

上海市第一中级人民法院

民事裁定书

(2020)沪01民终13455号

上诉人(原审原告):上海金狮塑胶工业有限公司,住所地上海市青浦区华新镇嘉松中路3555号。

法定代表人:高雄,董事长。

被上诉人(原审被告):上海链益工贸发展有限公司,住所地上海市奉贤区岚丰路1150号1幢2589室。

法定代表人:周克平。

上诉人上海金狮塑胶工业有限公司因不服上海市奉贤区人民法院(2020)沪0120民初22610号民事裁定,向本院提出上诉。本院于2020年12月1日立案受理后,依据《全国人民代表大会常务委员会关于授权最高人民法院在部分地区开展民事诉讼程序繁简分流改革试点工作的决定》,依法适用第二审程序,本院由审判员独任对本案进行了审理。

上诉人上海金狮塑胶工业有限公司上诉称,1、《土地租赁合同》的纠纷已经通过仲裁进行了裁决,土地部分:被上诉人应在合同期届满后搬离,返还给上诉人,2015年1月18日起,被上诉人对土地的占有是非法的;地上违法建筑物部分:上诉人回购被上诉人自行出资建造的房屋,回购款为2397万。现在基于《土地租赁合同》的纠纷均处在仲裁裁决生效后的执行阶段。2、上诉人主张被上诉人返还非法占用土地产生的收益,不是基于《土地租赁合同》,而是基于(2019)沪仲案字第1975号裁决书。根据(2019)沪仲案字第1975号裁决书:在上诉人赔偿了被上诉人的损失后(即回购了违法地上建筑),因违法建筑厂房而取得的补贴和相关费用应当归上诉人,现上诉人与被上诉人在多次起诉、仲裁期间,被上诉人已经对上诉人进行了财产保全,共计28,964,733元,可视为上诉人已经对被上诉人进行了赔偿,由此被上诉人自2015年1月18日起非法占有土地并利用地上违法建筑获得的利益因归上诉人所有,被上诉人占有了该利益,这种占有是一种不当得利,被上诉人应当予以返还。故而,上诉人对被上诉人提出返还不当得利的请求是基于仲裁裁决,而非一审法院认为的《土地租赁合同》,被上诉人自2015年1月18日起的不当得利行为与2015年1月17日就终止的基于《土地租赁合同》租赁行为是两个法律行为,不应视为基于《土地租赁合同》的纠纷。请求撤销原审裁定,指令上海市奉贤区人民法院继续审理。

上诉人向一审法院起诉请求:判令被上诉人返还从自2015年1月18日起非法占有土地产生的相关得益暂计8,976,267.83元。

一审法院经审查认为:涉案《土地租赁合同》原由上诉人与案外人上海XX有限公司签订,后被上诉人通过出具函件的方式概括继受了上海XX有限公司在《土地租赁合同》项下的权利义务,成为该合同的相对方,《土地租赁合同》对被上诉人具有法律约束力。本案上诉人主张被上诉人返还非法占用土地产生的收益,系基于上诉人与被上诉人之间履行《土地租赁合同》所产生的争议,双方之间存在基础法律关系,本案的案由应为土地租赁合同纠纷,而非立案的案由不当得利纠纷。同时,根据《土地租赁合同》

第十条的约定，双方履行合同发生争议的，由上海仲裁委员会仲裁。故本案依法应驳回起诉，由上海仲裁委员会仲裁。依照《中华人民共和国仲裁法》第五条和《中华人民共和国民事诉讼法》第一百一十九条的规定，裁定如下：驳回上海金狮塑胶工业有限公司的起诉。

本院认为，上诉人提起本案诉讼，请求判令被上诉人返还从自2015年1月18日起非法占有土地产生的相关得益暂计8976267.83元。上诉人与被上诉人因履行《土地租赁合同》产生本案纠纷，该合同约定发生争议由上海市仲裁委员会仲裁解决，故原审法院裁定驳回起诉，并无不妥。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百七十条第一款第一项、第一百七十一条规定，裁定如下：

驳回上诉，维持原裁定。

本裁定为终审裁定。

审 判 员
书 记 员

李平
朱滨倩

二 二 年十二月九日