

北京市第四中级人民法院

民事裁定书

(2018)京04民特408号

申请人：上海轩都娱乐有限公司，住所地上海市黄浦区嵩山路79号。

法定代表人：张志龙，执行董事。

委托诉讼代理人：聂亮辉，上海市锦天城律师事务所律师。

委托诉讼代理人：高亮，上海市锦天城律师事务所律师。

被申请人：上海市南市发展体育事业部，住所地上海市黄浦区学前街64号。

法定代表人：李申斌，主任。

委托诉讼代理人：毛惠刚，上海市金茂律师事务所律师。

委托诉讼代理人：汤玮，上海市金茂律师事务所律师。

申请人上海轩都娱乐有限公司（以下简称轩都公司）与被申请人上海市南市发展体育事业部（以下简称南市体育事业部）申请撤销仲裁裁决一案，本院于2018年10月22日立案后进行了审查。现已审查终结。

轩都公司申请称，请求撤销中国国际经济贸易仲裁委员会（以下简称贸仲）作出的【2018】中国贸仲京裁字第0894号裁决书（以下简称仲裁裁决）。

事实与理由：

一、轩都公司与南市体育事业部之间没有仲裁协议。南市体育事业部申请仲裁的依据为2013年1月31日签订的《房屋租赁合同之补充协议》中的仲裁条款，但该仲裁条款仅适用于出租人上海杰美体育娱乐有限公司（以下简称杰美公司）和承租人，南市体育事业部并非本案出租

人。因此，被申请人与申请人之间没有仲裁协议，符合《中华人民共和国仲裁法》（以下简称仲裁法）第五十八条第一款第一项的应予撤销的情形。二、仲裁请求事项不属于仲裁协议的范围，贸仲无权就此仲裁。即便双方存在仲裁协议，杰美公司作为出租人，在其没有注销、清算的情况下，法人主体资格仍然存在，其有权按照仲裁协议的约定通过仲裁程序向轩都公司主张收取租金。而南市体育事业部是基于物权所有人的身份主张租金及其他收益，应通过诉讼来解决。南市体育事业部并非涉案合同所约定的适格出租人，其在仲裁中所提出的仲裁请求事项并不属于仲裁协议的范围，贸仲无权就此仲裁。三、贸仲强行受理及处理案件违反了法定程序。南市体育事业部未遵守仲裁条款所约定的磋商程序就提请仲裁，贸仲无权进行仲裁。四、仲裁裁决违背了社会公共利益。首先，杰美公司尚在清算期间，不得开展与清算无关的经营活动，故所谓的租金请求权转让违反了法律强制性规定，南市体育事业部并未合法受让涉案房屋租金请求权。其次，南市体育事业部与杰美公司恶意串通将本属于杰美公司的财产分配给作为股东的南市体育事业部，损害了杰美公司的小股东等第三人的合法利益。

南市体育事业部答辩称，一、轩都公司申请撤销仲裁裁决的理由不符合仲裁法第五十八条规定的情形。二、双方存在有效的仲裁协议，也是经北京市第二中级人民法院（以下简称二中院）作出生效裁定所确认的事实。三、关于南市体育事业部是否为适格出租人、仲裁裁决的事项是否属于仲裁协议范围及贸仲是否有权仲裁的问题。依据仲裁法第五十八条的规定，涉案当事人是否为适格出租人不是法定的审查事由。并且，根据涉案补充协议第十三条的规定，仲裁裁决的事项显然属于仲裁协议的范围，贸仲有权仲裁。四、关于仲裁的程序是否违反法定程序。关于仲裁条款是否约定磋商前置程序，南市体育事业部提交的《关于

30 天协商期已届满的说明》中充分说明了协商期届满的情况，仲裁庭也认为南市体育事业部提出的意见符合本案事实，贸仲受理案件并不存在协商期未届满等程序问题，且贸仲已将协商期已经届满的说明和仲裁通知一并寄送给轩都公司。仲裁裁决中也对本案协商期作出认定。五、本案系平等民事主体之间的民事纠纷，不属于公共利益范围，仲裁裁决不违反社会公共利益。故不同意申请人的请求和理由，仲裁裁决是合法的。

经审查查明：2013 年 1 月 31 日，轩都公司、南市体育事业部与案外人杰美公司及其清算组、案外人上海正大制冷工程有限公司签订《房屋租赁合同之补充协议》，其中第十三条第一项争议解决方式约定，双方同意因《房屋租赁合同》、《补充条款》、《补充协议》或本协议而引起的，或与《房屋租赁合同》或本协议有关的任何争议，双方均应事先通过友好协商解决，提出争议事项的一方应将其主张或请求以书面形式通知对方，在另一方收到书面通知后的三十（30）日内，双方应尽力以友好的方式解决争端。但另一方在收到书面通知后未作出任何回应或者双方未能在前述期限内通过友好协商解决争端的，任何一方均可将争议事项提交贸仲依据该会当时有效的仲裁规则在北京进行仲裁。

南市体育事业部根据上述仲裁协议以轩都公司为被申请人于 2017 年 7 月 13 日向贸仲提起仲裁申请，贸仲受理了双方之间因履行涉案合同产生的争议仲裁案。

仲裁裁决载明：仲裁庭意见部分关于仲裁案协商期问题。仲裁协议约定了协商期，轩都公司在仲裁中提出南市体育事业部未提供任何证据证明其在启动仲裁程序前完成了协商这一前置程序，贸仲受理该案错误。南市体育事业部随后提交了“关于 30 天协商期已届满的说明”称，2017 年 6 月 9 日轩都公司收到了南市体育事业部发送的要求尽快

支付拖欠租金及逾期违约金的函件，但轩都公司至今未支付，说明其与轩都公司未能在 2017 年 6 月 9 日起的 30 天内解决争议事项，故其于 2017 年 7 月 13 日将争议事项提交贸仲申请仲裁，仲裁协议中载明的 30 天协商期在南市体育事业部申请仲裁之前已经届满。……据此，仲裁庭支持南市体育事业部有关仲裁申请前置程序已经完成的意见，并不存在轩都公司所称的协商期未届满等程序问题。……裁决：（一）轩都公司向南市体育事业部支付自 2015 年 8 月 16 日起计至 2018 年 4 月 15 日所欠付的房屋租金 24770355 元；（二）轩都公司向南市体育事业部支付自 2018 年 3 月 15 日的逾期支付房屋租金违约金 4097032.10 元，该违约金以每期应付租金为基数，按日万分之三计算至本裁决生效日；（三）轩都公司向南市体育事业部支付律师费 476000 元；（四）轩都公司向南市体育事业部支付财产保全申请费 5000 元；（五）轩都公司向南市体育事业部支付财产保全担保服务费 47612 元；（六）本案仲裁费为 326585 元，由南市体育事业部承担 30%，即 97975.50 元；由轩都公司承担 70%，即 228609.50 元；（七）驳回南市体育事业部的其他仲裁请求。

另查明，仲裁受理案件后，轩都公司以南市体育事业部作为被申请人向二中院申请确认仲裁协议无效。二中院 2017 年 11 月 3 日作出

（2017）京 02 民特 273 号民事裁定书，认定南市体育事业部有权就两处房屋租赁事宜发生的纠纷，依据《房屋租赁合同之补充协议》约定的仲裁条款向贸仲申请仲裁，轩都公司的主张无事实和法律依据，法院不予支持。遂裁定：驳回轩都公司的申请。

本院认为，轩都公司、南市体育事业部系在中国大陆注册或登记成立的主体，仲裁裁决系贸仲鉴于案件争议不具有涉外因素而按国内仲裁程序审理并作出的裁决。关于撤销国内仲裁裁决，仲裁法第五十八条规

定：“当事人提出证据证明裁决有下列情形之一的，可以向仲裁委员会所在地的中级人民法院申请撤销裁决：（一）没有仲裁协议的；（二）裁决的事项不属于仲裁协议的范围或者仲裁委员会无权仲裁的；（三）仲裁庭的组成或者仲裁的程序违反法定程序的；（四）裁决所根据的证据是伪造的；（五）对方当事人隐瞒了足以影响公正裁决的证据的；

（六）仲裁员在仲裁该案时有索贿受贿，徇私舞弊，枉法裁判行为的。人民法院经组成合议庭审查核实裁决有前款规定情形之一的，应当裁定撤销。人民法院认定该裁决违背社会公共利益的，应当裁定撤销。”上述规定是人民法院撤销国内仲裁裁决的法定事由。

针对轩都公司提出的前述申请撤销仲裁裁决理由，本院分析认定如下：

关于双方当事人之间是否没有仲裁协议以及仲裁请求事项是否不属于仲裁协议范围，贸仲无权仲裁。双方在《房屋租赁合同之补充协议》中约定了仲裁协议，二中院在生效裁定中亦认定南市体育事业部有权就两处房屋租赁事宜发生的纠纷依据上述补充协议中约定的仲裁协议向贸仲申请仲裁，且驳回了轩都公司关于该仲裁协议无效的主张，故本院对上述撤销仲裁裁决的理由不予支持。

关于南市体育事业部未遵守仲裁条款约定的磋商程序就提请仲裁，贸仲受理是否违反法定程序。贸仲在仲裁过程中已经查明，南市体育事业部在申请仲裁前一个月就已向轩都公司发送了催收租金的函件，轩都公司也已收到该函件，但并未向南市体育事业部支付拖欠的租金，说明至仲裁前，双方约定的30日协商期已满，仲裁申请的前置程序已完成。故仲裁受理该案符合双方的约定，亦符合仲裁法和仲裁规则的规定，本院对该项撤销仲裁裁决的理由不予支持。

关于仲裁裁决是否违背社会公共利益。涉案的仲裁案件是两个平等民事主体之间的民事纠纷，不涉及社会公共利益。该项撤销仲裁裁决的理由，没有事实依据，本院亦不予支持。

综上，轩都公司提出的申请撤销仲裁裁决的理由均不能成立，对其申请撤销仲裁裁决的请求，本院不予支持。依照《中华人民共和国仲裁法》第六十条规定，裁定如下：

驳回上海轩都娱乐有限公司的申请。

申请费 400 元，由申请人上海轩都娱乐有限公司负担（已交纳）。

审判长 高 晶

审判员 崔智瑜

审判员 冀 东

二〇一八年十二月三日

法官助理石雨冰

书记员郝雪