

广东省广州市天河区人民法院

民 事 判 决 书

(2014)穗天法民四初字第 号

原告：许 ，女，19 年 月 日出生，住香港沙田
，系香港特别行政区永久性居民。

委托代理人：曾元华、 ，均系广东世纪华人律师事务所
律师。

被告：广州 房地产开发有限公司，住所地广东省广
州市天河区： ，统一社会信用代码

法定代表人：罗 ，系该公司总经理。

委托代理人：苏 ，系 市 （广州）律师事务所律师。

委托代理人：姚 ，系 市 （广州）律师事务所律师
助理。

第三人： 律师事务所，住所地香港中环

授权代表： 。

委托代理人： ，男，系该律师事务所律师，系香港特
别行政区永久性居民。

委托代理人： ，系广东 律师事务所律师。

体之间存在委托关系，上述主体收到案涉房屋的楼款即应视为许已向中南公司支付该部分楼款，如 公司确实未收到案涉房屋的相关购房款，可另循合法途径主张权利。同时，因原投资公司仅是受 公司的委托收取案涉房屋的部分购房款，因此，其无需对 公司的上述债务承担相关责任。

至于 公司关于许 的诉讼请求已经超过诉讼时效的抗辩。本院认为，在合同被合同的双方当事人协议解除或者经人民法院或仲裁机构依法予以解除前，合同处于履行状态，当事人有要求对方继续履行合同的权力，也有继续履行合同的义务，不存在相互返还财产及赔偿损失的问题。由于《契约》现才被本院确认应予解除，因此，许 的诉讼请求并未超过诉讼时效。本院对 公司的上述抗辩不予采纳。

第三人王 、黄 、杨 、杨 经本院公告传唤，无正当理由拒不到庭参加诉讼，不影响本案的处理。

综上所述，依据《中华人民共和国民法通则》第四条、第六十三条第一款和第二款、第八十四条、第八十五条、第一百零六条第一款、第一百三十四条第一款第（七）项、第一百三十五条、第一百三十七条，《中华人民共和国民事诉讼法》第六十四条，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》第二百四十条的规定，判决如下：

一、解除原告许 与被告广州 房地产开发有限公司于1994年 月 日签订的《房地产预售契约》。

二、被告广州 房地产开发有限公司于本判决发生法

律效力之日起 10 日内，向原告许 返还购房款港币 元。

三、被告广州 房地产开发有限公司于本判决发生法律效力之日起 10 日内，向原告许 支付上述购房款的利息损失（以港币 元为本金，按中国人民银行同期同类贷款利率的标准，从 1999 年 月 日起计至实际返还之日止）。

四、驳回原告许 的其他诉讼请求。

如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

本案受理费 元，由原告许 负担 元，被告广州 房地产开发有限公司负担 元；公告费 元，由原告许 负担 元，被告广州 房地产开发有限公司负担 元。

如不服本判决，原告许 可在判决书送达之日起三十日内，被告广州 房地产开发有限公司可在判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于广东省广州市中级人民法院。

(此页无正文)

审 判 长 陈

人民陪审员 何

人民陪审员 何



二〇一七年七月十四日

本件与原本核对无异

法 官 助 理 喻

书 记 员 李

梁

本判决书于 2017 年 月 日 ^{7/6/2} ~~送达~~ (33)