

700万元资产转让款,买方到底该不该付 检察硬气监督,企业终于拿回迟来6年的卖房款

本报记者 许梅 通讯员 曹朱崧

“多亏你们,公司才拿到这笔钱!”近日,浙江某药业公司(下称“药业公司”)法定代表人陈某来到嘉兴市检察院,送上一面写有“精准监督彰显检察担当 履职尽责护航民企发展”的锦旗。

不久前,在检察机关抗诉下,省高院经再审,对药业公司与浙江某技术公司(下称“技术公司”)房屋买卖合同纠纷案作出改判,撤销一、二审判决,认定作为买方的技术公司无权就转让款的支付行使履行抗辩权。时隔6年,陈某所在的药业公司作为卖方,终于拿到了全部转让款。

资产交易陷入僵局

2014年6月,位于海宁的药业公司将其房地产及附属设施以3650万元的价格整体转让给技术公司,双方签订《资产转让协议》,并约定分4个阶段完成转让交接工作。

根据协议,技术公司依约在协议签订5日内支付了首笔500万元转让款。2014年9月3日,药业公司办理完毕相关办公楼、宿舍楼等房屋的移交手续,技术公司却延期3个多月后才支付了第二笔1000万元转让款。之后,在药业公司积极协助下,2015年1月29日,技术公司取得全部房屋所有权证、国有土地使用权证。按照双方约定,原本到此时,技术公司需支出第3笔共2000万元的转让款。但拿到相关权证,技术公司仅支付了第3笔转让款中的900万元,此后以药业公司未完成污水处理池清理为由,拒绝支付第3笔转让款的后续尾款。

双方多次协商无果后,交易陷入僵局。

踏上维权路

2015年5月,药业公司向法院起诉,要求技术公司支付转让款尾款及逾期付款滞纳金等。诉讼期间,技术公司在相关部门调解下支付了400万元,但这笔款项的到账并没能打破僵局。

之后,一审法院判决技术公司支付药业公司转让款700万元,并支付逾期付款滞纳金283万余元。双方

公司均提起上诉。

二审法院经审理认为,双方未签署《资产转让清单》,药业公司未完成污水处理池垃圾清理等工作,技术公司延迟支付第2笔1000万元转让款及不支付第3笔转让余款,属先履行抗辩权的正当行使。鉴于二审庭审中技术公司承诺自愿再支付600万元,故二审法院判决技术公司仅需向药业公司支付600万元转让款。

“我们基本上完成了协议约定的绝大部分义务,并没有恶意不履行合同,技术公司却迟迟不付清剩余大部分款项,怎么还有道理了?”陈某想不明白。2018年1月,药业公司向检察机关申请监督。

6年纷争划上句号

技术公司是否存在先履行抗辩权的不当行使问题?嘉兴市检察院受理该案后,全面梳理调查,并围绕先履行抗辩权这一核心问题,对交易过程中双方的权利义务进行详细审查。

经查实,药业公司在2014年9月3日前已将综合楼、一号楼、三号楼、传达室、食堂、危险品库、大门、宿舍楼、消防泵房、变压器房的钥匙交付技术公司,技术公司并未拒绝接受钥匙或载明相关情况,双方也签署了一系列证照资料和相关资产的移交清单。因此可



认定双方已经实际履行了资产的转移接收,并签署《资产转让清单》,完成了合同义务,技术公司延迟支付第2笔1000万元转让款,不属于正当行使履行抗辩权。

“先履行抗辩权是合同法中的一项重要制度,要求双方当事人的债务具有对价关系和先后履行顺序。”嘉兴市检察院的办案检察官介绍,享有先履行抗辩权的一方,有权中止履行自己的合同义务,以保护期限利益、顺序利益。但根据《资产转让协议》的约定,双方并未明确污水处理池垃圾清理工作与第3笔转让款支付之间的先后顺序,从已查明的事实看,药业公司已经履行绝大部分合同义务,且办理完毕产权证过户手续,综合双方转让大型厂房的搬迁清理工作繁多复杂,技术公司仅因药业公司未完成部分垃圾清理工作,主张其有权行使全部第3笔2000万元转让款的先履行抗辩权,明显不符合公平原则。因此,技术公司延期支付或拒不支付转让款的行为,不属于先履行抗辩权的正当行使。

最终,经检察机关抗诉,法院再审改判技术公司支付药业公司逾期付款滞纳金349万余元并继续支付药业公司剩余转让款及相应滞纳金。

和邻居吵架后,次日凌晨她服下农药

邻居该承担责任吗?法官说:不!

《都市晨报》汤旭 李梦瑶

近日,江苏徐州铜山区法院审理了一起民事纠纷案。

陈某与王某系邻居,因琐事曾多次发生争吵。在一次激烈争执中,警方出面对双方展开调处。然而次日凌晨,王某服下农药自杀,好在抢救及时,转危为安。

事后王某认为,陈某应当赔偿自己医药费等各项损失4万余元。对此,法院如何判决?

双方争吵后,一方喝农药自杀

2020年4月26日中午,陈某到王某家的养鸡场,对王某及其家人进行辱骂,警方出警展开调处。次日凌晨,王某服下农药自杀,后经抢救转危为安。

王某认为,陈某多次公然辱骂自己及家人,给自己精神造成极大伤害,这是自己服下农药的直接原因。为此,王某向铜山区法院提起诉讼,请求判令陈某赔偿各项损失4万余元。

陈某辩称,王某也曾在村里辱骂、殴打她,警方出警后,经调解,王某赔偿了医药费3200元,之后王某怀恨在心,仍多次辱骂自己。2020年4月26日,王某再次辱骂她,自己予以回击,警方也作出警处理,该事件本已终结。次日凌晨,王某服下农药,很明显与自



己无关。

原告诉讼请求被驳回

法院审理认为,首先,依据民事诉讼法第六十四条第一款规定,当事人对自己提出的主张,有责任提供证据。

本案中,原告提供的证据不能证明喝农药的直接原因系被告辱骂造成,应承担举证不能的不利后果。

其次,本案中,原告作为成年人,对自身的行为产生的后果应当有清晰认知。与之争吵的被告在没有违反普通人的注意义务情况下,不能预知原告服毒自杀,故被告的行为与原告的伤害结果之间不存在法律上的因果关系。

最后,本案系一般侵权过错责任。事发前,原告、被告双方已有冲突,并在警方调解下,原告赔偿了被告医疗费,双方当时约定,互不追究对方任何法律责任,案件一次性处理了结。但仅隔10余天,双方再次发生矛盾。依据现有证据,不能认定被告刻意发难,言语过激,通过辱骂的方式贬损原告,以致原告精神受到严重刺激或承受巨大压力并因此服毒自伤,故被告不承担民事责任。

综上,法院判决驳回原告王某的诉讼请求。

不应视生命为儿戏

据本案主审法官张小舟介绍,这是一起涉及因果关系及过错责任认定的典型案件。

侵权责任成立的前提是侵权行为与损害结果之间存在因果关系。本案中,事发当日早晨,原、被告发生矛盾后,民警已处理解决矛盾,被告却于第二日凌晨自服农药,不能认定前后存在因果关系。在纠纷已经调解处理的情况下,双方均不应再因此出现过激行为。

原告作为成年人,应该了解,自服农药会给自己带来严重伤害,更无助于解决任何问题,自杀不是其作为成年人面对问题的理性选择,公民应树立正确的世界观、人生观、价值观,勇于承担社会和家庭责任。

另外,张小舟提醒大家,医保一般不予报销因自杀所产生的治疗费用,这也是国家从另一方面提醒大家珍爱生命,理性面对生活中的问题。