

证券代码：836609

证券简称：新唐设计

主办券商：华福证券

山西新唐工程设计股份有限公司涉及诉讼进展公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

一、本次重大诉讼事项受理的基本情况

收到受理通知书的日期：2019年1月24日

诉讼受理日期：2019年1月24日

受理法院的名称：山西省太原市小店区人民法院

二、有关重大诉讼事项的基本情况和进展情况

（一）（原告/上诉人）基本信息：

姓名或名称：山西新唐工程设计股份有限公司

法定代表人/法定代理人/其他负责人：李红兵

诉讼代理人及所属律所：杨晓娜、山西恒一律师事务所

（二）（被告/被上诉人）基本信息：

姓名或名称：山西科工龙盛科技有限公司

法定代表人/法定代理人/其他负责人：郭宝兴

诉讼代理人及所属律所：不详、不详

（三）纠纷起因及基本案情：

2010年5月11日，原告（原名山西新唐工程设计有限公司）与被告签订了一份《房地产买卖合同》。合同约定原告购买被告正在建设中的位于太原高新区中心大街汽贸路1号科工公司科研大厦的第14、15层，每楼层建筑面积为1000.05平方米，两楼层房屋总价款为7,572,378元，交房时间为2012年2月

底之前，如逾期交房，则应当按合同全部价款每日万分之一支付逾期违约金。

2014年9月27日，原告与被告又签订了一份《房地产买卖合同》，约定原告购买该科研大厦第12、13层，每楼层建筑面积为1000.05平方米，两楼层房屋总价款为1000.05万元，交房时间为2015年6月底之前，如逾期交房，则应当按合同全部价款每日万分之一支付逾期违约金。

两份合同签订后，原告与被告经口头协商确定，将原约定的房屋楼层12、13、14和15层变更为17、18、19和20层。原告按照合同约定，超额向被告支付购房款共计人民币1,490万元，被告于2016年9月底仅向原告交付了3500平方米即17、18、19层和20层一半的房屋，尚有500平方米至今未予交付，且合同约定的被告应为原告所购买房屋办理单独房产证的义务也未履行。根据合同约定，如逾期交房，被告应当按合同全部价款每日万分之一支付逾期违约金，现暂计算至2018年12月31日为2,543,651元。被告因延期交房，给原告增加的房屋租赁费用应由其赔偿，且原告的可得利益损失即将房屋对外出租可产生的收益，两项共计数百万元之多，现原告仅主张除违约金之外的部分损失计人民币200万元。

综上，为了维护原告的合法权益，根据《中华人民共和国合同法》第六十条、第一百零七条、第一百一十四条等法律规定，特向贵院提起诉讼，请公正裁决，支持原告的诉讼请求。

（四）诉讼的请求及依据：

依法确认原告和被告签订的两份《房地产买卖合同》合法有效；判令被告继续履行合同，向原告交付未交付的500平方米的房屋和原告购买的4000.2平方米房屋的单独房产证；判令被告向原告支付违约金2,543,651元并赔偿损失200万元；判令被告承担本案全部诉讼费用。

（五）案件进展情况：

1、原告山西新唐工程设计股份有限公司与被告山西科工龙盛科技有限公司（简称：科工公司）房屋买卖合同纠纷一案，于2019年1月24日由太原市小店区人民法院受理（详见公司2019年4月10日于www.neeq.com.cn披露的《涉及诉讼公

告》(公告编号:2019-003)。

因近期得知科工公司向我公司出售的该科研大厦的17-20层一直未取得商品房预售许可证，为维护我公司的权益2019年6月10日我公司向太原市小店区人民法院提交《变更诉讼请求申请书》，现变更诉讼请求如下：(1)请求依法确认原告与被告签订的两份《房地产买卖合同》无效；(2)判令被告向原告退还购房款合计1,490万元及利息；(3)判令被告向原告赔偿损失2,510万元(比照同地段房产价格计算)；(4)判令被告先履行退还购房款及赔偿义务，原告再向被告腾出房屋。

由于变更诉讼请求涉及金额超出太原市小店区法院受理范围，该案件于2019年6月11日移交予山西省太原市中级法院并已受理。(详见公司2019年4月10日于www.neeq.com.cn披露的《涉及诉讼进展公告》(公告编号:2019-019))该案件山西省太原市中级人民法院于2019年11月8日作出判决如下：1、原告山西新唐工程设计股份有限公司与被告山西科工龙盛科技有限公司于2010年5月11日和2014年9月27日签订的两份《房地产买卖合同》无效；2、被告山西科工龙盛科技有限公司于本判决之日起三十日内返还原告山西新唐工程设计股份有限公司支付的购房款1470万元及利息；3、被告山西科工龙盛科技有限公司于本判决生效之日起三十日内赔偿原告山西新唐工程设计股份有限公司房屋差价损失1470万元；4、被告山西科工龙盛科技有限公司履行完毕上述第2、3项之日起三十日内，原告山西新唐工程设计股份有限公司腾退山西科工龙盛科技有限公司科研大厦第17层至20层房屋。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》第二百五十三条规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。原告山西新唐工程设计股份有限公司与被告山西科工龙盛科技有限公司均已提起上诉，且山西省高级人民法院已受理。

三、判决情况（适用于判决或裁决阶段）

于2020年7月21日收到山西省高级人民法院在2020年7月16日作出的民事判决，判决结果如下：

山西省高级人民法院认为，一审法院依据《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》第二条关于“出卖人未取得商品房预

售许可证明，与买受人订立的商品房预售合同，应当认定无效，但是在起诉前取得商品房预售许可证明的，可以认定有效”的规定，认定案涉《房地产买卖合同》无效。但是《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》中的出卖人是指房地产开发企业，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十条，房地产开发企业是盈利为目的，从事房地产开发和经营的企业。本案中山西科工龙盛科技有限公司并非商品房开发企业，其所出售的科研大厦也并非商品房。一审法院根据上述司法解释认定山西科工龙盛科技有限公司与山西新唐工程设计股份有限公司之间房屋买卖合同的效力错误。太原市小店区人民法院于2019年2月12日受理本案（后因级别管辖移送至太原市中级人民法院），据此对一审原告山西新唐工程设计股份有限公司的释明亦错误。一审原告山西新唐工程设计股份有限公司根据法院的释明更改了诉讼请求。在二审诉讼过程中，山西新唐工程设计股份有限公司提交书面材料认为：案涉《房地产买卖合同》应为有效协议，其之所以变更诉讼请求，是基于太原市小店区人民法院的释明，并非其真实意思表示。基于在二审诉讼中，当事人不能变更诉讼请求，故本案应发回重审。

综上，依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百七十条第一款第（三）项规定，裁定如下：（1）撤销太原市中级人民法院（2019）晋01民初568号民事判决；（2）本案发回山西省太原市中级人民法院重审。

针对本案诉讼结果，公司拟采取的措施如下：

该诉讼正在等待山西省高级人民法院移交至太原市中级人民法院，我公司代理律师已做好开庭的准备。

四、本次公告的诉讼对公司经营及财务方面的影响

（一）本次诉讼对公司经营方面产生的影响：

该诉讼正在审理中，目前未对公司经营方面产生影响。

（二）本次诉讼对公司财务方面产生的影响：

该诉讼正在审理中，暂无法判断对公司财务方面的影响。

五、其他应说明的事项

无。

六、备查文件目录

- 1、《民事诉状》；
- 2、《变更诉讼请求申请书》；
- 3、《民事上诉状》；
- 4、《山西省高级人民法院民事裁定书》。

山西新唐工程设计股份有限公司

董事会

2020年8月14日