

松滋市人民法院

法治化营商环境典型案例集

(第二期)

近年来，全省法院认真贯彻落实中央、省委和最高人民法院关于优化营商环境的系列决策部署，以法治化营商环境建设活动为抓手，立足审判职能，依法平等保护各类市场主体，为企业特别是民营企业健康发展提供有力司法服务和保障，努力让法治成为湖北发展核心竞争力的重要标志。现将优化营商环境典型案例予以编发，以供学习。

2022 年 3 月 7 日

案例十一

厦门某汽车工业有限公司与张某等执行异议之诉一案 —股东不得随意延长出资期限

【基本案情】大庆某公司于 2002 年 6 月 4 日成立，注册资本为 500 万元，张某、侯某系其股东，至 2016 年，张某实缴资本 540 万元，侯某实缴资本 560 万元。2016 年 8 月 22 日，大庆某公司作出股东大会决议，将公司注册资本增加到 5050 万元，所增加的 3950 万元由股东张某于 2020 年 12 月 30 日前以货币方式认缴 1000 万元，股东侯某于 2020 年 12 月 30 日前以货币方式认缴 2950 万元。此后，大庆某公司根据股东大会决议对公司章程进行了修订并进行工商变更登记。

2019 年 1 月 4 日，厦门某汽车工业有限公司向一审法院申请强制执行，集美法院经审查后予以立案，大庆某公司系该执行案件的被执行人之一。在案件执行过程中，因被执行人名下不动产均已设立抵押登记，可供执行的财产远远不足以清偿生效法律文书确定的债务。后厦门某汽车工业有限公司以侯某、张某未按认缴出资额实际出资为由申请追加侯某、张某为（2019）闽 XXXX 执 XX 号执行案件的被执行人。一审法院于 2019 年 6 月 17 日作出执行裁定书，裁定追加侯某、张某作为被执行人，侯某在其尚未缴纳的 2950 万元出资范围内承担责任，张某在其尚未缴纳的 1000 万元出资范围内承担责任。张某、侯某遂提起诉讼，请求撤销（2019）闽 XXXX 执异 XX 号执行裁定书，终止对张某、侯某的执行。

一审法院判决：

一、不得追加侯某、张某为厦门市集美区人民法院（2019）闽 XXXX 执 XX 号执行案件的被执行人；

二、（2019）闽 XXXX 执异 XX 号执行异议裁定于本判决生效时自动失效。

厦门某汽车工业有限公司不服一审判决，提起上诉。二审中，张某、侯某自认大庆某公司于2020年初将股东张某、侯某认缴出资时间由2020年12月30日延长至2050年12月30日。二审认为，侯某、张某系大庆某公司的股东，尚未足额履行对公司的出资义务，相应的出资期限将于2020年12月30日届满。现大庆某公司未依法履行（2019）闽 XXXX 执 XX 号执行案件项下的清偿义务，侯某、张某在认缴出资期间即将届满之前，变更延长认缴出资期限，必将损害公司债权人利益。根据《最高人民法院关于民事执行中变更、追加当事人若干问题的规定》第十七条的规定，厦门某汽车工业有限公司依法有权申请追加侯某、张某为（2019）闽 XXXX 执 XX 号执行案件项下的被执行人，要求二人在尚未缴纳出资的范围内依法承担责任。二审法院依照《最高人民法院关于民事执行中变更、追加当事人若干问题的规定》第十七条、第三十三条、《中华人民共和国民事诉讼法》第一百七十条第一款第二项规定，判决撤销一审判决，驳回张某、侯某的诉讼请求。

【典型意义】在注册资本认缴制下，股东的认缴资本数额与认缴时间不仅是对社会公众的公示承诺，更是对公司的

契约承诺。股东是否按期足额完成认缴出资义务，不仅直接影响公司的经营能力、履约能力，更影响了法人的财产独立性和完整性。本案中，股东在公司已经无法清偿到期债务的情况下，自行延长认缴注册资本的出资期限，对债权人利益造成损害，法院判决追加恶意延长出资期限的股东为被执行人是合理合法的。中小投资者在投资决策过程中，应当关注目标公司股东认缴义务履行情况，确保在目标公司经营管理过程中认真执行资本维持原则，避免出现股东滥用利用自己对公司的支配地位，推动股东会决议延长股东出资期限，损害公司财产独立性、完整性，损害投资者权益的情形出现。同时，中小投资者也要避免因为随意延长认缴资本的出资期限给自己带来更大的法律责任。

案例十二

庄某德与安某公司股东知情权纠纷一案

—中小股东知情权的范围

【基本案情】安某公司成立于2003年1月3日，注册资本12030万元，法定代表人王某波。庄某德为公司股东，持股比例分别2.4%；汇某公司为安某公司持股70%的股东，也是安某公司的实际控制人。安某公司承包经营方式为内部承包，程建辉为总承包人。

2019年10月18日，庄某德向安某公司发出《要求查阅公司会计账簿申请书》，要求行使股东知情权，查阅安某公司自2003年1月1日起至2018年12月31日期间的会计账

簿。2019年11月1日，庄某德签署《保密承诺函》。后，安某公司提供会计账簿供庄某德查阅。

2020年1月8日，庄某德向安某公司邮寄《律师函》，要求安某公司收到函件后三日内向庄某德提供以下资料：

1. 自2009年至2018年经营期间的全部财务会计资料(含内、外账)；

2. 张某旺、彭某成、吴某敏、陈某、吴某奇、任某辉的银行账户流水；

3. 提供2009年至2018年经营期间的公司章程、股东会会议记录、董事会会议决议等。

该邮件于2020年1月9日被签收。收到该邮件后，安某公司尚未向庄某德提供相关材料。

庄某德遂向一审法院提出诉讼请求：

1. 判令安某公司向庄某德提供自2009年至2018年期间安某公司与承包人程某辉签定的各轮《承包经营合同书》及其附件供庄某德查阅、复制；

2. 判令安某公司向庄某德提供自安某公司设立以来历次股东会决议、董事会决议、监事会决议供庄某德查阅、复制；

3. 判令安某公司向庄某德提供各项与股东收益相关的约定、合同、涉及股东收益的银行收付流水以及相关的原始发生凭证等文件资料供庄某德查阅、复制。

一审法院判决：

一、安某公司应于判决生效之日起十日内向庄某德提供以下原始凭证、文件材料供庄某德或其委托的会计师、律师在庄某德在场的情况下进行查阅；

二、驳回庄某德的其他诉讼请求。

庄某德、安某公司均不服，向二审法院提起上诉。二审法院判决驳回上诉，维持原判。

【典型意义】本案的典型意义在于对股东知情权行使范围的合理界定，保障了中小投资者相应的知情权。实践中，中小股东通常不参与公司的实际经营管理，各国法律通常赋予股东知情权，可以查阅的公司文件材料以便了解公司的经营财务状况。我国《公司法》仅规定中小股东可以查阅会计账簿却没有明确原始凭证是否属于股东知情权范围。实践中，会计账簿往往无法真正反映公司实际经营状况，因此，如果不允许股东查阅公司会计凭证，将无法真正保证股东全面了解公司的经营状况，进而导致股东查阅会计账簿的目的落空。本案通过赋予了中小股东有权查阅原始会计凭证，较好的保护中小股东的知情权，避免大股东暗箱操作、损害中小股东的合法权益。

案例十三

为群众解难帮企业分忧 访工作助推法治化营商环境建设

——妥善化解 55 人劳动争议集体访案

【基本案情】中能锂电科技公司受疫情冲击，公司停产濒临破产。

李某等 55 人因缴纳社保、劳动报酬等问题，与中能锂电科技公司产生争议，于 2020 年 1 月向嘉鱼县劳动人事争议仲裁委员会申请仲裁，嘉鱼县劳动人事争议仲裁委员会裁决湖北中能锂电科技有限公司向职工支付经济补偿金，驳回申请人的其他诉求。因仲裁委未对解除原、被告之间劳动合同关系作出裁决。李某等 55 人不服仲裁裁决向嘉鱼法院起诉；中能锂电科技公司亦不服仲裁裁决，提起诉讼，请求判决不应当支付经济补偿金。李某等 55 人因此劳动争议纠纷集体到当地党委政府、政法部门和嘉鱼法院聚集信访，妄图以访压法，并扬言要进京赴省集体访。

【处理结果】接到情况反映后，嘉鱼法院高度重视，立即成立工作专班，积极争取当地党委、政府大力支持，同时将此案相关情况向咸宁中院报告。在咸宁中院业务指导下，嘉鱼县委的有力领导下，县政府各部门的积极配合下，嘉鱼法院坚持信息共享，人民调解、行政调解、司法调解三级联动，邀请劳动部门专业调解员、律师等第三方参与调解。经多轮协商，最终李某等 55 名职工与中能锂电科技公司达成和解协议，其中 37 名职工于立案前与公司达成和解，已起诉的 18 名职工达成和解后自动撤诉。

【经验启示】本案系一起疫情期间因劳动争议纠纷引发的集体访。劳动者合法权益受损与企业资金周转困难给付能力不足的矛盾十分尖锐。本案中，嘉鱼法院把“诉”的权威性与“调”的柔和性相结合，引进人民调解力量，源头化解矛盾，使 55 名职工的合法权益得到有效维护，也为因疫情而举步艰难的企业减轻了诉讼负担和经济压力，取得良好的法律效果和社会效果。

一是提高风险预警，关口前移止纷于诉前。该案涉及人数多、利

益面广，极易激化社会矛盾，导致群体性事件发生。嘉鱼法院党组高度重视，提前预警、及时反应、主动介入，向上级法院汇报的同时，积极争取地方党委和县政府各部门的支持，有效将矛盾解决在当地、化解在基层，避免将初访变成重复访、过激访。

二是找准问题症结，明确化解思路一击即中。信访人初访的出发点和落脚点都是要求定纷止争，使其诉求得到满足。嘉鱼法院成立专案组，多次研判案情，摸清了解决社保及经济赔偿金两大核心争议焦点，确定了立案前进行调解是化解该案的最好办法。

三是多个部门联动，把非诉纠纷解决机制挺在前面。嘉鱼法院多方协调，组织政府相关部门、劳动争议人民调解委员会、律师等多方力量，积极运用各种调解方式和手段，诉前化解矛盾，减少当事人诉累，获得良好社会效果。

案例十四

厚植科技创新法治土壤 呵护种子企业重获生机

—湖北华奥安防科技运营股份有限公司执行转破产重整案

【基本案情】湖北华奥安防科技运营股份有限公司（以下简称华奥科技）成立于1996年，2014年在全国中小企业股份转让系统（新三板）挂牌上市，是湖北省专业从事互联网警务应用产品、互联网智慧社区、智慧城市、平安城市产品建设与研发的高新技术企业，在安防领域具有较大知名度和影响力。

自2018年起，因违规担保、债务逾期导致严重的债务危机，华奥科技负债总额近3亿元，生产经营陷于停滞。2020年9月29日湖

北省武汉东湖新技术开发区人民法院以华奥科技不能清偿到期债务为由将案件移送湖北省武汉市中级人民法院进行破产审查。同年 11 月 3 日，该院裁定受理华奥科技破产清算案，并依法指定了管理人。

近年来，我国高度重视中小企业创新发展和新三板改革，2021 年深化新三板改革，设立北京证券交易所。根据全国股份转让系统关于新三板分层制度的规定，华奥科技在进入破产程序前系满足创新层挂牌标准的公司。破产法院承办法官及管理人结合当前形势，敏锐捕捉到华奥科技破产重整良机，指导管理人及时与主办券商、股转公司对接，按规定编制披露了企业破产清算提示性公告、股票停牌事项变更公告等，避免公司被终止挂牌。同时，迅速通过全国企业破产重整案件信息网等多渠道发布重整投资人招募公告，与意向投资方积极会商，在重整条件均具备的前提下及时转换程序，最终确定时代华易（武汉）信息技术有限公司成为华奥科技的重整方。2021 年 12 月 24 日，破产法院裁定批准重整计划，并终止重整程序，面临终止挂牌的“ST 华奥”被挽救重生。

【典型意义】该案系湖北省首例新三板挂牌公司破产重整案，是人民法院帮助科技创新企业“纾困解难”、留存本土“上市种子”的典型案。破产法院坚持能动司法，结合国家推进金融产业结构升级性改革、健全多层次资本市场管理体系要求，灵活运用“执行转破产”

“破产清算转重整”等程序，高效推进破产重整法律程序、深入挖掘企业重整优势因素、切实保障企业持续经营动力，是破产审判服务科技创新，盘活市场要素、保存企业资格的生动实践。

案例十五

深度激活府院联动机制 有力维护社会稳定大局

—湖北华盟建设投资有限公司重整案

【基本案情】湖北华盟建设投资有限公司（以下简称华盟公司）成立于2004年2月25日，主营房地产开发业务。2013年12月，因华盟公司资金不足，导致其所开发的高端中央公园项目全面停工，并引发多起诉讼，楼盘烂尾导致群体性信访频发，严重影响社会稳定。该案经债权人申请进入破产程序后，湖北省襄阳市中级人民法院于2015年7月15日依法批准华盟公司重整计划，确定由普通债权人以“债转股”的形式对公司进行重整。但在重整执行阶段中，因资金匮乏、企业信誉下降、重整参与各方意见无法统一等原因，迟迟招募不到投资人，导致各项重整工作进展缓慢，未能按期完成重整目标。

为顺利推进重整计划，促使企业重生，最大程度保障民生，破产法院充分发挥府院联动机制作用，在当地政府的大力支持下，引入有实力的重整投资人国企宏泰集团，并由政府统筹协调解决重整工作中涉及中的民生保障、社会稳定、税收申报、金融协调、企业注销等问题，让新接盘的宏泰集团能够打消顾虑，坚定接盘中央公园项目的信心。2019年9月，经多轮磋商，宏泰集团下属的宏泰资产公司与神农架慢城康养有限公司成立合伙企业（武汉宏泰慢城企业管理中心），最终出资1.8亿元代偿了原华盟公司全体普通债权人11.17亿元的普通债权，以1元对价承债5.54亿元优先债权和共益债权，收购原华盟公司100%股权，成为华盟公司唯一法人股东和新的普通债权人。同时，破产法院通过资产清查和债权债务清理，协调相关行政部门对房产限制措施予以解除，使中央公园项目再次成为可售房源并积极推向

市场。截至 2021 年 12 月，中央公园项目实现销售 785 套，销售金额 6.64 亿元，销售回款 6.59 亿元，缴纳预提税款 6519.6 万元。重整计划的顺利执行，不仅让购房业主权益得到充分保障，连原本无法得到任何清偿款的普通债权人也拿到了 18% 清偿款，最大限度维护了普通债权人权益。

【典型意义】华盟公司破产清算案件系人民法院在破产审判中激活府院联动机制，巧妙化解社会矛盾，有力维护社会稳定大局的典型案。破产法院充分发挥“府院联动机制”优势，各司其职，快速推进案件进展。华盟公司作为房地产开发企业，涉及当事人众多，各方利益诉求不同，矛盾比较集中和突出，如果处理不当，极易引发群体性、突发性事件，影响社会稳定。对此，破产法院紧紧依靠当地市委、市政府，加强与各有关部门的协调配合，同时发挥破产审判职能作用，坚持“多兼并重组、少破产清算”的思路，全力推进华盟公司纾困重整，通过将华盟公司资产抵押的方式筹措资金，清退了部分购房人的购房款，化解了可能出现的社会矛盾。同时，积极发挥普通债权人的能动性，引导普通债权人同意以“债转股”的形式对公司进行重整，使债权人与华盟公司之间形成命运共同体，从而保证华盟公司的重整计划的顺利通过和执行。经过双方共同努力，最大限度保障了公司职工、购房业主的利益，提高了普通债权人的受偿比例，并盘活了楼盘烂尾形成的不良资产，帮助危困企业获得新生，维护了社会稳定和群众利益，为湖北省疫后重振和经济高质量发展提供了有力的法治保障。

案例十六

依法简化破产清算程序 加快“僵尸企业”市场出清

—武钢矿业公司矿山建设公司劳动服务公司破产清算案

【基本案情】武钢矿建劳动服务公司最初系成立于1986年的集体所有制企业，主要从事钢筋、砌筑、抹灰、油漆、混凝土、模板、焊接、脚手架等分包业务，当年为解决社会青年就业，保持社会安定团结发挥了重要作用。但随着社会变迁，该公司主营业务已经不适合现代社会发展，经营连年亏损，其自身已经丧失“造血”功能，仅依靠主办单位的不断“输血”维持。该公司最终于2019年被迫停业，并于2021年向人民法院申请破产清算。2021年8月6日，破产法院受理该案后，立即指定了破产管理人，并要求破产管理人7日内进驻，对破产企业财产、印章和账簿、文书等资料进行了全面接管，制作破产财产的管理、变价及分配等方案。通过对公司人员、资产、债权、债务等情况进行全面调查分析，破产法院决定对本案简化审理，按程序发布公告，要求债权人在30日内向管理人申报债权，并于债权申报期满第二天召开第一次债权人会议，会上表决通过了破产财产的管理方案、变价方案和分配方案。2021年12月20日，该公司破产财产分配完毕。至此，自破产法院受理本案历经4月余，即完成了破产清算。

【典型意义】该案系下级法院根据湖北省高级人民法院《关于规范破产案件简化审理服务法治化营商环境的工作指引（试行）》（以下简称《工作指引》）要求，依法适用简化审理程序快审快结破产清算案件的典型案例。破产法院结合该案实际情况，对照《工作指引》具体规定，作出精准甄别，果断适用简化程序予以审理。审理过程中，破产法院通过采取独任制审判，管理人快速接管、公告程序简化以及

债权人会议召开与破产财产分配的一次性完成等措施，成功缩短办案周期，实现了《工作指引》通过引导“繁案精审，简案快审”提升办案质效，节约司法资源的既定目标，发挥了破产审判淘汰落后产能，清理“僵尸企业”，释放生产要素的制度功能，为当地营商环境持续优化起到清道夫作用。

案例十七

破产处置拯救涉农企业 助力革命老区乡村振兴 ——湖北长友现代农业股份有限公司破产重整案

【基本案情】湖北长友现代农业股份有限公司（以下简称长友农业）是一家集农产品收购、科研开发、生产加工、贸易出口于一体的股份制企业。注册资本 8200 万元，经营的产品主要包括特色蔬菜、食用菌、魔芋等，其产品畅销日本、韩国、香港、台湾等国家和地区，曾被国家相关部门授予“国家星火外向型企业”、“中国农产品深加工企业 50 强”、“农业产业化国家重点龙头企业”等多项殊荣，曾被省政府授予“湖北省优秀民营企业”等荣誉称号，“长友”商标被认定为中国驰名商标。该公司的主打产品——薇菜和箬叶多年连续出口量位居全国第一，是恩施州出口创汇龙头企业。自 2014 年以来因融资成本过高，每月逾 100 万元的巨额财务费用不断降低偿债能力，且因涉及诸多诉讼案件，生产性资产也被查封、冻结，陷入无法清偿到期债务的困境。经过评估，其资产为 5305 万元，而申报债权高达 2.32 亿元。经债权人申请，湖北省恩施土家族苗族自治州人民法院于 2017 年 1 月 18 日依法裁定受理长友农业破产清算案并指定管理人。

受理该案后，破产法院发现该企业有重整的价值和可能，遂指导管理人与主要债权人沟通，并在第一次债权人会议上提出了将破产清算程序转换为破产重整程序的议案，得到了绝大多数债权人的赞成。转入重整程序后，针对长友农业自身资产质量差、造血能力弱的实际情况，破产法院指导管理人及时向县委政府汇报，争取支持，引入重整投资人。经多方推介，长友农业吸引起了众多投资人，经公开竞争和债权人会议表决，某农业发展公司取得重整投资人资格。此后，经过债权人会议和出资人组多轮表决，在重整投资人将投入重整的偿债资金提高到 7167 万元后，所有表决组均通过了重整计划草案。破产法院于 2018 年 7 月 11 日裁定批准长友农业重整计划，并终止重整程序。2020 年 3 月，重整计划全部执行完毕，破产程序终结。该公司已恢复生产，并在鹤峰县工业园区投资建立了新的工厂，直接提供就业岗位 120 个，为数千名群众提供了增收渠道。

【典型意义】该案对于革命老区、少数民族地区的乡村振兴有一定典型意义。产业是乡村振兴的核心和关键。长友农业位于革命老区、少数民族地区——湖北省鹤峰县，多年来一直是恩施州农业开发和出口创汇的龙头企业，虽然因资金等问题陷入困境，但有较高的知名度和销售渠道，有恢复生机的可能，而且符合国家产业政策，重整价值较大。该案重整成功，不仅可以依法公平保护全体债权人的利益、提高清偿率及维护社会稳定，对于革命老区、少数民族地区的乡村振兴更是具有重大意义。

案例十八

深度挖掘“预重整”制度价值 积极化解“智造企业”退市危机

—华昌达智能装备集团股份有限公司重整案

【基本案情】华昌达智能装备集团股份有限公司（以下简称华昌达）于2003年2月27日登记成立，注册资本5.76亿元，是一家以工业高端智能型自动化装备研发、设计、制造等为主营业务的高新技术企业，股票在深交所创业板上市，是十堰市唯一创业板上市公司及地方汽车高端制造行业名片之一。

近年来，受原大股东债务诉讼、国内外经济下行、行业周期性波动及新冠肺炎疫情等因素影响，华昌达逐步陷入生产经营困境并引发债务危机，因2020年度经审计净资产为负值，公司股票被深交所实施“退市风险警示”，并进一步面临紧迫的终止上市风险。

退市危机发生后，在当地党委、政府的领导下，湖北省十堰市中级人民法院提前介入。经过周详研判，认为华昌达主营业务技术水平、市场地位等具有较高的重整价值，且作为十堰市唯一创业板上市公司拥有珍贵的上市主体资源，符合《中华人民共和国企业破产法》规定的重整条件，但由于原大股东资金占用问题触及中国证监会、最高人民法院支持重整政策红线。为最大限度节约重整程序时间，破产法院大胆运用“预重整”机制，作出（2021）鄂03破申20号之一号《决定书》，决定对华昌达实施“预重整”，并指定北京市金杜（深圳）律师事务所担任临时管理人。

经预重整程序，临时管理人在法定30天最短申报期限内审核认定债权金额近20亿元，基本完成对账面财产的清查工作，预重整方案获得各方初步认可与支持。为解决华昌达原大股东占用资金（约4.76亿元）这一重整工作最大前置障碍，该院组织各方论证创新方式

解决占用问题，赶赴全国多地与违规担保债权人协商谈判，组织协调华昌达与最大债权人高新投集团进行沟通，并协助工作专班向中国证监会、湖北证监局进行专题汇报并获得表态支持。在各方积极努力下，2021年8月31日，华昌达与意向投资人高新投集团签订以重整受理为生效条件的《债务豁免协议》，依法豁免违规担保债权人对公司享有的约4.76亿元存量债权，为华昌达重整受理扫除了障碍。

同时，在省市三级政府高效推动下，2021年9月17日，中国证监会正式复函支持华昌达重整事宜。2021年11月18日，经最高人民法院、湖北省高级人民法院逐级批复同意由湖北省十堰市中级人民法院受理华昌达重整案。同日，破产法院作出受理破产重整裁定，指定北京市金杜（深圳）律师事务所担任管理人。在预重整程序的助力下，2021年12月20日，华昌达重整计划草案最终以债权人会议100%表决通过及出资人组会议高票表决通过，破产法院于同日裁定批准重整计划并终止重整程序。

【典型意义】该案系人民法院探索运用“预重整机制”成功实现上市公司重整的典型案例。破产法院仅仅用时32天就完成了华昌达重整案，成为全国历时最短的上市公司重整案件之一，也是近年来首例获得债权人全票100%通过的上市公司重整案例。破产法院积极运用“预重整”机制，充分发挥“预重整”自由灵活、客观高效的制度优势，一方面，市场化引入重整投资人一揽子解决资金占用、重整清偿及改革脱困问题。通过尊重当事人意思自治，提前充分沟通，有效避免了因法定程序导致债务提前到期激化矛盾的风险，降低了谈判难度，极大地提高了重整成功率。另一方面，通过法院的司法强制力，全面监督指导临时管理人履职，严格把关重整关键环节和重要节点，高效

衔接预重整和重整程序，确保清产核资、信息披露、方案论证及债权人会议组织召开等重整程序依法合规地开展，克服了负债统计、资产调查缺乏客观性，协商结果缺乏强制性、统一性，导致效率不高的不足；通过预重整程序，为重整做好、做足准备，最终实现华昌达重整脱困、生产运营、内外部稳定三不误，同时，通过重整计划的执行，从根本上改善华昌达公司的生产经营情况，提升品牌知名度和市场占有率，使华昌达成为经营稳健、运营规范、业绩优良的上市公司。

案例十九

诉前高效调解 为企业排忧解难

【基本案情】武夷山某房地产公司因投资周转需要，向郑某借款 700 万元，后因受新冠疫情爆发等原因影响，无法及时回笼资金，借款一直未还。双方多次协商未果，郑某诉至法院。武夷山法院接到诉状后，立案法官立即进行初步审查分析，认为该案事实较为清楚，在征得双方当事人同意后，第一时间联系双方协商解决纠纷。查明争议焦点后，法官提出多种调解方案供双方参考。经多轮沟通协商，双方形成共识，达成调解方案：该公司用几处房产作为债务的担保，郑某亦同意给予公司一定的债务清偿时间。本案的圆满解决，既消除了郑某对巨额债权不能清偿的担忧，又为房地产公司回笼资金清偿债务争取了时间，双方均表示满意。案件调处后，双方均向法院表示感谢：郑某送来“司法为民办实事，服务高效解民忧”的锦旗，房地产公司则送来“秉公执法保民生，优化环境兴营商”的锦旗。

【典型意义】该案是武夷山法院加强诉源治理，助力优化营商环境的一个典型案例。诉前调解具有简便、快捷、高效的优势。武夷山法院主动融入基层社会治理，树牢“法治是最好的营商环境”理念，积极开展源头预防、前端化解，多措并举为企业提供司法服务，为法治营商环境提供有力司法保障。本案中，武夷山法院发挥主观能动性，快速高效化解矛盾纠纷，保障双方合法权益，也为房地产公司的经营发展排除了后顾之忧。同时也是如何在疫情防控常态化下，通过债的担保方式促进债务履行，帮助中小微企业纾困解难的一次良好尝试。

案例二十

准确界定销售欺诈 依法保护企业权利

【基本案情】黄某、郑某购买某房地产开发商开发的房屋，商品房预售合同载明：总层数 3，地上层数 3，地下层数 0，所在层 1-2。黄某、郑某认为案涉房屋应该与合同记载一致，而实际上有一层在地下，开发商销售宣传中存在欺诈行为，要求撤销合同、“退一赔二”。开发商认为系向不动产管理部门预售报备时出现错误，将联排别墅记载为叠拼别墅户型，并没有欺诈的故意，不应双倍赔偿。武夷山法院经审理认为，案涉房屋单价明显低于地上三层房屋单价，黄某、郑某对房屋状况应有基本的心理判断，无法认定销售人员向其作出了明确的符合其所期许的房屋状况的允诺。开发商所销售的房屋真实存在且能交付，合同约定的房屋坐落和面积、层数和层高等与房屋实际状况一致，不能作出开发商存在销售欺诈行为

的认定，据此判决驳回黄某、郑某的诉讼请求。同时法院在判决书中明确，如果双方在合同履行过程中存在其他争议，可以另行解决。

【典型意义】本案是武夷山法院依法审理涉企纠纷，司法优化营商环境服务企业的一个典型案例。通过案件的审理，准确认定企业责任，维护了稳定公平透明可预期的法治化营商环境，维护了中小微企业正常的生产经营活动。诉讼前，购房者已向多家职能部门投诉，经协调始终不能达成处理意见。法院审理查明事实后认为，在开发商存在一定过错但非恶意的情况下，要综合考量案件客观事实，不能简单机械认定销售欺诈。如若恣意扩大销售欺诈适用的范围，进而援引《消费者权益保护法》的相关规定要求开发商承受巨额的赔偿责任，不仅有损个案公正，更可能导致利益失衡，产生连锁反应，给房地产企业造成极其不利的影响和后果。武夷山法院依法准确把握欺诈的认定标准，对消除企业赔偿风险具有积极意义。该案庭审过程中，庭审直播观看人数达 2000 多人，发挥了庭审以案释法的良好效果。本案判决作出后，黄某、郑某与开发商均认可法院裁判未提出上诉，后又自行达成和解协议，最终实现了纠纷的实质性化解。