房地产开发有限公司沙湾分公司的账户（卡号为）转账人民币10000000元。2014年10月24日，被告张祥龙在2014年1月6日出具的收条上补充：“鉴于双方不能履行施工合同，就保证金处理如下：①2014年1月6日至10月底的资金占用利息为壹佰伍拾万元整 2014年11月20日前付清。②保证金壹仟万元分三次付清，每月利息按月息3分计算……③如不能按时支付视为违约，违约赔偿损失费壹佰万元。④此款全部由本人及公司负责偿还。资金占用人：张祥龙 2014年10.24。”，同时，被告新疆东坤房地产开发有限公司沙湾分公司在该收条上加盖公章予以确认。2015年9月15日，原告沈毅与被告新疆东坤房地产开发有限公司沙湾分公司再次签订《还款协议》，该协议对原告沈毅与被告张祥龙在2014年10月24日签订的补充协议进行确认并约定了还款金额、还款时间及违约责任等。之后，被告新疆东坤房地产开发有限公司沙湾分公司、张祥龙并未向原告沈毅还本付息。

本院认为，原告沈毅通过案外人向被告新疆东坤房地产开发有限公司沙湾分公司转账人民币10000000元。2014年10月24日，被告张祥龙、新疆东坤房地产开发有限公司沙湾分公司承诺向原告沈毅归还借款10000000元，2015年9月15日，原告沈

毅与被告新疆东坤房地产开发有限公司沙湾分公司再次签订《还款协议》，该协议对原告沈毅与被告张祥龙在2014年10月24日签订的补充协议进行确认并约定了还款金额、还款时间及违约责任等。工程保证金10000000元已转为借款，根据民间借贷相关法律法规的规定，张祥龙、新疆东坤房地产开发有限公司沙湾分公司与出借人沈毅建立了借贷关系，借款到期之后，二被告经原告多次催收，均未偿还借款，其行为已经构成违约，应当承担共同向原告偿还借款的民事责任。故本院对于原告沈毅要求被告张祥龙、新疆东坤房地产开发有限公司沙湾分公司归还借款10000000元的诉讼请求予以支持。关于利息及违约金，根据《最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》第二十六条、第三十条之规定，原告沈毅要求被告张祥龙、新疆东坤房地产开发有限公司沙湾分公司按合同约定支付违约金1000000元以及10000000元资金占用期间利息已经超过相关法律法规关于利息的标准，本院对于超过部分不予支持。

综上，依照《中华人民共和国合同法》第六十条、第一百零七条、第二百零六条，《最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》第二十六条、第三十条，《中华人民共和国民事诉讼法》第一百三十四条、第一百四十四条规定，判决如下：

一、被告张祥龙与被告新疆东坤房地产开发有限公司沙湾分公司于本判决生效后十日内共同偿还原告沈毅的借款10000000元及利息（利息从2014年1月7日起至还清之日止按年利率24%

计算);

二、驳回原告沈毅的其他诉讼请求。

如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费 81800 元，由被告张祥龙与被告新疆东坤房地产开发有限公司沙湾分公司共同负担。

如不服本判决，可以在判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人的人数或者代表人的人数提出副本，上诉于重庆市第一中级人民法院。

审 判 长	尤良刚
代 理 审 判 员	唐 煜
人 民 陪 审 员	颜怀丽

唐煜
2019



本件与原件核对无异