以房抵债解开执行困局

津市法院灵活化解商事纠纷优化营商环境

湖南法治报讯(全媒体记者 伏志勇 通讯员 宋立军 雷梦芷)法治是最好的营商环境。津市市人民法院坚持善意文明司法,摒弃“一判了之”的机械办案模式,立足企业经营实际,灵活运用调解手段,通过诉讼阶段以房抵债方式,近日高效化解一起涉企买卖合同纠纷,实现案结事了、互利共赢,持续以精准司法服务优化法治化营商环境。

今年 9 月,该院受理原告津市某建材公司与被告湖南某房地产开发公司买卖合同纠纷一案。经查,被告因项目建设向原告采购建筑材料,原告依约供货后,被告仅支付部分货款,尚欠大额款项长期未付,构成严重违约。原告多次催讨无果后诉至法院,要求被告支付剩余货款、违约金并承担诉讼相关费用,由房企承担共同清偿责任。

案件审理中,承办法官深入研判案情、摸清企业现状,查明涉案房地产公司受市场行情影响,资金链断裂、无现金偿债能力,但名下尚有未售门面房产。若按常规程序开庭判决、司法拍卖,不仅审理执行周期漫长、处置难度大、资产易贬值,还将导致原告债权长期难以兑现,同时进一步加剧房企经营困境,不利于市场主体稳定。

为实质性化解矛盾、最大限度保护双方企业权益,承办法官确定“盘活资产、快速解纷、双向纾困”的审理思路,多次组织双方开展面对面协商、背靠背沟通,耐心释法明理、权衡利弊,积极引导当事人选择以房抵债的调解路径。该方式既能帮助债权人快速落地债权、避免权益悬空,又能盘活房企闲置存量资产、缓解债务压力。

在法院积极主持下,双方本着互谅互让原则,自愿达成调解协议。经双方确认,该案货款、违约金、诉讼费等合计欠款 703485 元,由湖南某房地产开发公司以名下 3 套门面房产抵偿全部债务,并约定 15 个工作日内完成过户手续、明确税费承担方式及逾期过户的违约追责条款,双方就此再无其他争议。

下一步,津市市人民法院将持续聚焦企业司法需求,坚持因案施策、灵活处置商事纠纷,不断深化多元纠纷化解机制,平等保护各类市场主体合法权益,降低企业维权成本、盘活市场存量资源,以高质量司法护航辖区经济高质量发展。

家猪“变现”记

湖南法治报讯(通讯员 陈洁)“没想到这笔钱真能当场结清,心里终于踏实了。”拿到执行款后,申请人唐某感慨道。近日,长沙市望城区人民法院执行干警另辟蹊径,从 10 余头家猪中找到突破口,通过现场协调变卖,成功执结一起合同纠纷案。

2017 年,唐某与何某签订《合作协议》,约定案涉隧道工程由何某自备设备、组织人员施工,双方按唐某承包合同单价每米减 100 元后再下浮 12%结算。何某施工并取得工程款后,未按约向唐某支付结算款,唐某遂诉至望城区法院。法院依法判决何某支付唐某转让费 3 万元及逾期利息。判决生效后,唐某多次催要,何某一再推脱,迟迟未履行。无奈之下,唐某向法院申请强制执行。

执行立案后,法院立即启动查控程序,未发现何某名下有其他可供执行财产。就在执行干警准备进一步调查时,唐某提供了一条关键线索:何某家中饲养了 10 余头猪。

线索就是突破口。执行干警随即赶到现场。面对何某,干警未简单机械执法,而是讲清拒不履行生效法律文书的法律后果,也讲明主动履行、诚信履约的道理。经沟通,何某最终同意配合执行。随后,执行干警现场协调变卖 10 余头家猪,所得款项当场用于清偿债务,案件圆满执结。

从“一再推脱”到“当场结清”,这起合同纠纷,背后是胜诉当事人实实在在的权益。法院未局限于传统查控手段,而是结合当事人提供的线索,灵活运用处置措施,最终实现案结事了。下一步,望城法院将继续加大执行力度,创新执行方式,让“纸上权利”变成真金白银。

图片新闻

『最后一公里』打通金融普法



为增强群众防范非法金融活动意识,10 月 26 日上午,洪江市人民检察院组织干警开展“防范化解金融风险、严惩非法金融活动”主题宣传活动。

活动聚焦群众高频遭遇的金融诈骗、非法中介引诱的贷款诈骗、虚假投资理由的集资诈骗等金融风险问题,通过设立咨询台、发放宣传手册、以案释法等贴近群众、接地气的方式,向群众普及防范非法集资、电信网络诈骗、养老诈骗等法律知识。

湖南法治报通讯员 杨淑惠

(接 01 版)

马家河派出所民警迎难而上,深入摸排研判,最终查明:内部员工周某利用权限之便,在三四个月内先后作案数次,累计盗取服务器内存条 100 余根,非法获利七八万元。目前,该案已移送检察机关。

“以前是出了事才想着找公安,现在民警就在园区里,有事随时能找到人,心里踏实多了。”该企业风控管理中心负责人全经理说。

案子破了,防线更要前移。

马家河派出所把辖区划分为三大块,依托三大园区警务室推行“1+1+1+N”园区警务模式,即打造“1 名园区民警+1 名园区辅警+1 个一站式矛盾纠纷调处化解中心+N 支企业义警队伍”的联动团队,重点服务小微企业及两家上市公司。为将服务企业工作做深、做实,委派一名副所长带领 3 名民警组成园区中队,专职负责园区安全服务,对涉安全生产风险提前风控;联合网安大队开展反诈宣传和民营企业内部侵占防范培训;企业内部义警每周定点巡逻,派出所在业务上给予指导,进一步织密园区安全防线。因辖区大部分为中小微企业,很多公司没有设置法务及风控部门,马家河派出所民警深入企业,加强宣传,在企业遇到涉法或涉内部隐患问题时提供咨询服务,将企业风险压到最低。

一系列打防举措落地后,效果直接体现在案件数据上:辖区涉企纠纷调解成功率同比上升 4%,涉企案件发案率同比下降 40%。

在荷塘,明照派出所则把“一企一档”做成了动态服务。社区民警胡磊的办公桌上,摆着一摞厚厚的档案袋,里面装的全是辖区企业的情况。“只有摸清他们的底,平时工作起来,我们才有底气。”他说。

不久前,辖区某企业主鲁某因临时项目建设,以项目制工作关系聘请了邹某。十几天后,双方因用工时间产生分歧:邹某认为应以到岗时间为主,鲁某认为应以实际工作时间为主,冲突升级,遂报警。胡磊先是翻开企业档案,复盘企业情况,随后深入企业走访,厘清项目背景和用工事实,再讲清法理情理,引导双方换位思考。针对邹某情绪偏激的情况,他一次次耐心疏导,坚持公平公正开展调解,最终推动矛盾妥善化解。

除了化解纠纷,明照派出所还把代办服务做到企业身边。辖区某企业员工集中办理居住证、车驾管业务不便,派出所主动对接、集中代办,今年以来已代办业务 18 起。目前,全所共排查安全隐患 200 余起;涉企矛盾纠纷由去年前三季度的 152 起降至今年目前的 92 起。

打防管服一体,锻造法治底座

“猪只销售重量数据被窜改,公司资金疑似被侵占。”近日,芦淞公安分局经侦大队接到辖区某公司审计部门报案后,第一时间研判受理,法制民警同步介入、全程跟踪。

经查,2018 年至 2024 年,以销售员吴某为首的犯罪团伙勾结下游客户,伪造虚假过磅单据、窜改销售重量数据,累计侵占公司资金 1000 余万元。

“作案时间跨度长、资金流水数百万条、涉案人员散落全国多地。”受案后,芦淞公安分局经侦大队大队长吴亚瑾道出了此案的难点。取证过程中,法制大队第一时间介入配合并全程跟进,针对外调取证、书证固定、资金核查等关键环节及时提出法律意见,规范取证程序,指导侦查人员补齐证据瑕疵,助力构建起完整闭环证据链。

随后,5 个抓捕小组同步收网,包括主犯吴某在内的 13 名涉案人员全部被依法采取刑事强制措施,同步查控涉案资金,目前已为企业追回经济损失 400 余万元。

个案办得漂亮,更要沉淀为体系。

体系从哪里建起?就从企业最怕受伤的地方开始。在依法打击职务侵占等涉企犯罪的同时,知识产权保护同样刻不容缓,它不仅关乎企业的生命线,更是驱动新质生产力发展的核心引擎与法治基石。

2023 年,石峰公安分局成功侦破“4·25”马某侵犯商业秘密案,为辖区一公司挽回近亿元国有资产损失,获评“全省公安机关打击侵犯知识产权犯罪十大典型案例”;2024 年,株洲市公安局知识产权保护示范基地在石峰落地;2026 年,分局依托示范基地打造“知盾联盟”,编制《企业知识产权保护法律手册》《常见侵权风险防范指南》,帮助企业堵塞漏洞 20 余个,为 40 余家企业开展专题法治讲座;落实公安部“两书一单”预警机制,发布风险提示 16 次,成功拦截一起离职员工泄密风险事件,实现该类案件全年“零发生”;建立绿色受案通道,快速查处焚烧炉核心技术等侵权案,确保证据全、定性准、打击狠。

体系完善的同时,服务也在升级。

交管部门深化数据赋能,协助企业完成“交管 12123”App 驾驶人备案,为易通达国际贸易有限公司集中办理 1126 辆出口车辆系统数据核查、注销业务;车驾管服务进企业、进园区,在中车株洲研究所等知名企业开展“车驾检”专场活动;市车管所针对北汽株洲分公司大量试验车临牌需求,变企业上门办事为主动上门服务,开辟绿色通道专窗,工作人员加班加点、保质提速,截至今年 9 月 30 日已办理 950 台实验车临时号牌。

从“知盾联盟”到快办“绿色通道”,再到交管“上门办、集中办”,一个个单点突破,正被锻造成覆盖打防管控服的体系护航。这套“株洲经验”,可持续、可复制,也经得起企业和时间的检验。

制造名城,因法治而兴;营商环境,因护航而优。株洲市公安局相关负责人表示,将持续以实干担当守好企业的生命线,擦亮法治化营商环境的底色,让企业在株洲敢投、敢闯、敢干,为护航制造名城经济高质量发展贡献公安力量。