**安平与汕尾市和信实业有限公司、孙新民民间借贷纠纷一审民事判决书**

安平与汕尾市和信实业有限公司、孙新民民间借贷纠纷一审民事判决书

上海市徐汇区人民法院  
民事判决书

(2018)沪0104民初12192号

当事人　　原告：安平。  
　　委托诉讼代理人：马骁，[上海芮德渱齐律师事务所](javascript:LawFirmSearch('上海芮德渱齐律师事务所'))律师。  
　　被告：汕尾市和信实业有限公司，住所地广东省汕尾市。  
　　法定代表人：林伟锋，总经理。  
　　委托诉讼代理人：彭荣烈，[广东真鹰律师事务所](javascript:LawFirmSearch('广东真鹰律师事务所'))律师。  
　　被告：孙新民。  
　　委托诉讼代理人：彭荣烈，[广东真鹰律师事务所](javascript:LawFirmSearch('广东真鹰律师事务所'))律师。  
审理经过　　原告安平与被告汕尾市和信实业有限公司(以下简称汕尾和信公司)、孙新民民间借贷纠纷一案，本院于2018年5月24日立案后，依法适用简易程序，于2018年8月16日组织各方当事人进行证据交换，原告安平的委托诉讼代理人马骁，被告孙新民及其委托诉讼代理人彭荣烈到庭参加诉讼。被告汕尾和信公司未到庭。后因案情复杂，本案依法转为普通程序，于2019年1月17日公开开庭进行了审理，原告安平的委托诉讼代理人马骁，被告汕尾和信公司及孙新民的共同委托诉讼代理人彭荣烈到庭参加诉讼。本案现已审理终结。  
原告诉称　　安平诉称，请求法院判令：1.汕尾和信公司、孙新民向安平返还借款本金100万元及截止2018年7月18日的占用费110万元，并支付自2018年7月19日起至实际清偿之日止，按年利率25%计算资金占用费；2.汕尾和信公司、孙新民承担本案诉讼费用。  
　　事实和理由：汕尾和信公司及其原法定代表人孙新民欠安平100万元，为此安平与汕尾和信公司、孙新民于2017年7月18日签订《还款协议书》，约定汕尾和信公司、孙新民共欠安平本金及本金占用费250万元，自2017年7月18日至2018年7月18日，每月分期还款，若汕尾和信公司、孙新民任有一期未能足额还款，则视为违约，安平有权要求汕尾和信公司、孙新民立即归还。时至今日，安平仅收到40万元占用费，其余款项经多次催讨，未果，故安平诉至法院，要求判如所请。  
被告辩称　　汕尾和信公司辩称，本案涉及的款项系安平出借给孙新民，涉案款也是打给孙新民的，故应由孙新民个人承担还款责任；安平主张的利息超过法定利率，要求按照银行同期贷款利率计算。  
　　孙新民辩称，认可与安平之间存在借款关系，借款金额为100万元，但对110万元占用费有异议，认为计算方式过高，其曾归还过40万元，应当予以扣除。  
　　针对孙新民的抗辩意见，安平补充意见为，孙新民归还的40万元明确约定为利息，而非本金。  
本院查明　　本院经审理认定事实如下：  
　　1、2013年1月5日，安平电汇80万元给孙新民；  
　　2、2013年1月11日，安平电汇20万元给被告孙新民；  
　　3、2016年1月30日，安平收到孙新民支付利息29万元；  
　　4、2017年7月18日，安平(丙方)、汕尾和信公司(甲方)、孙新民(乙方)签订《还款协议书》，内容为：关于丙方安平与甲、乙方汕尾和信公司及其法定代表人孙新民于2012年12月20日所签订的第一期金湖泰豪世纪花园X栋X户型XXXX室商品房购房协议，安平已向上述项目于2013年1月5日、2013年1月11日通过银行汇款向孙新民打款，合计100万元。甲乙方对该付款事实予以确认，款项也已收到。甲乙方收到账款后至今未履行合同义务，现经协商，甲方和乙方共同承诺：1.甲乙方与丙方于2012年12月所签订的第一期金湖泰豪世纪花园X栋X户型XXXX室商品房《购房协议》予以解除，甲乙方共同在2018年7月18日前还清安平购房款本金100万元；2.按照当初商品房认购协议之约定，在2018年7月18日前承担支付安平100万元购房资金的占用费(计算方式按照认购款总额的25%每年计算)，截至2018年7月6日合计1,125,000元；3.还款时间如下：于2017年7月21日返还第一笔欠款150,000元……于2018年7月底前还清所欠安平所有的本金及占用费用；4.甲方乙方所欠安平本金及本金占用费用共计250万元，在2017年7月18日至2018年7月18日还款期间，若甲方乙方按照还款协议按时返还，则安平按照银行最低贷款利息计算本金占用费用，若甲方乙方任一月份未能按照还款协议按时足额还款，则视为违约，安平有权就所有欠付款项一半(应为并)要求甲乙立即归还，并有权按照当初所签订商品房认购协议之约定，按照认购款总额的25%每年计算占用费；5.乙方孙新民承诺对上述债务本人承担共同还款责任及法律责任，直至该债务还清为止。该协议手写备注：已收到40万元利息款。协议末端甲方为“汕尾市和信实业有限公司"，并在右下方加盖公章，孙新民在“乙方"处签字(附身份证号码)，安平在“丙方"处签字(附身份证号码)；  
　　5、汕尾和信公司成立于1997年8月20日,法定代表人为孙新民,2017年11月23日公司的法定代表人变更为林伟锋。  
　　上述事实，除双方当事人一致陈述外，另有《还款协议书》、银行电子回单、交易清单等证据证明。  
本院认为　　本院认为，当事人对自己诉讼请求所依据的事实或者反驳对方诉讼请求所依据的事实有责任提供证据加以证明。没有证据或者证据不足以证明当事人的事实主张的，由负有举证责任的当事人承担不利后果。本案中，根据安平提供的《还款协议书》、银行回单、交易明细等证据均能证明，安平与汕尾和信公司、孙新民之间的房屋买卖关系已变更为民间借贷关系，汕尾和信公司、孙新民对该事实予以认可，并作出共同还款的意思表示，该民事行为合法有效。故安平要求汕尾和信公司、孙新民共同归还本金100万元，于法有据；根据还款协议之约定，截止至2018年7月6日100万元的资金占用费，合计为1,125,000元(按认购款总额的25%每年计算)，得出占用期间为4.5年，即资金占用费自2014年1月6日起算；又因，汕尾和信公司、孙新民未按照还款协议约定的期限按时足额还款，已构成违约，应当承担违约责任，但，双方约定的占用费计算标准已超过法律规定，故本院依法按照年利率24%标准予以调整，其中，应当扣减安平已收40万元利息款。依照《[中华人民共和国民法总则](https://www.pkulaw.com/chl/c6f2d80ee8c0c709bdfb.html?way=textSlc)》第[一百三十四条](https://www.pkulaw.com/chl/c6f2d80ee8c0c709bdfb.html?way=textSlc#tiao_134)、第[一百四十三条](https://www.pkulaw.com/chl/c6f2d80ee8c0c709bdfb.html?way=textSlc#tiao_143)、《[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](https://www.pkulaw.com/chl/da2f720580aa7c0cbdfb.html?way=textSlc)》第[二十六条](https://www.pkulaw.com/chl/da2f720580aa7c0cbdfb.html?way=textSlc#tiao_26)、《[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](https://www.pkulaw.com/chl/82f91c0394dcdc28bdfb.html?way=textSlc)》第[九十条](https://www.pkulaw.com/chl/82f91c0394dcdc28bdfb.html?way=textSlc#tiao_90)的规定，判决如下：  
裁判结果　　一、汕尾市和信实业有限公司、孙新民于本判决生效之日起十日内归还安平本金1,000,000元;  
　　二、汕尾市和信实业有限公司、孙新民于本判决生效之日起十日内支付安平资金占用费，以1,000,000元为基数，自2014年1月6日起算至实际支付之日止，按年利率24%计算，其中，应扣减已付40万元。  
　　案件受理费23,600元，财产保全费5,000元，合计28,600元，由汕尾市和信实业有限公司、孙新民共同负担。  
　　如不服本判决，可在判决书送达之日起十五日内，通过本院向上海市第一中级人民法院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于上海市第一中级人民法院。  
落款

审　判　长　　刘　霞  
人民陪审员　　陆新星  
人民陪审员　　梁　莺  
二〇一九年五月二十七日  
书　记　员　　万冯沁

附法律依据附：相关法律条文  
一、《[中华人民共和国民法总则](https://www.pkulaw.com/chl/c6f2d80ee8c0c709bdfb.html?way=textSlc)》  
第一百三十四条民事法律行为可以基于双方或者多方的意思表示一致成立，也可以基于单方的意思表示成立。  
法人、非法人组织依照法律或者章程规定的议事方式和表决程序作出决议的，该决议行为成立。  
第一百四十三条具备下列条件的民事法律行为有效：  
（一）行为人具有相应的民事行为能力；  
（二）意思表示真实；  
（三）不违反法律、行政法规的强制性规定，不违背公序良俗。  
二、《[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](https://www.pkulaw.com/chl/da2f720580aa7c0cbdfb.html?way=textSlc)》  
第二十六条借贷双方约定的利率未超过年利率24%，出借人请求借款人按照约定的利率支付利息的，人民法院应予支持。  
借贷双方约定的利率超过年利率36%，超过部分的利息约定无效。借款人请求出借人返还已支付的超过年利率36%部分的利息的，人民法院应予支持。  
三、《[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](https://www.pkulaw.com/chl/82f91c0394dcdc28bdfb.html?way=textSlc)》  
第九十条当事人对自己提出的诉讼请求所依据的事实或者反驳对方诉讼请求所依据的事实，应当提供证据加以证明，但法律另有规定的除外。  
在作出判决前，当事人未能提供证据或者证据不足以证明其事实主张的，由负有举证证明责任的当事人承担不利的后果。

©北大法宝：（[www.pkulaw.com](https://www.pkulaw.com)）专业提供法律信息、法学知识和法律软件领域各类解决方案。北大法宝为您提供丰富的参考资料，正式引用法规条文时请与标准文本核对。 欢迎查看所有[产品和服务](http://www.pkulaw.net/)。  
[法宝快讯： 如何快速找到您需要的检索结果？ 法宝 V6 有何新特色？](http://www.pkulaw.com/helps/69.html)



扫描二维码阅读原文

原文链接：<https://www.pkulaw.com/pfnl/a6bdb3332ec0adc47f60bb7518346546a0b5a7a5f41b7b03bdfb.html>