中华人民共和国最高人民法院

民 事 判 决 书

（2013）民抗字第48号

抗诉机关：中华人民共和国最高人民检察院。

申诉人（一审原告、二审被上诉人）：丹东通宇建筑工程公司。

法定代表人：于涛，该公司副经理。

委托代理人：刘相文，北京市金杜律师事务所律师。

委托代理人：陈湘林，北京市金杜律师事务所律师。

被申诉人（一审第三人、二审上诉人）：丹东客来多购物广场有限公司。

法定代表人：王世洋，该公司董事长。

委托代理人：高金，北京隆安律师事务所沈阳分所律师。

委托代理人：于德彬，北京金诚同达律师事务所律师。

被申诉人（一审被告、二审被上诉人）：丹东市金源房地产开发有限公司。

法定代表人：许明宇，该公司董事长。

委托代理人：刘建学，该公司总经理。

丹东通宇建筑工程公司为与丹东客来多购物广场有限公司、丹东市金源房地产开发有限公司撤销权纠纷一案，不服辽宁省高级人民法院（2009）辽审民提字第81号民事判决，向检察机关申诉，最高人民检察院作出高检民抗（2013）31号民事抗诉书，向本院提出抗诉。本院作出（2013）民抗字第48号民事裁定，决定提审本案。本院依法组成合议庭，公开开庭审理了本案。最高人民检察院检察员王天颖、书记员王柳玉出席法庭。丹东通宇建筑工程公司的委托代理人刘相文、陈湘林，丹东客来多购物广场有限公司的委托代理人高金、于德彬，丹东市金源房地产开发有限公司的委托代理人刘建学到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

辽宁省丹东市振兴区人民法院一审查明，2000年4月18日，丹东通宇建筑工程公司（以下简称通宇公司）与丹东市金源房地产开发有限公司（以下简称金源公司）签订建设工程施工合同，由通宇公司承包金源公司开发的金源综合楼，通宇公司依约进行了施工。2006年5月7日，通宇公司与金源公司共同签署了一份工程款支付明细表，确认金源公司应支付通宇公司工程款为16846516元。2006年10月13日，丹东市仲裁委员会作出丹仲裁字（2006）第80号裁决书，裁决金源公司自裁决书作出之日起10日内给付通宇公司款项共计人民币16846516元，并承担仲裁费63720元。

2002年1月31日，金源公司与丹东客来多购物广场有限公司（以下简称丹东客来多公司）签订《关于商业用房转让协议》，约定将金源公司所有的位于丹东市振兴区五经街51号的1-2层商业用房转让给丹东客来多公司，建筑面积8417.2平方米，双方协商价格为每平方米2000元，合计16834400元。2002年2月5日，丹东客来多公司取得上述房屋的房屋所有权证书。2002年2月22日，丹东信达房地产估价有限责任公司对该处房屋进行市场价格评估，结论为每平方米5200元。2006年10月31日，通宇公司以金源公司与丹东客来多公司非法转让诉争房产对其已造成损害为由，诉至一审法院，要求撤销上述转让行为。

在一审审理中，丹东客来多公司未能举证证明其支付给金源公司房屋转让款16834400元。

丹东市振兴区人民法院一审认为，金源公司为逃避债务，将诉争房产无偿转让给丹东客来多公司，致使金源公司不能偿还应负债务，严重损害了通宇公司的利益，通宇公司要求撤销上述无偿转让财产行为的请求合法，应予支持。因为金源公司没有证据证明其已经将转让行为告知通宇公司或进行公示，也没有证据证明通宇公司在金源公司转让财产一年内知道或者应当知道该情形，故丹东客来多公司关于通宇公司行使撤销权已经超过一年而不应予以保护的主张不予支持。丹东市振兴区人民法院依照《中华人民共和国合同法》第七十四条、第七十五条之规定，作出（2007）兴民三初字第47号民事判决：撤销被告丹东市金源房地产开发有限公司与第三人丹东客来多购物广场有限公司无偿转让丹东市振兴区五经街51号1-2层建筑面积为8417.2平方米商业用房的行为。案件受理费100元，其他诉讼费140元，合计240元，由金源公司负担。

丹东客来多公司不服一审判决，提出上诉。

丹东市中级人民法院二审查明的事实与一审一致。二审期间，丹东客来多公司提供证据证明通宇公司未使用其注册的公章进行诉讼活动，对通宇公司的主体提出异议，通宇公司随后对其进行诉讼活动使用的相关文书补盖了其注册的公章，二审法院对有关主体问题的证据予以确认。

丹东市中级人民法院二审认为，金源公司欠付通宇公司工程款的事实及数额双方没有争议，已经生效的仲裁裁决确认，因金源公司无财产可供执行，通宇公司要求撤销金源公司无偿向丹东客来多公司转让财产的行为，一审判决撤销该转让行为正确。丹东客来多公司主张诉争房屋系有偿转让，且依法办理了过户登记手续。但金源公司当庭承认是无偿转让，没有支付价款，丹东客来多公司一审中没有提交有偿转让的证据，二审中提供的是付款凭证的复印件，没有提供原件，也没有其他证据相互印证，故不能认定其真实性。关于涉案房产已经抵押的问题，因丹东客来多公司与抵押权人之间设定的抵押关系和通宇公司、金源公司之间的债权债务关系是不同的法律关系，通宇公司在本案中行使撤销权并不必然导致抵押权人担保物权消灭，故本案不属于必须合并审理的案件，一审法院未通知抵押权人参加诉讼不构成程序违法。通宇公司要行使撤销权有两个条件，一是知晓金源公司无偿向丹东客来多公司转让资产的事实，二是金源公司无其他财产可供执行，侵害了通宇公司的利益，通宇公司行使撤销权的时效应从两个条件均得到满足时起算，通宇公司起诉未超过时效期间。丹东客来多公司认为通宇公司的债权享有建筑工程优先受偿权，因此不应受撤销权的保护，该主张没有法律依据。丹东客来多公司还提出，通宇公司的公章在丹东边境经济合作区管理委员会（以下简称丹东边境管委会）封存，其起诉时使用的公章系私刻，因此通宇公司主体资格不适格。但通宇公司的代表人当庭表示承认起诉行为，丹东边境管委会也为通宇公司补盖了真实的公章，因此通宇公司主体资格适格。一审判决认定事实清楚，适用法律正确，丹东市中级人民法院作出（2007）丹民三终字第75号民事判决：驳回上诉，维持原判。二审案件受理费200元，由丹东客来多公司负担。

二审判决后，辽宁省人民检察院对本案提出抗诉，丹东市中级人民法院对本案进行了再审。

丹东市中级人民法院再审中，除确认一、二审判决认定的事实外，另查明，通宇公司与金源公司于2002年1月20日签订《补充合同协议书》约定，结算时，金源公司商品房收入不足以结算工程款，差额部分又不能及时结清时，金源公司以金源小区一、二层大市场门市房面积抵顶，价格参照该地段回迁户门市房价格，以每平方米5500元为准。

丹东市中级人民法院再审认为，本案中，通宇公司对金源公司与丹东客来多公司之间的转让行为行使撤销权须具备两个条件，一是通宇公司对金源公司享有债权，二是金源公司无偿转让财产，对债权人造成损害。丹东仲裁委员会作出的仲裁裁决已经确认通宇公司对金源公司享有债权16846516元。丹东客来多公司为支持其系有偿受让诉争房产的主张，提交了付款凭证的复印件，因该专用收款收据金额高达16834400元，在没有银行转账证明加以佐证的情况下，不能证明丹东客来多公司实际支付了转让对价。丹东客来多公司还提供了辽宁客来多购物广场有限公司（以下简称辽宁客来多公司）于2007年5月15日出具的《情况说明》及辽宁客来多公司向金源公司拨款凭证，以证明辽宁客来多公司向金源公司的投资款与丹东客来多公司应当支付给金源公司的该房屋转让款相互抵顶，故丹东客来多公司是有偿受让。该拨款凭证虽能证明辽宁客来多公司向金源公司拨款，但没有金源公司施工账目相互印证，因此不能证明金源公司将该款全部用于工程施工上，所以本案中应认定丹东客来多公司系无偿受让该处房产。综上，在金源公司将诉争房产无偿转让给丹东客来多公司后，金源公司已无财产可供偿还债务，对通宇公司行使债权造成损害，通宇公司起诉请求行使撤销权符合法律规定，其行使范围以通宇公司对金源公司享有的债权16846516元为限。鉴于通宇公司与金源公司已经约定按每平方米5500元的价格用房产抵顶工程款，据此计算，抵顶3063平方米商业用房即可实现通宇公司对金源公司享有的债权，因此应当确认金源公司和丹东客来多公司之间转让房产的行为部分无效。关于辽宁省人民检察院提出法院应当对通宇公司的仲裁申请书、起诉书中使用的印章进行鉴定的抗诉意见，因丹东客来多公司已经提供鉴定书，证明上述两份文书上加盖的印章与在丹东边境管委会封存的印章不一致，因此没有必要再行鉴定。对辽宁省人民检察院提出在法庭辩论终结后丹东边境管委会出具的《情况说明》不能作为裁判依据的抗诉意见，因在再审期间，通宇公司已将该《情况说明》作为新证据提供，故该说明可以作为定案依据。关于通宇公司涉嫌伪造公司印章进行仲裁和诉讼、应将案件移送公安机关处理的抗诉意见，根据相关规定，人民法院在审理经济纠纷案件中，发现与本案有牵连，但与本案不是同一法律关系的经济犯罪嫌疑线索、材料，应将犯罪嫌疑线索、材料移送有关公安机关或检察机关查处，经济纠纷案件继续审理。本案中，丹东市公安局边境经济合作区分局已对通宇公司涉嫌伪造公司印章的行为进行刑事侦查，无须再移送有关材料，本案应当继续审理。关于通宇公司对金源公司享有的债权存在不实嫌疑的抗诉意见，因丹东仲裁委员会作出的仲裁裁决已经确定通宇公司对金源公司享有债权，在没有生效法律文书撤销该仲裁裁决的情况下，不能认定通宇公司的债权是虚假的。关于金源公司缺乏诉讼主体资格的抗诉意见，因金源公司已经提供丹东市工商行政管理局出具的企业机读档案登记材料，可以证明工商机关将吊销原因记载错误，因此金源公司对其原开发建设的工程项目有权进行债权债务结算等业务活动。丹东市中级人民法院遂作出（2008）丹审民终再字第15号民事判决：一、撤销该院（2007）丹民三终字第75号民事判决和丹东市振兴区人民法院（2007）兴民三初字第47号民事判决；二、以丹东通宇建筑工程公司享有对丹东市金源房地产开发有限公司债权16846516元为限，确认丹东市金源房地产开发有限公司与丹东客来多购物广场有限公司转让丹东市振兴区五经街51号1-2层建筑面积为8417.2平方米商业用房中3063平方米（按丹东通宇建筑工程公司与丹东市金源房地产开发有限公司协议的每平方米5500元计算）的行为无效。一审案件受理费100元，其他诉讼费140元，二审案件受理费200元，由通宇公司负担147元，金源公司负担147元，丹东客来多公司负担146元。

丹东客来多公司不服，向辽宁省高级人民法院申请再审，辽宁省高级人民法院裁定提审本案。

辽宁省高级人民法院再审查明，通宇公司系全民所有制非公司企业法人，成立于1983年5月1日，原系丹东市丝纺局所属国营企业，2002年初划归丹东边境管委会管理，2002年9月5日被吊销营业执照。

辽宁省高级人民法院再审中，丹东客来多公司提供了金源公司为辽宁客来多公司出具的收款收据，其中20份为原件，总额1663万元，1份为复印件，金额20万元；还提供了辽宁客来多公司为丹东客来多公司出具的《垫付款证明》和《垫付款说明》，用以证实辽宁客来多公司向金源公司拨付1683万元款项，后来转为丹东客来多公司的购房款，前组收据载明的付款时间均在2000年，其中汇票1390万元，现金293万元。

辽宁省高级人民法院认为，前述证据，结合辽宁客来多公司此前出具的《情况说明》，能够形成完整的证据链条，经质证，辽宁省高级人民法院对辽宁客来多公司向金源公司拨付1683万元款项，后将此笔债权转为丹东客来多公司购房款的事实予以认定；对通宇公司具有主体资格的事实亦予认定。

辽宁省高级人民法院对原审查明的《关于商业用房转让协议》、辽宁客来多公司出具的《情况说明》等事实予以确认。

辽宁省高级人民法院再审认为，企业被吊销营业执照，但其作为民事主体的资格并未被剥夺，仍可以自己的名义进行诉讼活动。通宇公司被吊销营业执照后，其真实的公章在丹东边境管委会封存，其起诉使用的公章虽非封存公章，但通宇公司代表人当庭表示承认起诉行为，且丹东边境管委会也为通宇公司补盖了公章，因此通宇公司作为本案的诉讼主体适格，丹东客来多公司提出的通宇公司不具有诉讼主体资格的主张不能成立。

丹东客来多公司支付1683万元购房款的证据充分，一是这些款项有付款凭证证明，并且多数通过银行转账形成，还有银行票据为凭，也经过多次质证，可以排除相关矛盾点和怀疑。二是辽宁客来多公司出具的《情况说明》，进一步证明了1683万元资金的来源和用途，与有关转款票据共同起到了相互证明的效力。三是上述证据与此后辽宁客来多公司出具的《垫付款证明》、《垫付款说明》以及辽宁客来多公司法定代表人王建祥出具的证言相一致，加之丹东客来多公司提交的票据都是原始账面票据，能够证实辽宁客来多公司为丹东客来多公司购买房产向金源公司支付1683万元购房垫付款的事实，并进而证明丹东客来多公司取得诉争房产支付了对价。原审判决认定丹东客来多公司取得诉争房产为无偿受让，系认定事实错误。同时，从主观上看，没有证据证明丹东客来多公司具有恶意，本案在主观要件方面不构成行使撤销权的条件，对丹东客来多公司提出的本案不具有行使撤销权条件的理由予以采信。至于丹东客来多公司提出的原审程序违法、通宇公司与金源公司签订的《补充合同协议书》未经依法质证而径行作为裁判依据等问题，因与本案处理结果并无直接关系，故不予确认。

综上，原审判决认定事实和适用法律均有错误，应予纠正。辽宁省高级人民法院作出（2009）辽审民提字第81号民事判决：一、撤销丹东市中级人民法院（2008）丹审民终再字第15号民事判决和（2007）丹民三终字第75号民事判决及丹东市振兴区人民法院（2007）兴民三初字第47号民事判决；二、驳回丹东通宇建筑工程公司的诉讼请求。一审案件受理费100元，其他诉讼费140元，二审案件受理费200元，共计440元，由通宇公司负担。

辽宁省高级人民法院再审判决后，通宇公司不服，向本院申请再审，本院于2011年11月14日作出（2010）民再申字第206号民事裁定，驳回通宇公司的再审申请。

最高人民检察院抗诉认为，辽宁省高级人民法院再审判决认定事实和适用法律均有错误。

首先，辽宁省高级人民法院再审判决认定“丹东客来多公司支付1683万元购房款的证据充分，足以证明丹东客来多公司通过与金源公司签订《关于商业用房转让协议》取得了讼争房产，支付了对价”属认定事实的证据不足。

辽宁省高级人民法院再审期间，丹东客来多公司提供了金源公司为辽宁客来多公司出具的21份收款收据以及辽宁客来多公司为丹东客来多公司出具的《垫付款证明》和《垫付款说明》，用以证实辽宁客来多公司向金源公司拨付1683万元款项，后来转为丹东客来多公司的购房款。其中汇票1390万元，现金293万元。这些票据显示的付款时间是2000年2月至2001年7月期间，其中汇款人多数为辽宁客来多购物广场，此外还有沈阳市某某商贸有限公司、抚顺某某物资贸易中心、李某汇出的款项，收款人均为金源公司、刘建学。汇票申请书上汇款事由有：货款、转款，金源公司收据的付款事由有买断建行用款、丹东房地产开发、丹东工程款，没有一份用途写明是购房，不能证明丹东客来多公司确实给付了款项，将往来款转为购房款。双方在购房合同中对以辽宁客来多公司的款项用于抵偿也没有提及，故丹东客来多公司后提供的21笔证据不足以证明有偿给付的事实，不能排除相关矛盾点和怀疑。

其次，关于本案举证责任分配问题，金源公司在法庭上承认是无偿转让，其作为本案撤销权诉讼中的被告，对自己不利的事实予以明确的承认，已构成诉讼中的自认，对案件事实的认定应产生影响，辽宁省高级人民法院再审判决无视自认属适用法律错误。

通宇公司同意最高人民检察院抗诉意见，并称丹东客来多公司在取得诉争房屋时并未实际支付款项，通宇公司行使撤销权于法有据，辽宁省高级人民法院再审判决认定事实和适用法律错误，请求撤销该判决，依法改判。

丹东客来多公司辩称，该公司的购房款已由辽宁客来多公司代付，该公司取得诉争房屋，已经支付了合理对价。通宇公司对金源公司的债权已经获得清偿，不应再据此行使撤销权。通宇公司主张撤销权已经超过法定期限，金源公司转让诉争房产后还有其他财产，通宇公司行使撤销权不符合法律规定。请求维持辽宁省高级人民法院再审判决。

金源公司辩称，该公司欠通宇公司债务已经仲裁裁决确认，是真实的，丹东客来多公司取得诉争房屋，是辽宁客来多公司法定代表人王建祥利用实际控制金源公司和丹东客来多公司的条件进行的无偿转让，并未实际付款，同意通宇公司诉讼请求。

本院再审中，除确认原审查明的各项事实外，另查明：

丹东仲裁委员会丹仲裁字（2006）第80号裁决书审理查明：通宇公司承建金源公司金源综合楼工程总造价为31376516元；通宇公司为金源公司垫付占道费27万元、银行利息43万元、抵顶工程款商品房销售税金168万元；2000年9月，金源公司为开发建设需要向通宇公司借款人民币200万元，并承诺于2000年12月底前偿还，后未能按期偿还，金源公司遂于2000年12月31日就上述200万元借款向通宇公司补签借据一份，2006年5月6日，双方确认截止当日止，上述200万元借款的利息为127万元。自2000年4月至仲裁时，金源公司陆续以现金方式给付通宇公司工程款980万元、以56套商品房抵顶工程款1038万元，两项合计人民币2018万元。2006年5月7日，双方签订工程款支付明细表，共同认定：1、金源综合楼工程结算金额31376516元，2、金源公司欠通宇公司借款本息327万元，3、通宇公司垫付抵顶工程款的56套商品房销售税金168万元，4、通宇公司为金源公司垫付占道费、贷款利息合计70万元，5、金源公司已支付工程款（包括抵顶商品房）2018万元，根据上述五项，金源公司应支付通宇公司的欠款总数为16846516元，双方均在此工程款支付明细表上签章。在本院再审中，对上述仲裁裁决书所查明的债权总额，丹东客来多公司除对工程款31376516元予以认可外，对其余565万元均认为系金源公司与通宇公司虚构的债权而不予认可。通宇公司、金源公司均称上述债权系真实的，但认可其中168万元商品房销售税金和27万元占道费尚未向有关部门实际缴纳，金源公司同时确认自仲裁裁决后未向通宇公司还款。

丹东客来多公司还提供金源公司与通宇公司之间的两份以房抵债协议，一份以16套房屋抵顶工程款5375226元，另一份以30套房屋抵顶工程款9102303元。丹东客来多公司据此主张，仲裁裁决载明金源公司以56套房屋抵顶工程款，除上述两份抵债协议对应的46套房屋及相应款项外，剩余10套房屋虽无具体房号，但在通宇公司和金源公司的仲裁裁决中已可确认存在，现通宇公司和金源公司不能说明其具体房号，应按照上述抵债协议中单套最低的房屋价格一套23.208万元计算，推定为232.08万元，故以56套房屋折抵的工程款总额应为1600余万元。通宇公司和金源公司对两份以房抵债协议的真实性均予以认可，但辩称上述协议所涉房屋中部分未实际履行，还有部分房屋在抵顶工程款之前已经向银行抵押借款，故不能按协议载明的价值抵顶，双方实际用于抵顶的房屋应为35套，抵顶工程款数额为仲裁裁决中所载明的1038万元。至于仲裁裁决中所称以56套房屋抵顶工程款一节，系指通宇公司承担了56套房屋的销售税款，并非以56套房屋实际抵顶。

丹东客来多公司还提供金源公司向通宇公司支付工程款的原始财务凭证，包括通宇公司出具的专用收款收据、金源公司付款的支票存根及明细账等，主张金源公司以货币方式向通宇公司支付工程款16407049.77元。经当庭对上述财务凭证的原件进行核对，各方对证据本身的真实性均无异议。通宇公司对其中的部分付款予以认可、部分提出异议，金源公司则认为丹东客来多公司持有金源公司原始财务账目不合常理，丹东客来多公司在庭审中对此解释为接收办公场所后在角落中发现的。

又查明，2002年1月23日，辽宁客来多公司向金源公司出具《垫付款证明》，其内容为：我司于2000年2月至2001年12月向贵司共支付21笔，金额为1683万元，转成我司在丹东新成立公司“丹东客来多购物广场有限公司”购房款。2010年7月9日，辽宁客来多公司向辽宁省高级人民法院出具《垫付款说明》，其内容为：我司于2000年2月至2001年12月向金源公司共支付21笔，金额为1683万元，实为丹东客来多公司购房款。

2002年1月31日金源公司与丹东客来多公司所签订的《关于商业用房转让协议》中约定，房款待过户手续完毕后付清，过户费用由丹东客来多公司承担，未尽事宜双方协商解决。该协议落款处有金源公司法定代表人许明宇、丹东客来多公司法定代表人王建祥签字并加盖两公司的公章。

在本院庭审中，就辽宁客来多公司向金源公司付款及双方对账的问题，丹东客来多公司和金源公司均陈述远多于目前21笔收据所对应的1683万元，丹东客来多公司也承认没有金源公司将上述1683万元确认为辽宁客来多公司净债权的证据。

本院认为，债权人行使撤销权，应当以真实、合法的债权为前提，并需符合《中华人民共和国合同法》规定的撤销权行使条件。债权人依法行使撤销权，对债务人和受让财产的第三人而言，均构成不利后果，特别是受让财产的第三人并非债权债务关系的当事人，通过撤销权的方式使其承受不利后果，实则是在法定条件下对合同相对性原则的突破，因此除债务人可以对债权人的债权及撤销权的行使提出相应抗辩外，作为第三人的受让人，同样可以对债权人的债权及撤销权的行使提出异议，并在异议成立的范围内相应对抗债权人行使撤销权。结合最高人民检察院抗诉意见和各方诉辩意见，本案争议的主要问题是：第一，丹东客来多公司是否无偿取得诉争房屋，第二，通宇公司对金源公司的债权尚有多少未获清偿并可以据以行使撤销权。

（一）关于丹东客来多公司是否无偿受让诉争房屋问题

本案中，丹东客来多公司并未直接向金源公司支付购房款，并辩称是以辽宁客来多公司此前的付款折抵购房款，这种付款方式本身不违反法律规定，辽宁客来多公司也确向金源公司支付了1683万元款项，目前各方就此争议的是该笔款项是否确实转为丹东客来多公司的购房款。从目前查明的事实看，虽然辽宁客来多公司和丹东客来多公司均称此次付款已经转为丹东客来多公司的购房款，但丹东客来多公司作为付款人至今仍未持有金源公司开具的购房款收据，而辽宁客来多公司却仍然持有金源公司此前为其开具的付款收据原件，并未将其退回金源公司。辽宁客来多公司虽于2002年1月23日出具《垫付款证明》，表示将上述款项转为丹东客来多公司的购房款，但在此后金源公司与丹东客来多公司签订的转让协议上，却并未体现这一重要事实，反而约定“房款待过户手续完毕后付清”，且在该协议上签字的丹东客来多公司法定代表人王建祥，同时也是辽宁客来多公司的法定代表人。以上事实与金源公司在本案诉讼中所称金源公司并未实际收取购房款、亦未向丹东客来多公司出具收据、向相关管理部门提交的收据仅为办理过户手续所用的说法可以相互印证。综上，在辽宁客来多公司持有相关付款收据而丹东客来多公司未取得购房款收据的情况下，丹东客来多公司仅以辽宁客来多公司出具的情况说明等证据证明该笔款项用途已变更为丹东客来多公司的购房款，依据不足，应认定丹东客来多公司未实际支付该处房产的购房款，构成无偿取得。辽宁省高级人民法院再审判决仅考虑到辽宁客来多公司付款行为的真实性，未结合本案交易过程认定其是否产生转为购房款的法律后果，认定事实和适用法律均有不当，本院予以纠正。

（二）关于通宇公司行使撤销权的债权基础

通宇公司与金源公司之间的债权数额已经生效仲裁裁决确认，但丹东客来多公司并未参加仲裁，该仲裁裁决的结果亦不当然约束丹东客来多公司，故丹东客来多公司以通宇公司部分债权是虚假的、对已经受偿的行为重复主张等理由对通宇公司债权提出异议，在丹东客来多公司能够提出充分证据的情况下，可以相应抗辩通宇公司作为行使撤销权基础的债权。

就丹东客来多公司所提各项异议，经双方充分举证，分别认定如下：

1、丹东客来多公司对通宇公司应收取的工程款3137余万元不持异议，对其余债权均持异议，本院分别认定如下：

（1）通宇公司和金源公司对200万元借据及借款行为的真实性均予认可，在此情况下，他们的财务账目对此未作记载，不是否定债权真实性的合理理由。该借据的出借人虽表述为“丹东通宇建筑工程公司周显全”，但各方均认可周显全承包本案工程，丹东客来多公司还坚持认为周显全以自己名义收取工程款的行为同样应视为通宇公司的收款行为，因此在本笔出借款项的行为中，丹东客来多公司再以周显全与通宇公司的出借行为应加以区别对待作为抗辩理由，要求认定相关借款不能作为行使撤销权的依据，本院不予支持。

（2）金源公司于2006年5月6日分别出具欠据和工程外欠款据，确认欠付通宇公司税款168万元、占道费27万元和垫付银行利息43万元，此日期晚于金源公司转让诉争房屋给丹东客来多公司的2002年1月31日，且金源公司和通宇公司均认可税款和占道费均未向有关部门实际缴纳。因此金源公司与丹东客来多公司之间转让房产的行为对通宇公司上述债权的实现与否没有影响，上述债权也不能作为通宇公司行使本案撤销权的有效依据。

2、关于金源公司以货币方式向通宇公司支付工程款数额问题。

本案中，丹东客来多公司提供金源公司以货币方式向通宇公司支付工程款的单据等证据，均系原件，合计金额16407049.77元，通宇公司和金源公司对上述证据进行了质证。金源公司对丹东客来多公司持有上述证据的正当性提出异议，但上述证据所对抗的是通宇公司的债权，丹东客来多公司就此举证，不仅有利于自己，而且有利于金源公司，因此金源公司对此提出的异议不予支持。对上述付款数额，通宇公司认可其中6303297.5元，对剩余的款项提出异议，本院根据通宇公司的异议理由，分别评判如下：

（1）通宇公司已经出具专用收款收据，收据上注明转账，但没有相应的银行转账凭证，或者转账凭证上的收款人并非周显全，上述款项合计6780758元。对此本院认为，由于上述款项的收付发生在金源公司和通宇公司之间，在通宇公司确认收款收据真实性的情况下，丹东客来多公司所提供的专用收款收据等证据已经足以对抗通宇公司就相应部分主张撤销权。通宇公司在质证中还称，其中部分收款收据是就金源公司以房屋抵顶的债权所开具的，但是通宇公司这一主张在上述收款收据上并无记载并可据以对二者加以区分，因此该项主张缺乏事实依据，本院亦不予采信。

（2）通宇公司辩称，该公司另行承接了涉案小区一、二层装修、改造，故2001年8月至11月通宇公司所收取的工程款864952元为此项装修款，该项改造的材料款251141.2元由金源公司支付给供货商，另有228000元不能确认是支付的本案工程款还是上述装修工程款，以上款项合计1344093.2元，均不应计算为本案工程款。对此本院认为，通宇公司没有提供其与金源公司就上述装修工程进行核算和在本案现有3000余万元工程款之外双方另有其他工程款需要支付的证据，因此对通宇公司的这一主张，本院不予采信。

（3）通宇公司主张两笔款项是金源公司将房屋抵顶给通宇公司后，通宇公司将房屋另行出售后的售房款，不应重复计算。经查，其中第一笔2001年6月5日周显全签收的9万元收款收据上记载为“刘某某房款”，通宇公司还提交了金源公司与刘某某的商品房订购合同等证据，该合同所涉及的房屋在金源公司抵顶给通宇公司房屋的范围内，但对于第二笔2000年12月4日周显全签收的9万元收据所对应的款项，没有证据显示与金源公司抵顶工程款的房屋存在关联，且该收据上明确记载“上款系：工程款”，故通宇公司就第一笔提出的异议成立，就第二笔提出的异议不成立。

（4）通宇公司主张有两笔款项是金源公司在抵顶给通宇公司的房屋上申请了按揭贷款，该按揭贷款不应重复计算为工程款。经查，其中第一笔2001年6月7日周显全签收的284800元收款收据上记载为“按揭贷款转出”，第二笔2003年4月22-23日周显全签收的三张合计212400元的支票存根上用途一栏均记载为“按揭款”。对此本院认为，按照通宇公司和金源公司在本院再审中的陈述，本案中办理按揭贷款的房屋，既有抵顶给通宇公司的，也有由金源公司自己保留的，因此以房屋向银行按揭取得的贷款，既可能如丹东客来多公司所称是金源公司以自己房屋抵押后支付的工程款，也可能如通宇公司所称是其以抵债房屋抵押变现所得款项。因此就上述款项是否为金源公司以货币方式支付的工程款，双方所称均有一定的合理性，但考虑到撤销权的行使应当以确实、充分的债权为依据，故在金源公司和通宇公司均未于上述款项收付凭证上指明系以抵顶工程款的房屋向银行按揭所得贷款的情况下，本院作出不利于债权人通宇公司的认定，对通宇公司提出的此项异议不予支持。

（5）通宇公司还主张，下列三项1301701.07元款项与通宇公司无关，经本院审查，通宇公司就此提出的异议成立。

第一，2003年1月金源公司向丹东某某混凝土产业有限公司（以下简称混凝土公司）支付混凝土货款27万元，丹东客来多公司主张上述付款的主要证据中包括混凝土公司出具的情况说明和该公司开具给金源公司的正式发票。在情况说明上载明，2000年金源公司与混凝土公司签订商品混凝土供需合同，工程结束时，金源公司欠付混凝土货款24万余元，混凝土公司遂向人民法院提起诉讼，2003年1月10日，金源公司周显全、王某某将欠付混凝土货款及诉讼费用合计27万元交付混凝土公司。结合上述证据所载内容，本院认为该笔款项属于混凝土公司与金源公司之间发生的债权债务关系，不应作为通宇公司收取的工程款。

第二，2001年-2002年间发生的13笔合计909189.57元款项，丹东客来多公司主张上述付款的主要证据是金源公司的内部账目和相关转账支票存根等，没有通宇公司或周显全收取上述款项作为工程款的收据，在部分款项下，还有史某、刘某等人收取款项的收据和丹东某某门业承做防盗门的合同、收据等，综合上述证据，本院认为上述13笔款项不能确认为通宇公司收取的工程款。

第三，2003年1月支付某某线缆集团丹东销售处电线、电缆款122511.5元，丹东客来多公司主张上述付款的证据包括金源公司欠付此笔款项的欠据和清偿此笔款项后的内部报销单等，上述证据中均明确记载该款用于支付某某线缆集团丹东销售处电线、电缆款，因此该笔款项不应作为通宇公司收取的工程款。

综上，对丹东客来多公司就金源公司向通宇公司以货币方式清偿的工程款问题所提异议，本院认定其中15015348.7元可以对抗通宇公司行使撤销权。

3、关于金源公司以房屋抵顶通宇公司工程款的问题。

金源公司与通宇公司签订了两份以房抵债协议，涉及46套房屋，金源公司和通宇公司对上述协议的真实性及相关房屋面积等均无异议，但辩称其中部分未实际履行，还有一部分房屋在抵顶之前已经办理贷款，不应按照协议载明的金额计算。本院认为，丹东客来多公司提供的这两份协议，已经可以证明通宇公司接受46套房屋抵债，并足以对抗通宇公司在相应范围内行使撤销权，至于通宇公司所提出的抵顶房屋此前已经负担贷款一节，在抵债协议上并未显示相关房屋存在此项情节，因此通宇公司关于部分房屋没有实际用于抵顶或者抵顶价值低于抵债协议确定的价格的抗辩，不能推翻通宇公司基于以房抵债协议方式所作的明确的不利自认，本院均不予支持，上述房屋所抵偿工程款的数额，应依抵债协议各自所载明的单价及相关房屋面积等确定，合计为14477529元。

对于丹东客来多公司目前不能确定指明用于抵债的10套房屋，虽然通宇公司辩称仲裁裁决中所称的56套房屋抵顶1038万元工程款，是指通宇公司承担了56套房屋的税款，而非实际接受56套房屋的抵顶，但从仲裁裁决、笔录及通宇公司与金源公司签订的工程款支付明细表来看，就56套房屋抵顶工程款一节，并无通宇公司所称上述内容。上述仲裁笔录、裁决和明细表是在通宇公司和金源公司共同参加的情况下作出的，通宇公司和金源公司应对其中所记载内容的真实性、准确性自行负责，并应承担相应不利后果。丹东客来多公司据此提出实际抵顶房屋应按56套计算、并可相应对抗通宇公司行使撤销权的主张成立。在通宇公司和金源公司不能指明上述10套抵顶房屋具体房号及其抵顶价款的情况下，丹东客来多公司主张按照前述抵债协议中单套最低面积计算抵顶数额，并相应对抗通宇公司行使撤销权，要求合理，应予支持。经查，上述两份以房抵债协议中单套房屋最小面积为106.32平方米，该套房屋折抵金额231777.6元，亦为单套最低金额，故该项金额应按此计算，10套合计为2317776元。

（三）关于通宇公司行使撤销权是否符合法定条件问题。

丹东客来多公司主张通宇公司行使撤销权距离丹东客来多公司取得诉争房屋已经超过一年的法定期限，但撤销权的行使不仅仅以受让人无偿或低价取得财产为条件，原审判决关于通宇公司行使撤销权未超过法定期限的理由和结论并无不当。丹东客来多公司还提出金源公司在诉争房屋转让后还有其他财产，但金源公司确认自仲裁裁决后未向通宇公司清偿债务，丹东客来多公司虽持有金源公司账目，也未提供证据证明金源公司尚有其他财产可供清偿，故对丹东客来多公司上述意见本院亦不予支持。

综上，本案中通宇公司能够据以向丹东客来多公司和金源公司主张撤销权的有效债权为2835862.3元，可以确认金源公司和丹东客来多公司之间转让房产的行为部分无效，根据金源公司与通宇公司签订的协议，可撤销的具体面积为516平方米。原审判决认定事实、适用法律均有不当，应予纠正，最高人民检察院抗诉意见成立，本院依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百七十条第一款第（二）项、第二百零七条第一款之规定，判决如下：

一、撤销辽宁省高级人民法院（2009）辽审民提字第81号民事判决；

二、维持辽宁省丹东市中级人民法院（2008）丹审民终再字第15号民事判决第一项和诉讼费用负担部分；

三、变更辽宁省丹东市中级人民法院（2008）丹审民终再字第15号民事判决第二项为：以丹东通宇建筑工程公司对丹东市金源房地产开发有限公司享有的债权2835862.3元为限，撤销丹东市金源房地产开发有限公司与丹东客来多购物广场有限公司无偿转让丹东市振兴区五经街51号1-2层建筑面积为516平方米的商业用房的行为。

本判决为终审判决。

审　判　长　　陈　佳

代理审判员　　丁俊峰

代理审判员　　邱　明

二〇一四年十二月四日

书　记　员　　钱雪娟