

山西省太原市中级人民法院 民事裁定书

(2022)晋01民终4394号

上诉人(原审原告): [REDACTED], 男, 1994年6月12日出生, 汉族, 住[REDACTED], 公民身份号码 [REDACTED]。

委托诉讼代理人: 梁芳芳, 北京市金台(太原)律师事务所律师。

被上诉人(原审被告): [REDACTED], 住所地太原市迎泽区迎泽大街 [REDACTED]号, 统一社会信用代码 [REDACTED]。

负责人: [REDACTED], 行长。

委托诉讼代理人: [REDACTED], [REDACTED]。

被上诉人(原审被告): [REDACTED], 住所地山西综改示范区太原唐槐园区大昌路 [REDACTED]号, 统一社会信用代码 [REDACTED]。

上诉人[]因与被上诉人[]有限公司迎泽大街支行、[]有限公司金融借款合同纠纷一案，不服太原市迎泽区人民法院（2022）晋 0106 民初 3755 号民事裁定，向本院提起上诉。本院于 2022 年 7 月 19 日立案后，依法组成合议庭进行了审理。上诉人[]委托诉讼代理人梁芳芳，被上诉人[]迎泽大街支行委托诉讼代理人[]到庭参加诉讼。被上诉人[]公司经本院传票传唤，未到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

[]上诉请求：1.撤销太原市迎泽区人民法院（2022）晋 0106 民初 3755 号民事裁定书，发回太原市迎泽区人民法院继续审理；2.诉讼费用由被上诉人承担。事实和理由：一、本案不属于共同诉讼，原审法院适用“共同诉讼”的法律规定裁定驳回上诉人起诉属于适用法律错误。上诉人起诉被上诉人[]迎泽支行、[]公司，虽然涉及三方，但上诉人的诉讼请求是基于上诉人与被上诉人[]支行之间的金融借款及抵押权的法律关系，本案不存在两个法律关系，也不存在诉的合并问题。上诉人与被上诉人[]之间的商品房买卖合同法律关系已经在小店区人民法院作出的（2021）晋 0105 民初 15145 号《民事判决书》中予以解除。上诉人本次诉讼解决的是解除个人贷款合同和抵押合同的问题以及商品房买卖合同、个人住房贷款合同、抵押合同均解除后，三方权利义务关系的分配问题，缺少任何一方，案件事实都无法查清，上诉人与被上诉人之间的争议均无法得到解决。本

案不属于共同诉讼，上诉人也并非因共同诉讼向原审法院起诉，而是将被上诉人[]和[]公司一并列为被告提起诉讼，原审法院以上诉人不符合《民事诉讼法》第五十五条规定的共同诉讼条件驳回起诉，系适用法律错误。二、原审法院审查认定事实错误，上诉人将被上诉人[]支行和[]公司一并列为被告并无不当。上诉人采取贷款方式购买了被上诉人[]的商品房，并以该商品房作为抵押与被上诉人[]支行签订了《个人借款合同》及《抵押合同》，被上诉人[]公司为连带责任保证人。现上诉人与被上诉人[]公司之间的《商品房买卖合同》已被小店区人民法院的生效判决解除。根据《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第二十条及第二十一条第二款的规定，上诉人有权要求解除与被上诉人农商行迎泽支行的担保借款合同，而在商品房买卖合同及担保借款合同均解除后，应由被上诉人[]将收取的购房贷款和购房款的本金及利息分别返还被上诉人[]和上诉人[]。上诉人为维护自身的合法权益，根据上述司法解释的明确规定以两个被上诉人为被告向贷款合同约定管辖的原审法院提出具体明确的诉讼请求并无不当。但一审法院未结合本案的实际情况、审查上诉人诉讼请求所依据法律及事实的正当性、合法性，就以不符合共同起诉的条件驳回上诉人的起诉，严重损害上诉人的诉讼权利。三、上诉人的起诉符合《民事诉讼法》第一百一十九条规定的起诉条件，而原审法

院对同类案件也已经作出过生效判决，原审法院“同案不同判”完全背离了《最高人民法院关于完善统一法律适用标准工作机制的意见》的宗旨。本案中，上诉人是与案件具有利害关系的公民，起诉的被告明确，有具体的诉讼请求和事实及理由，并且原审法院为案涉合同约定管辖法院，完全符合民事诉讼法第一百一十九条规定的起诉条件，同时也不属于民事诉讼法第一百二十四条规定的应予驳回起诉的情形，原审法院以不符合共同诉讼的条件为由裁定驳回上诉人的起诉，明显违反法律规定。2021年，原审法院已经审理过同上诉人一样购买被上诉人[]公司商品房的其他业主针对本案两个上诉人的起诉，并作出了（2021）晋0106民初5840号民事判决，判决支持了原告的全部诉讼请求，该判决已经生效。上诉人本次诉讼情况与该判决原告的情况一致，均是在与被上诉人[]之间的商品房买卖合同解除后向原审法院起诉，被告相同，诉讼请求也基本一致。然而原审法院在已经有生效判决的情况下裁定驳回了上诉人的诉讼请求，其对同类案件不同裁判的做法不仅违背了《最高人民法院关于完善统一法律适用标准工作机制的意见》的宗旨，而且严重损害了上诉人的合法权益。综上所述，本案不属于共同诉讼，原审法院适用法律错误，并且罔顾相关法律及司法解释的规定及自己对同类案件已做出的生效判决，仅依据不符合共同诉讼的条件驳回上诉人起诉，严重损害了上诉人的诉讼权利。而上诉人起诉被上诉人[]公司符合民事诉讼法规定的起诉条件，不属于

应予驳回起诉的情形。为维护上诉人的合法权益，特向二审法院提起上诉，恳请二审法院依法撤销太原市迎泽区人民法院(2022)晋0106民初3755号民事裁定书，发回太原市迎泽区人民法院继续审理。

银行股份有限公司迎泽大街支行辩称，一审法院事实认定清楚，适用法律正确。本案被答辩人分别在原审中分别以答辩人为被告提起诉讼，诉讼请求也是基于两个不同的请求权基础而提，而本案并不符合共同诉讼条件，不应将被答辩人与作为共同被告起诉，一审法院的认定与裁判结果正确。首先，被答辩人分别以答辩人、为被告提起诉讼，所提诉讼请求，既包括商品房买卖合同法律关系解除下的诉求(诉讼请求“2”、“3”、“4”)，也包括与答辩人之间金融借款法律关系及抵押权关系解除的诉求(诉讼请求“1”)，前述法律关系所依据的事实与理由不同，不应当在同一案件中一并处理。小店区人民法院已对案涉商品房买卖合同的解除作出判决(案号：(2021)晋0105民初15145号)，即被答辩人与之间的权利义务已由前述判决作了分配。如起诉要求解除个人借款合同及抵押合同，则应当以答辩人为被告，为查明案情也可列为第三人，且诉讼请求亦应当只针对答辩人而提。其次，根据《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释(2020修正)》第二十一条，仅在答辩人作为担保权人以独立请求权第三人的身份提出诉讼请求时，才应当与商品房

担保贷款合同纠纷合并审理，未提出诉讼请求的，仅处理商品房买卖合同纠纷。担保权人就商品房担保贷款合同纠纷另行起诉的，可以与商品房买卖合同纠纷合并审理，而非必须合并审理。商品房买卖合同被确认无效或者被撤销、解除后，商品房担保贷款合同也被解除的，出卖人应当将收受的购房贷款和购房款的本金及利息分别返还担保权人和买受人。上述规定并没有免除购房者（同时又是借款合同的借款人）的还款义务。这是因为，即便商品房出卖人将其收到的购房贷款本息返还银行，从法律关系上来说也是受购房者的委托向银行归还贷款本息，其所还款项就是购房者的还款，本质上的还款义务人仍应当是借款合同的借款人，因为根据合同相对性，购房者才是借款合同的借款人，商品房出卖人不是借款合同的借款人，就借款合同而言，商品房出卖人不负有还款义务。综上，一审法院的认定与裁判结果正确，理应另案解决商品房贷款合同、抵押担保合同，请求法院依法驳回答辩人的上诉请求。

山西 [] 有限公司未到庭，也未提交书面答辩意见。
[] 向一审法院起诉请求：1.请求法院依法判令解除原告与被告 [] 有限公司迎泽大街支行（原名称：太 [] 信用社）于2020年5月15日签订的编号为【011013712005152B0007】的《个人住房贷款合同》及编号为【0110137120052152B00072D02】的《抵押合同》。2.请求法院判令被告 [] 有限公司返还原告自2020年7

月21日起至本案判决生效前累计向被告 [REDACTED] 股份有限公司迎泽大街支行偿还的贷款（暂计算至2022年6月13日，共计56311.74元）并支付2020年7月21日起至实际清偿之日止前述贷款本息的资金占用利息（利息利率均按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算）。3.请求法院判令被告山西 [REDACTED] 有限公司向被告 [REDACTED] 股份有限公司迎泽大街支行支付剩余贷款本息。4.请求法院判令被告在判决生效10日内办理注销案涉合同的网签备案及该商品房的预告登记，办理手续的相关费用由被告承担。5.请求法院判令本案诉讼费用、律师费由二被告承担。

一审法院经审查认为，《中华人民共和国民事诉讼法》第五十五条规定：“当事人一方或者双方为二人以上，其诉讼标的是共同的，或者诉讼标的是同一种类、人民法院认为可以合并审理并经当事人同意的，为共同诉讼。共同诉讼的一方当事人对诉讼标的有共同权利义务的，其中一人的诉讼行为经其他共同诉讼人承认，对其他共同诉讼人发生法律效力；对诉讼标的没有共同权利义务的，其中一人的诉讼行为对其他共同诉讼人不发生法律效力。”本案中，原告的第一项诉讼请求是基于其与被告 [REDACTED] 股份有限公司迎泽大街支行之间形成的金融借款法律关系及抵押权的法律关系，原告的其他诉讼请求是基于其与被告 [REDACTED] 有限公司之间形成的房屋买卖合同法律关系。原告在本案中向被告太原 [REDACTED] 股份有限公司迎泽大街支行、 [REDACTED]

业有限公司提起的诉讼，其诉讼标的非共同，事实与理由亦不同，不符合共同诉讼的条件。原告可另行分别起诉。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第五十五条、第一百五十七条、《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》第二百零八条规定，裁定：驳回原告贺江涛的起诉。

本院认为，本案涉及商品房买卖合同和商品房担保贷款合同双重法律关系。根据《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第二十一条第二款规定，商品房买卖合同被确认无效或者被撤销、解除后，商品房担保贷款合同也被解除的，出卖人应当将收取的购房贷款和购房款本金及利息分别返还担保权人和买受人。该解释旨在减轻诉累，充分考虑商品房按揭贷款商业模式下各合同之间的密切联系和各方权利义务关系的平衡，避免因强调单个合同的相对性而造成三方权利义务关系的失衡。本案中，上诉人与被上诉人[]有限公司之间的《商品房买卖合同》已被太原市小店区人民法院作出的（2021）晋0105民初15145号生效判决解除。本案诉讼解决的是商品房买卖合同被解除后，个人住房贷款合同、抵押合同是否应当解除，以及商品房买卖合同、个人住房贷款合同、抵押合同均被解除后，三方权利义务关系的分配问题，缺少任何一方，都不利于案件事实的查清。另，本案上诉人是与案件有直接利害关系的公民，有明确的被告，有具体的诉讼请求和事实、理由，属于人民法院受理民事诉讼的范围和受诉人民法院管辖，符合《中华

《中华人民共和国民事诉讼法》第一百二十二条的规定起诉条件，且不属于第一百二十七条规定的应予驳回起诉的情形，故人民法院应当予以审理。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百七十八条、《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、撤销太原市迎泽区人民法院（2022）晋 0106 民初 3755 号民事裁定；

二、本案指令太原市迎泽区人民法院审理。
本裁定为终审裁定。

审 判 长 李 静
审 判 员 雷 晨
审 判 员 关文静



二〇二二年八月十五日

本件与原本核对无异

法 官 助 理 孙雪姣
书 记 员 原 晨