

江西省抚州市临川区人民法院

民事判决书

(2018)赣 1002 民初 4963 号

原告董华顺，男，汉族，1957 年 7 月 10 日出生，住乐安县 [REDACTED]

委托诉讼代理人：陈媛，女，汉族，1994 年 1 月 3 日出生，住江西省抚州市 [REDACTED]，身份证号：[REDACTED] 代理权限：特别授权。

被告抚州市昊新房地产开发有限公司，住所地：抚州市临川区青云峰路 49 号。

法定代表人：董国庆，总经理。

原告董华顺诉被告抚州市昊新房地产开发有限公司（以下简称昊新公司）民间借贷纠纷一案，本院于 2018 年 10 月 25 日立案受理后，依法适用简易程序公开开庭进行了审理。原告董华顺及其委托诉讼代理人陈媛、被告昊新公司的法定代表人董国庆到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告董华顺向本院提出诉讼请求如下：1、判令被告昊新公司偿还原告董华顺借款本金 300 万元及利息 277.8 万元（注：利息截止至 2018 年 11 月 4 日，之后利息按月利率 2% 计算至借款本息还清之日止）；2、一切诉讼费由被告承担。事实及理由：被告昊新公司、董国庆因东乡县凯旋广场项目在建工程急需资金周转，向原告提出借款，并承诺用该项目 164 号地块三个店面计 300 平方产权作抵押物约定本息。后原告分三次于 2014 年 4 月 4 日出借 100 万元，2014 年 4 月 12 日出借 190 万元，2014 年 7 月 3 日出借 10 万元共计 300 万元给被告，约定月利率 3%，并承诺借款期限为 36 个月。后被告昊新公司及其法人董国庆均未履行承诺。董国庆是被

告昊新公司的法人，其借款行为是职务行为，此债务应由昊新公司承担。

被告昊新公司辩称，对原告诉请的借款事实无异议。

经审理查明，被告昊新公司成立于2012年8月13日，原系自然人投资或控股的有限责任公司，于2014年12月3日变更为自然人独资的有限责任公司，公司法定代表人为董国庆，股东为董国庆一人，此前，董国庆系被告昊新公司最大的股东和投资人。

自2013年5月至2014年7月期间，被告昊新公司以投资开发东乡县凯旋广场（富通城）需要资金为由，由董国庆向原告董华顺多次借款。具体如下：2013年5月13日至2014年3月13日期间，原告董华顺向董国庆汇款10笔，共100万元，被告昊新公司与董国庆于2014年4月12日向原告出具借条一份，注明借到原告100万元，借款期限自2014年4月12日至2015年3月11日，月利率3%等。2014年3月28日、2014年4月1日、2014年4月4日，原告董华顺向董国庆汇款20万元、50万元、120万元，共计190万元，2014年4月4日，被告昊新公司与董国庆向原告出具借条，注明借到原告190万元，借款期限自2014年4月4日至2015年3月4日，月利率3%等。2014年7月3日，被告昊新公司、董国庆向原告出具一张金额为10万元的借条，原告董华顺于2014年7月4日向董国庆汇款10万元。以上借条的借款人处均由董国庆签名并加盖被告昊新公司印章。2014年7月3日，被告昊新公司向原告出具一份承诺书，内容主要为：“本人董国庆借董华顺本金300万元（见三张借条），作为东乡县凯旋广场（富通城）的开发投资款，约定月息3%，三年内保证归还本息624万元，如超过一个月不能按期还清本息，视为违约，须向董华顺支付双倍本金及利息，借款期内愿意将东乡楼盘的三个店面300平方米作为抵押物，若无法

还款，其产权归董华顺所有。该店面坐落在东乡火车站东侧，土地证号：东土国用（2012）第 A164 号，面积 3052 平方米，四址界限：东（后）是本公司宗地，西（前）是火车站广场道路，南是本楼第四店面，北是迎宾大道，长（深）20 米/宽 5 米一间，计 3 间店面，共 300 平方米。现提供该建设用地土地批准书，建设用地规划许可证，建设工程规划许可证，工程施工许可证，土地证的复印件给你，保证其真实性与原件相符，全部股权合法转让给本人所有，如发生影响偿债能力的重大不利事项时，以此承诺书为据，抵押还清董华顺 624 万元为止，之后其余产权归董国庆所有。”承诺人处由董国庆签名，并加盖被告昊新公司的印章。2015 年 1 月 15 日，董国庆因涉嫌犯罪被刑事拘留，后由江西省高级人民法院最终判决其犯非法吸收公众存款罪、集资诈骗罪，被依法判处有期徒刑 18 年，其中刑事判决书认定，2013 年 5 月至 2015 年 1 月期间，董国庆向董华顺非法吸收存款 300 万元，归还本息 98.1 万元，造成实际损失 201.9 万元。原告董华顺主张，自 2014 年 7 月 3 日之后收到董国庆支付利息 51.3 万元，被告昊新公司亦认可。

诉讼过程中，依据原告董华顺的申请，本院依法裁定对被告昊新公司价值 560.7 万元的财产进行保全。原告董华顺缴纳诉讼保全费 5000 元，并投保诉讼保全责任险，支付保险费 5607 元。

以上事实，有原告身份证，被告企业信息，借条三份、承诺书一份、转账凭证若干、原告账户明细单及当事人陈述在卷，经庭审核实，足予认定。

本院认为，董国庆身为被告昊新公司的大股东，以投资公司为由向原告董华顺先后借款 300 万元，借款后，其向原告出具的借据和承诺书均加盖被告昊新公司的公章，因此，被告昊新公司、董国庆共同与原告董华顺形成民间借贷合同

关系。董国庆的借贷行为虽经法院认定为非法吸收公众存款罪，但其与原告签订借据时，主观上是基于借贷的真实意思表示，原告与被告昊新公司、董国庆所签订的借款合同本身并不存在违反法律、法规的强制性规定及《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》第十四条规定的认定民间借贷合同无效的情形，董国庆构成非法吸收公众存款犯罪，并不影响原告与被告昊新公司、董国庆之间形成借贷关系的效力。因此，本案原告与被告昊新公司之间形成的民间借贷合同关系合法有效。被告昊新公司应当承担共同偿还原告董华顺借款本金的民事责任。关于利率约定和已支付利息的问题。双方在合同中约定月利率3%，超过民间借贷法定利率的上限，不予保护，但被告已按月利率3%支付的利息，本院不予追究。原被告双方均认可2014年7月3日被告出具承诺书后，共归还款项51.3万元，按民间借贷先扣息后还本的交易习惯，被告已支付的51.3万元，按月利率3%计算系支付了5.7个月的利息，自2014年7月3日计算至2018年11月4日，共52个月，扣除已支付的5.7个月，尚有46.3个月的利息未付，经计算为 $300\text{万元} \times 2\% \times 46.3\text{月} = 277.8\text{万元}$ 。原告董华顺诉请的金额，合法有据，应予支持。

据此，依照《中华人民共和国合同法》第四十四条、第五十二条、第一百零七条、第二百零七条、第二百一十一条，《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》第十三条第一款、第二十六条、第二十九条之规定，判决如下：

被告抚州市昊新房地产开发有限公司于本判决生效后五日内归还原告董华顺借款本金300万元及利息277.8万元（注：利息计算2018年11月4日，之后利息按月利率2%计算至还清借款本金之日时止）。

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 51049 元减半收取计 25524.5 元，诉讼保全费 5000 元，诉讼保全责任保险费 5607 元，共计 36131.5 元，由被告抚州市昊新房地产开发有限公司负担。

如不服本判决，可在判决书送达之日起十五日内向本院递交上诉状，并按对方当事人人数提出副本，上诉于江西省抚州市中级人民法院。

本判决发生法律效力后，当事人必须履行，一方当事人不履行，对方当事人可依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百三十九条之规定，在二年内向本院申请执行。

审 判 员 李 宁

二 〇 一 八 年 七 月 七 日

书 记 员 毛 青

