

1 
2 
3 
目录

北京御龙昌恒置业有限公司、北京优龙国际旅游度假村投资有限公司缔约过失责任纠纷再审民事裁定书



目录

案由 缔约过失责任纠纷 [点击了解更多](#)

案号 (2020) 最高法民再4号

发布日期 2021-08-30

浏览次数 127



中华人民共和国最高人民法院 民事裁定书

(2020) 最高法民再4号

再审申请人（一审原告、**二审**上诉人）：北京御龙昌恒置业有限公司。住所地：北京市密云区穆家峪镇羊山村北北京优龙国际旅游度假村投资有限公司院内2号楼。

法定代表人：朱新昌，该公司董事长。

委托诉讼代理人：包月梅，北京市金台律师事务所律师。

被申请人（一审被告、**二审**被上诉人）：北京优龙国际旅游度假村投资有限公司。住所地：北京市密云区穆家峪镇羊山村。

法定代表人：曹丙生，该公司董事长。

委托诉讼代理人：潘萍，北京市百瑞律师事务所律师。

委托诉讼代理人：罗晨，北京市百瑞律师事务所实习律师。

被申请人（一审被告、**二审**被上诉人）：北京昌恒投资集团有限公司。住所地：北京市西城区金融大街5号新盛大厦1栋11层B1110号。

法定代表人：朱新昌，该公司董事长。

委托诉讼代理人：刘肖军，该公司副总经理。

委托诉讼代理人：谢阳，北京市中伦文德律师事务所律师。

再审申请人北京御龙昌恒置业有限公司（以下简称御龙公司）因与被申请人北京优龙国际旅游度假村投资有限公司（以下简称优龙公司）、北京昌恒投资集团有限公司（以下简称昌恒公司）缔约过失责任纠纷一案，不服北京市高级人民法院(2018)京民终191号民事裁定，向本院申请再审。本院以（2019）最高法民申3222号民事裁定提审本案，依法组成合议庭进行了审理，现已审理终结。

御龙公司申请再声称，原审民事裁定认定事实不清，适用法律错误。（一）基本事实。2007年6月22日，优龙公司与昌恒公司签订《**合作建设合同书**》，约定双方共同开发案涉国有土地，设立项目公司，将优龙公司名下国有土地使用权转让至项目公司下进行开发。2007年7月10日，项目公司御龙公司设立。2007年9月3日，优龙公司和昌恒公司签订《合作建设合同书补充协议》（以下简称二方《合作补充协议》），就合作建设案涉国有土地开发面积、项目总体出让款进行了约定。2008年1月25日，昌恒公司、优龙公司、御龙公司三方签订《合作建设合同书补充协议》（以下简称三方《合作补充协议》），就项目公司御龙公司支付案涉国有土地使用权出让金的数额、时间、开发建设相关费用、转让手续办理等进行了约定。为履行三方《合作补充协议》项下约定义务，御龙公司先后支付保证金、国有土地出让金合计3064万元、开发建设费用等共计9432072.77元。2010年8月，昌恒公司、御龙公司以合资合作开发房地产合同纠纷为由将优龙公司诉至北京市密云县人民法院，请求解除《合作建设合同书》、二方《合作补充协议》、三方《合作补充协议》，退还昌恒公司、御龙公司投资款、土地出让金并承担违约损失。该案经北京市密云县人民法院、第三中级人民法院审理，判决确认上述三份合同无效，并由优龙公司返还昌恒公司投资款。而对于御龙公司土地出让金、开发建设等费用却未予判决返还，剥夺了御龙公司的合法权益。（二）原审裁定基于三方《合作补充协议》已被生效判决确认无效而认定本案提起的财产返还及损失赔偿之诉没有诉的利益，属认定事实错误。1. 《合作建设合同书》与二方《合作补充协议》、三方《合作补充协议》之间是彼此独立的法律关系。三份合同之间主体不同、权利义务不同，不是整体与部分的包含关系，是不同的法律关系，被认定无效后产生不同的返还请求权，具有彼此独立的诉权及诉的利益。三方《合作补充协议》系一份独立的、法律意义的合同，原审裁定以上述三份合同是一个整体为由否认御龙公司的诉权，于法无据。2. 御龙公司应当与其他两个合同当事人同样具有独立的诉权和诉的利益。三方《合作补充协议》被确认无效后，御龙公司具有财产返还和损失赔偿的请求

权，只有御龙公司实现其独立诉权，生效判决才能实现完全意义上的真正返还和赔偿，从而根本上维护当事人合法权益，做出公正裁决。（三）原审裁定适用法律错误。御龙公司是三方《合作补充协议》签订合同主体，是本案直接利害关系的当事人，御龙公司根据三方《合作补充协议》支付案涉国有土地出让金及建设开发费用等，履行了合同约定的义务，当然享有诉的利益，御龙公司的起诉符合法律规定的条件。（四）关于御龙公司向优龙公司主张要求支付土地出让金及定金3064万元是否属于重复诉讼问题。本案与（2014）三中民终字第10339号案虽涉及同一标的，但是主张权利的主体不同，由御龙公司支付土地出让金及定金是不争的事实，对该标的理应享有诉的权利，之所以未能取得该费用，是基于已生效判决诉的权利被剥夺所致，御龙公司就该诉讼请求是否仍享有救济权，应当在本案实体审理中予以认定。请求：再审撤销原审裁定，支持御龙公司的诉讼请求。

优龙公司辩称，御龙公司不具备诉讼主体资格，原审裁定应依法予以维持。（一）案涉三份合同是同一合作内容，是继合作项目延续和完善而形成的一个整体项目合同，法律关系是统一的，不可拆分。《合作建设合同书》是主合同，另两份是主合同的补充协议，属于同一合作项目，二方《合同补充协议》是对主合同内容的具体化，三方《合作补充协议》是就合作中有关事宜的完善补充，并非独立于主合同，亦非因新的交易和合作内容而产生；三方《合作补充协议》虽然体现了御龙公司的名字，但仍然是原有合同内容的延续，优龙公司和御龙公司没有形成新的权利义务契约。故本案中的两份补充协议均依附于主合同，御龙公司不能以形式上参与签署了三方《合作补充协议》就认定其成为合同主体。（二）御龙公司系由优龙公司和昌恒公司合作投资成立，专门用于合作开发案涉建设项目，虽然具有独立的法人主体，但其产生的前提是基于优龙公司和昌恒公司作为股东合作而成，仅仅是双方合作的内容和载体，不直接存在合作开发房地产合同的法律关系。即御龙公司与优龙公司和昌恒公司不存在平等主体之间的缔约关系，无诉讼主体资格。（三）御龙公司与优龙公司没有实质的权利义务关系，御龙公司在另案生效判决中的诉讼地位属于第三人，昌恒公司是其控股股东，本次诉讼系昌恒公司滥用股东权利。原生效判决已经认定《合作建设合同书》无效，则依据协议成立公司行为也应无效，御龙公司无主体权利，其作为项目公司无索赔的法律依据。（四）原生效判决中御龙公司与昌恒公司的诉讼请求进行了合并，御龙公司认可了昌恒公司的诉讼请求，再次向优龙公司提起诉讼属于重复主张，不应得到支持。（五）御龙公司的诉讼请求缺乏事实及法律依据。御龙公司第一项诉讼主张的金额，优龙公司已经支付给了昌恒公司；优龙公司作为御龙公司的股东无义务向其承担赔偿责任。请求：驳回御龙公司的再审申请。

御龙公司向一审法院提出诉讼请求：1. 优龙公司向御龙公司返还御龙公司已支付的土地出让金和土地转让定金共计3064万元，并向御龙公司支付自御龙公司实际付款之日起至优龙公司实际向御龙公司返还之日止的利息共计168112244.43元。2. 优龙公司赔偿御龙公司，由优龙公司收取的御龙公司开办费40万元，并向御龙公司支付自御龙公司实际付款之日起至优龙公司实际向御龙公司返还之日止的利息212949.61元。3. 优龙公司赔偿御龙公司代缴的招标服务费89568元，并向御龙公司支付自御龙公司实际

付款之日起至优龙公司实际向御龙公司返还之日止的利息44520.10元。4. 优龙公司赔偿御龙公司已支付给第三人的合同款项5628200元，并向御龙公司支付自御龙公司实际付款之日起至优龙公司实际向御龙公司返还之日止的利息2920850.42元，以及对因合同不能继续履行御龙公司可能对第三人承担的违约金承担赔偿责任。5. 优龙公司赔偿御龙公司的固定资产支出2124625.97元，并向御龙公司支付自御龙公司实际支出之日起至优龙公司实际向御龙公司返还之日止的利息1138898.97元。6. 优龙公司赔偿御龙公司的职工工资等管理费用1189678.8元。7. 优龙公司向御龙公司赔偿土地增值收益损失人民币2.4亿元。8. 昌恒公司对优龙公司应赔偿数额中的20%承担连带责任。9. 本案诉讼费、财产保全费均由优龙公司承担。

一审法院认定事实：昌恒公司在（2010）密民初字第5992号合资、合作开发房地产合同纠纷案件中，以优龙公司的行为违反合同约定，且导致合同目的无法实现等诉请：1. 解除昌恒公司与优龙公司于2007年6月22日签署的《合作建设合同书》；2. 解除昌恒公司与优龙公司于2007年9月3日签署的二方《合作补充协议》；3. 解除昌恒公司、优龙公司和第三人御龙公司于2008年1月25日签署的三方《合作补充协议》；4. 优龙公司返还昌恒公司投资款54204237.55元，并赔偿经济损失22672141.52元。

昌恒公司诉请中所称的投资款是指：昌恒公司以自己名义向优龙公司支付的投资款：合同保证金2500000元、土地出让金5000000元和2000000元，借款2500000元，共计12000000元；昌恒公司通过御龙公司支付的投资款共计33629568元，包括：支付给优龙公司合同保证金3500000元，代优龙公司支付土地出让金10150000元，支付给优龙公司土地出让金16990000元，借款2500000元，代优龙公司支付招标服务费89568元，第三人开办费400000元；昌恒公司为御龙公司支付的管理费用、财务费用共计为842379.58元，固定资产支出2104089.97元；昌恒公司还通过御龙公司就合作开发项目向第三方支付的各项服务费用共计5628200元。

（2010）密民初字第5992号民事判决书判决：一、昌恒公司、优龙公司于2007年6月22日签订的《合作建设协议书》无效；二、昌恒公司、优龙公司于2007年9月3日签订的二方《合作补充协议》无效；三、昌恒公司、优龙公司及第三人御龙公司于2008年1月25日签订的三方《合作补充协议》无效；四、判决生效后十日内，优龙公司返还昌恒公司投资款4514万元及利息损失1535万元，共计6049万元；五、驳回昌恒公司的其他诉讼请求。该判决第四项认定的投资款是指：昌恒公司以自己名义向优龙公司支付的投资款共计33140000元。不包括招标服务费89568元，开办费400000元，御龙公司的固定资产支出2104089.97元，御龙公司向第三方支付的各项服务费用共计5628200元。

（2010）密民初字第5992号判决书在本院认为部分写明：御龙公司是昌恒公司、优龙公司为合作项目的建设而合资设立的，且御龙公司为合作项目的建设与第三方签订了一些服务合同，在《合作建设合同书》、二方《合作补充协议》和三方《合作补充协议》无效后，双方应当就御龙公司的股权归属、御龙公司与第三方签订的服务合同产生的债权债务处理、固定资产分配等事宜

进行协商或通过法律途径予以解决，故双方的股金1000万元及御龙公司管理费用、购置固定资产费用、开办费、招标服务费和支付第三方的合同款项，本案不予涉及。

后昌恒公司和御龙公司不服提出上诉，法院作出（2014）三中民终字第10339号判决书，驳回了双方的上诉，维持原判。

一审法院认为：本案争议焦点在于御龙公司是否是本案适格的原告。本案系因合同被确认无效而引发的缔约过失责任纠纷。（2014）三中民终字第10339号判决书所确认无效的合同是指昌恒公司与优龙公司于2007年6月22日签订的《合作建设协议书》、昌恒公司与优龙公司于2007年9月3日签订的二方《合作补充协议》以及昌恒公司与优龙公司、御龙公司于2008年1月25日签订的三方《合作补充协议》。御龙公司依据其系2008年1月25日签订的三方《合作补充协议》的一方当事人提起本案之诉。通过上述三份合同的内容以及昌恒公司、优龙公司、御龙公司在（2014）三中民终字第10339号案件中的陈述和主体地位关系等，可以认定该三份合同密切相关，应整体对待，无法分割，其所指向的合同关系系合资、合作开发房地产合同关系，该合同关系的主体双方系昌恒公司与优龙公司。御龙公司是昌恒公司、优龙公司为履行双方之间合资、合作开发房地产合同关系而成立。鉴于御龙公司并非合资、合作开发房地产合同关系的一方主体，且御龙公司主张的第一项诉讼请求中的3064万元已包含于（2014）三中民终字第10339号认定的4514万元之中，所以御龙公司依据合资、合作开发房地产合同关系被确认无效提起缔约过失责任之诉依据不足。如果昌恒公司认为其因合资、合作开发房地产合同关系被确认无效尚有（2014）三中民终字第10339号案件未支持的其他损失，其可在相关损失确定后另行主张。综上，御龙公司并非本案适格的原告。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百一十九条、第一百五十四条第一款第三项、《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第二百零八条第三款规定，裁定：驳回北京御龙置业有限公司的起诉。

御龙公司提出上诉。

二审法院认为，本案系御龙公司基于其与优龙公司、昌恒公司签订三方《合作补充协议》被人民法院生效判决确定无效后，提起的缔约过失责任纠纷诉讼。但（2014）三中民终字第10339号判决书所确认无效的合同包括了昌恒公司与优龙公司于2007年6月22日签订的《合作建设协议书》、昌恒公司与优龙公司于2007年9月3日签订的二方《合作补充协议》以及昌恒公司与优龙公司、御龙公司于2008年1月25日签订的三方《合作补充协议》这三份合同，上述三份合同所指向的合同关系均为昌恒公司、优龙公司之间合资、合作开发房地产合同关系，故应整体把握当事人之间合作关系。御龙公司与昌恒公司、优龙公司签订的三方《合作补充协议》并非独立于其他两份合同而存在，而是昌恒公司、优龙公司为履行双方之间合资、合作开发房地产合同关系而成立御龙公司后，就进一步履行双方之间合作而签订的补充合同。故御龙公司就三方《合作补充协议》向昌恒公司、优龙公司主张因合

资、合作开发房地产合同关系无效而导致的缔约过失，因御龙公司并非合资、合作开发房地产合同关系的一方主体，其诉讼请求不具有诉的利益，其起诉法院不应予以支持。裁定：驳回上诉，维持原裁定。

本院再审认为，人民法院在立案受理阶段判断原告是否符合《中华人民共和国民事诉讼法》第一百一十九条规定的“与本案有直接利害关系”时，只需审查原告是否提交了证明其与相对人因民事法律关系引发争议的相关事实依据。本案中，御龙公司是三方《合作补充协议》的签约人，依约履行合同义务，故其在该三方《合作补充协议》已被人民法院生效判决确定无效的情形下，提起本案缔约过失责任诉讼，与本案具有直接利害关系，符合《中华人民共和国民事诉讼法》第一百一十九条规定的原告起诉条件。虽然御龙公司是昌恒公司与优龙公司为履行双方间合资、合作开发房地产合同关系而设立，《合作建设协议书》包含有关设立御龙公司的内容，但设立协议并不是我国《公司法》规定的公司成立的必要条件，只要公司符合法定条件且依法成立，设立协议就不再对公司产生约束力。御龙公司在签订三方《合作补充协议》时已依法成立，不受《合作建设协议书》及二方《合作补充协议》的影响而独立享有民事权利和承担民事义务，其就三方《合作补充协议》被确认无效而遭受的损失理应享有诉讼权利。至于御龙公司诉讼请求是否具有事实及法律依据、能否得到全部或部分支持，均属于实体审查的范畴，有待于实体审理后依法作出裁判。原审裁定认定御龙公司不具备原告主体资格、不具有诉的利益，适用法律错误，本院予以纠正。

经原审法院查明，御龙公司主张的第一项关于返还土地出让金和土地转让定金3064万元的诉讼请求已包含于（2014）三中民终字第10339号民事判决认定的4514万元之中，该生效判决已对3064万元土地出让金和土地转让定金的归属进行了实质审查，并判令由优龙公司返还昌恒公司该笔款项。故御龙公司基于同一事实和相同法律关系提出的第一项诉请，实质上否定了前诉的裁判结果，应认定为重复诉讼，原审裁定驳回御龙公司该项诉请的起诉，处理结果正确。

综上，依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百零七条第一款、第一百七十条第一款第二项、第一百七十一条规定，《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第三百三十条规定，裁定如下：

- 一、撤销北京市高级人民法院（2018）京民终191号民事裁定及北京市第三中级人民法院（2016）京03民初121号民事裁定。
- 二、驳回北京御龙昌恒置业有限公司第一项诉讼请求的起诉；指令北京市第三中级人民法院对本案其他起诉进行审理。

审判员 刘雪梅

审判员 刘京川

审判员 贾亚奇

二〇二一年七月六日

书记员 刘家炜

公告

- 一、本裁判文书库公布的裁判文书由相关法院录入和审核，并依据法律与审判公开的原则予以公开。若有关当事人对相关信息内容有异议的，可向公布法院书面申请更正或者下镜。
- 二、本裁判文书库提供的信息仅供查询人参考，内容以正式文本为准。非法使用裁判文书库信息给他人造成损害的，由非法使用人承担法律责任。
- 三、本裁判文书库信息查询免费，严禁任何单位和个人利用本裁判文书库信息牟取非法利益。
- 四、未经允许，任何商业性网站不得建立本裁判文书库的镜像（包括全部和局部镜像）。
- 五、根据有关法律规定，相关法院依法定程序撤回在本网站公开的裁判文书的，其余网站有义务免费及时撤回相应文书。



中国政府公开信息整合服务平台 | 人民检察院案件信息公开网 | 中国审判流程信息公开网 | 中国司法大数据服务网 |
中国执行信息公开网 | 全国法院减刑、假释、暂予监外执行信息网 | 中国涉外商事海事审判网 | 最高人民法院服务人民群众系统场景导航 |

地址：北京市东城区东交民巷27号 邮编：100745 总机：010-67550114

中华人民共和国最高人民法院 版权所有

京ICP备05023036号