

# “宽限”15天保住企业千万元外贸订单

## 这背后,是法院在强制执行中的审慎和善意

本报记者 余春红

“如果无法在原厂完成生产,那这笔订单就无法按照合同约定出货、验货;如果这笔订单无法顺利完成,那我们企业的直接损失就是上千万;如果这笔订单出事了,那我们企业也将面临生死存亡……”5月28日,金华晟博工具有限公司(以下简称晟博公司)办公室主任余娜一连用3个“如果”道出了1个月前企业曾面临的状况。所幸,这些“如果”都没有发生。而这,要归功于金华市婺城区法院在强制执行中的审慎和善意。

### 租赁厂房遇上强制执行

位于金华市宾虹路一段118号(以北)的工业园区,原为金华某知名门业企业所有,2013年因该门业企业向银行贷款而设定抵押。此后,借款纠纷经法院审理后进入强制执行程序,该园区房地产因之前的抵押面临法院强制拍卖。

2018年11月7日,婺城区法院在园区发出了第一份腾房公告,要求被执行人在2018年12月7日前腾空抵押房产,其他合法使用者向法院书面报备并提供合法使用的依据。此时,园区里还租赁着40余家企业。

“40多家企业情况不一,诉求也各有不同。”案件承办人、婺城区法院执行局副局长董新贵介绍,进入执行程序后,法院对园区的情况进行了调查,并多次召集园区租赁企业协商腾空事宜。

租赁期快满的企业爽快地同意尽快搬迁;也有企业提出园区拍卖后,想向买

受人继续租赁,可以把后续租金先交存到法院;还有个别企业提起了执行异议之诉,认为“买卖不破租赁”,要求继续租赁在园区……园区拍卖推进缓慢,直到2019年7月22日,执行异议之诉经过一审二审有了“被驳回”的定论,园区抵押房产拍卖工作得以继续推进。

2019年8月27日,园区抵押房产由婺城区法院通过淘宝司法拍卖平台拍卖,金华星程科技有限公司以1.1178亿元竞拍成交。

### 疫情突袭干扰生产节奏

晟博公司是租赁在园区的企业之一,并且是租赁面积最大的租户,主要生产健身器材、脚手架,产品出口欧美。

“晟博公司是2015年开始租赁的,是在园区抵押登记给银行之后,按照法律规定,这样的租赁无法对抗抵押权,应该腾空。”董新贵介绍说,在法院启动园区拍卖后,晟博公司开始寻找新的厂房,准备搬迁,并承诺在园区拍卖成交后3个月内腾空。

“有些地方租赁时间衔接不好,有些地方厂区面积不合适。”余娜说,寻找新厂房并不顺利。

2019年10月22日,园区拍卖成交后,法院再次发出公告,要求所有相关企业在2019年11月21日前腾空,到期不腾空的,将采取停电等强制措施。

此时买受人已经明确不再出租厂房,所以此前想继续租赁的企业也没有了退路,开始陆续搬迁。到了2020年4月,园区剩下十几家企业没有腾空,包括晟博公司。

2020年4月13日,法院第三次公告腾房,责令所有企业在4月28日前腾空,4月29日10时采取强制停电措施。

此公告一出,租户都不再抱有任何幻

想,纷纷在限期内腾空,但晟博公司却面临新的难题:从2019年下半年开始,晟博公司的外贸订单明显增加,一笔千万元的订单原计划可以在法院最后通牒的时间期限内完成,但没料到新冠肺炎疫情突发,使正常的生产节奏受到很大影响,出货时间被迫延后。更让企业犯难的是:按照与国外客户的合同约定,产品必须在原厂房完成,否则货品无法通过验收。

### “通融”半月挽救千万订单

“那段时间,我们老板急得连觉都睡不着,我的白头发也多了好多。”余娜说,“当时还有700万元的货品要在5月5日、5月15日验货、发货,如果这个时候转厂生产,那就构成合同违约。只需要再给我们宽限半个月时间……”晟博公司向法院“求救”。

而此时,园区房产买受人则催促法院尽快腾空厂房,“我们要谋划新的用处”。

董新贵很清楚千万订单对企业来说意味着什么,“疫情发生后,许多企业遭受重创,甚至关门倒闭,我们决不能机械地强制执行将晟博公司挤到生死存亡的境地。”

如何在晟博公司和买受人之间权衡双方利益,董新贵首先在双方之间架起沟

编者:

后疫情时期,面对严峻复杂的形势和繁重的任务,人民法院如何作答?在落实“六保六稳”目标中,人民法院如何作为?这些宏大的问题,在细微的司法举措中都能找到答案,在一个个具体的司法案件中都能找到回应。在婺城区法院的这起强制执行案例中,法官努力居中沟通协调,审慎权衡双方利益,积极主动拿出解决方案,在特殊时期为企业争取到15天时间,就是为企业争取了“生”的机会,为200多名员工保住了饭碗。这就是司法为疫情防控和经济社会发展提供有力司法服务和保障的最好诠释。

通的桥梁,把企业的实际困难和诉求充分地转达给买受人,争取买受人的理解和支持。而后,他提出了尽量顾及双方利益的解决方案:买受人对园区其他厂房进行拆除、平整的同时,再给晟博公司15天时间,在原车间赶货、验收,完成这笔订单的所有流程。买受人通情达理,同意了。

在这期间,晟博公司在多方努力下也终于租赁到新的厂房。5月10日,办公场地搬出园区;5月15日,千万元订单按时圆满验货出单;5月16日生产车间动迁。

如今,在晟博公司的新厂区,上万平方米的大型车间里机器轰鸣,工人们忙碌地操控机器运送原材料和产品成品,一切都有条不紊。余娜说,企业生产在新厂区内迅速步入正轨,新的生产车间也将接受客户验收。“要不是法院的柔性执行帮我们迈过这个坎,我们厂200多人就散了!”站在新的车间里,余娜感慨万分。

识别二维码,可观看相关采访视频



# 白坭坦,响起来



夏家祠堂门口



白坭坦村的老人正在收听广播

(上接1版)

村民夏金森和陈泽民年龄相近。20多年前,他从自家老屋中僻了一部分出来,开起小卖部。去年下半年,陈泽民来店里买了一次粘鼠板,之后没再露面,再然后,大喇叭就静默了。

“年轻人可能很难理解广播站对于我们老一辈的意义所在。”夏金森说,上世纪50年代,全国各地纷纷成立收音站,并配备专职的收音员。天台广播站,就是在收音站的基础上建立起来的。那时候,夏金森经常看到收音员挑着上百斤重的担

子,装着电子管收音机和扩音喇叭、电池,到村里为农民播放中央和省广播电台的节目。农民们像看电影一样聚集在麦场或空地,收听中央台和省台的新闻,直到深夜,意兴盎然。

到了70年代,村里家家户户都安装了广播,用的大多是舌簧喇叭和压电喇叭。除了广播还有电影。“大喇叭会通知村民,晚上几点放露天电影,田里劳作的村民得到消息后早早收工,妇女儿童占场地,相邻各村的人会走上十几里路赶去看。遇到停电或机器故障看不成电影,大家又会一路有说有笑返回。”夏金森兴致勃勃地回忆。

几乎和陈哲明“上岗”当广播员同一时刻,小伙子王浩民成为了白坭坦村的驻村联络员,第一次走进这座小山村。听说陈泽民的故事后,他突然改变了曾经对农村大喇叭这种广而告之的“硬核武器”的刻板印象。

“广播站里描写了这里的沟沟汉汉、风土人情,不仅藏着一幅幅精神地图,更流露着白坭坦人对外面世界的向往和对知识的渴望。”而这种向往与渴望,王浩民觉得,是这座山旮旯里的小山村迫切想走上求新求变之路的真实写照。

### 看得到的未来

白坭坦村里藏着300多个农户的家长里短。这两年,伴随着雷峰乡紧锣密鼓地开发当地旅游业,白坭坦人在种植蔬菜、杨梅之外,也开始琢磨办茶博园的可能性。

6月2日上午,伴着远处黛青的山色和丝丝缕缕的云雾,夏积东领着县审计局的工作人员,马不停蹄地对村里的林地进行审批。按照计划,今年通往村里的村道也将进行路面硬化。夏积东说,硬化完成后,白坭坦村周围将形成一条环线。“路好了,村里人出行方便了,城里人也可以进来听

到更多白坭坦的声音。”

尽管地处偏僻山村,但白坭坦人并不算贫困。夏积东介绍,在外打拼的村民中,不乏“身家好几千万的大老板”。这两年,乡贤们反哺乡村,资助村里修建文化大礼堂,还有一些在外头赚了钱的,回来盖起了新楼房。这段时间复工复产后,陈哲明响亮的播报,总免不了被村里此起彼伏的建筑施工的声音压下去。

白坭坦在求变,陈哲明也在求变。特别是疫情防控工作取得阶段性胜利后,他发现,村民们对广播内容有了更广泛的需求。最近,陈哲明特意从夏积东那儿借了《不同纠纷类型的调解案例与法律应用》,“里面关于房屋宅基地纠纷的调解案例,对眼下的白坭坦村十分受用,我打算在大喇叭里播放。”此外,像“信访最多跑一地”等当下的基层治理新模式,他觉得也有必要让村民知晓。“毕竟前一任陈老师做得这么出彩,我这个陈老师也不能干得太差。”他笑着说。

广播又响了起来,夏氏祠堂门口,原本闲聊的老人们变得安静,一旁“人民对美好生活的向往就是我们的奋斗目标”的横幅鲜艳醒目。这个因为“一个人的广播站”而被人注意到的小山村发生着的故事,何尝不是经济高速发展下中国乡村的一个缩影——听得到过往,又看得见未来。