



关于（2013）并民初字第 381 号案件的法律意见

山西广和山水文化传播股份有限公司：

关于中国信达资产管理股份有限公司山西省分公司（以下简称“山西信达”）与太原市三晋大厦有限公司（以下简称“三晋公司”）、太原三晋大厦（以下简称“三晋大厦”）及贵司借款合同纠纷一案（案号：（2013）并民初字第 381 号，以下简称“本案”），本所根据本案相关事实、证据及适用的法律法规作出本法律意见。

一、本案相关事实

2013 年 8 月，山西信达向山西省太原市中级人民法院（以下简称“太原中院”）对三晋公司和太原天龙集团股份有限公司（已于 2014 年 3 月将企业名称变更为山西广和山水文化传播股份有限公司，以下简称“山水文化”）提起诉讼。随后，太原中院根据三晋公司的申请并经本案原被告同意，依法追加三晋大厦为本案共同被告。

山西信达诉称 2001 年 6 月 28 日，三晋公司与中国银行并州支行车站分理处签订了《借款合同》，借款金额人民币 2200 万元，借款利息为月利率 5.94%，借款用途为购置酒店用品等，借款期限自 2001 年 6 月 28 日至 2003 年 6 月 27 日。三晋公司以三晋国际饭店 9-16 层房产（以下简称“抵押房产”）作为抵押担保。2001 年 6 月，通过与中国银行分行山西省分行签订《还款协议》，山水文化与三晋公司成为该笔贷款的共同债务人。经过两次展期，该笔借款还款期限至 2004 年 4 月 28 日。2004 年 6 月 25 日，山西信达从原债权人中国银行并州支行受让了债务人为三晋公司的该笔债权本金 2200 万元及相应利息。2004 年 12





月 29 日，山西信达、中国银行并州支行联合在山西日报向三晋公司发布《债权转让暨催收公告》，履行了通知义务并进行催收。2006 年至 2012 年，山西信达通过在报纸上刊登公告方式进行了催收。

山西信达的诉讼请求为：判令三被告共同偿还借款本金 2200 万元，利息 3558.09 万元（计算至 2013 年 8 月 20 日），并支付自 2013 年 8 月 21 日至生效判决确定的履行期限届满之日期间的相应利息。

2014 年 7 月 8 日，太原中院作出（2013）并民初字第 381 号民事判决支持了山西信达的诉讼请求，并判令三晋公司和山水文化承担连带责任。

太原中院认定山水文化承担连带责任的主要依据是山水文化与中国银行山西分行、三晋大厦三方于 2001 年 6 月签订的《还款协议》。

2014 年 8 月，山水文化提起上诉。2015 年 6 月 17 日，本案二审在山西省高级人民法院开庭审理。山水文化当庭提交一份编号为房权证并字第 0012361 的房产证复印件的新证据。该证据显示，中国银行太原市并州支行对三晋大厦第 8 幢 9-16 层于 2001 年 6 月 28 日设定抵押，权利价值贰仟贰佰万元，约定期限贰年，该项抵押权已于 2004 年 2 月 18 日注销；中国银行太原市并州支行对三晋大厦第 8 幢 9-16 层于 2003 年 6 月 28 日设定抵押，权利价值贰仟贰佰万元，约定期限叁年。因山水文化无法取得所提交房产证复印件对应的原件，三晋公司的代理人对山水文化所提交房产证复印件的真实性提出质疑。但在庭审中三晋公司的代理人承认该证据原件由三晋公司保管，因而承办法官要求三晋公司在规定期限内将该证据原件提交至法院进行查验。截至本法律意见书出具之日，本案二审程序尚未终结。

二、对一审判决的意见

本所律师认为，中国银行山西分行、山水文化、三晋大厦三方于 2001 年 6





月签订的《还款协议》，不能作为认定山水文化承担 2001 年 6 月 28 日签订的《借款合同》中还款义务的依据，因为《还款协议》与《借款合同》所指向的并非同一笔债权债务。《还款协议》中明确写道其指向的是 1999 年 6 月 30 日之前三晋大厦与中国银行山西省分行的债权债务。而《借款合同》所指的债权则是三晋大厦于 2001 年 6 月 14 日向中国银行并州支行车站分理处提出的借款申请。且《还款协议》和《借款合同》两者之间存在债权债务主体、期限等诸多方面的不同。

此外，2001 年 6 月 28 日三晋大厦与中国银行并州支行车站分理处在签订《借款合同》的同时也一并签订了相应的《抵押合同》。山西信达在起诉状中也确认了《借款合同》存在抵押担保。山水文化在二审庭审中提交的编号为房权证并字第 0012361 的房产证复印件也印证了《借款合同》存在抵押权的事实。《物权法》第一百七十六条规定：“被担保的债权既有物的担保又有人的担保的，债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现担保物权的情形，债权人应当按照约定实现债权；没有约定或者约定不明确，债务人自己提供物的担保的，债权人应当先就该物的担保实现债权”。因此，根据《物权法》第一百七十六条的规定山西信达应先就抵押房产实现债权。另《担保法》第 28 条亦明确规定：“同一债权既有保证又有物的担保的，保证人对物的担保以外的债权承担保证责任。债权人放弃物的担保的，保证人在债权人放弃权利的范围内免除保证责任”。根据前述《担保法》的规定，若山西信达放弃抵押房产的抵押权，则此笔债权的保证人应该在山西信达放弃抵押权的范围内免除保证责任。

综上所述可以看出《还款协议》与《借款合同》是两个分别指向不同债权债务的独立法律关系，一审法院判决山水文化承担连带保证责任是欠缺事实和法律依据的。另一方面，一审法院未综合考虑和审查抵押房产的情况就直接判决山水文化对《借款合同》约定的所有本金和利息承担连带责任属于事实认定不清，适用法律错误。



由于本案二审程序仍在进行当中，对于本案二审法院是否能够采纳山水文化
上诉意见而改判，仍存在不确定性。

曾朝彦律师

刘银胜律师

