

责编 霍峰 林兢 美编 郑燕 审读 李斌 排版 张春梅

热点聚焦

服务城市更新和城市建设 保障实体经济振兴发展

# 青岛中院发布两个《意见》和典型案例

青岛市中级人民法院深入贯彻落实市委市政府工作部署,充分发挥法治固根本、稳预期、利长远作用,制定《关于为城市更新和城市建设三年攻坚行动提供司法服务和保障的实施意见》和《关于为加快实体经济振兴发展三年行动提供司法服务和保障的实施意见》。青岛中院日前召开新闻发布会,发布两个《意见》及服务保障城市更新和城市建设、实体经济振兴发展典型案例。

在此选登部分典型案例。

**青岛新某置业有限公司申请执行青岛中某置业有限公司金融不良债权追偿纠纷案**  
——多措并举盘活停滞4年烂尾楼盘

【案情简介】申请执行人青岛新某置业有限公司通过债权转让取得案外公司对青岛中某置业有限公司的债权,并依据生效民事调解书申请强制执行。民事调解书确认青岛新某置业有限公司对某项目土地使用权及在建工程折价、拍卖、变卖后所得款项享有优先受偿权,但该项目自2018年起因青岛中某置业有限公司资金链断裂,停工烂尾已达4年之久,并涉及130余户预售购房人和10余个债权人,财产处置面临重重困难。

青岛中院立案执行后,引导青岛新某置业有限公司整合4起关联案件债权,并依法拍卖项目下土地及在建工程。网拍流拍后,依法促成青岛新某置业有限公司接受以物抵债方式,一并解决案涉建设工程款问题,抵偿债权共计13.54亿元。期间,针对预售房产不同情形进行分类处置,充分有效保障预售购买人合法权益;通过发挥继续执行责任保险作用,切实维护执行异议人合法权益。成功抵债后,青岛中院于2022年5月依法解除案涉土地及地上建筑物的查封,目前案涉项目已进入复工程序,闲置4年的烂尾楼盘得到盘活。

【典型意义】案涉项目地处青岛东部商圈核

心位置,项目长期停工烂尾,严重影响青岛城市建设。青岛中院强化责任担当,依托“党委领导、府院联动、司法主导、依法处置”的执行模式,成功解决了债权整合、购房业主权益保障等难题,并充分发挥继续执行责任险等新型财产处置配套机制作用,打通执行中的堵点,通过“以物抵债”方式一揽子执结4起案件,依法解除案涉土地及地上建筑物的查封,案涉项目得以成功盘活,对提高土地开发使用效率、提升青岛城市形象具有积极作用,依法保障了城市更新和城市建设三年攻坚行动的顺利开展。

**于某波、于某超申请执行莱西市某集团公司、莱西市某制品有限公司借款合同纠纷案**  
——灵活采取替换查封物措施推动片区土地房屋搬迁

【案情简介】于某波、于某超通过债权转让取得案外银行对莱西市某集团公司、莱西市某制品有限公司的债权,并变更为申请执行人。莱西市某集团公司自2001年起经营陷入困顿,欠下大量债务无力偿还,其名下的土地和房产陆续被法院查封,其中240亩土地位于莱西市某重大交通基础设施建设项目范围内。因上述土地房产涉及司法查封及莱西市某集团公司内外部纠纷等一系列错综复杂问题,该建设项目推进陷入停滞。

莱西法院在案件执行过程中,迅速组建城市更新和城市建设专业化执行团队,制定执行方案,通过与项目建设指挥部沟通,并协调各方当事人,灵活采取以查封拆迁补偿款替换涉案土地房屋查封的方式,解除了对莱西市某集团公司名下项目所需土地的查封,有力推进了土地清障及搬迁工作。目前,案涉240亩土地已经全部顺利收回。

【典型意义】案涉重大交通基础设施建设项

目,是莱西市城市更新和城市建设重点区域。为保障重点建设项目高质高效推进,莱西法院立足司法职能,及时主动跟进,完善府院联动机制,强化司法执法协同,依法以替换查封物的灵活方式,打通了片区土地清障和房屋搬迁的难点堵点,有力加快了项目建设进度,同时也为解决城市更新和城市建设项目中的疑难复杂问题提供了法治框架内的破解思路 and 解决路径。

**山东某工程集团有限公司诉青岛某生物材料股份有限公司建设工程施工合同纠纷案**  
——高效调解助力优质生物医药企业抓住发展机遇

【案情简介】山东某工程集团有限公司与青岛某生物材料股份有限公司因履行建设工程施工合同产生纠纷诉至法院,案件经一审判决、二审发回重审后,某生物材料公司又以工程质量不合格为由提起反诉,且提出多项鉴定申请。该公司系专业从事海洋生物医用材料研发、生产和销售的国家高新技术企业,属首批山东省科技型企 业科创板上市培育库企业,已进入青岛市高新技术企业上市培育库。为防止因案件审理周期较长而贻误公司发展重大机遇,避免给生物医药产业发展造成损失,崂山法院确定了尽快调解、从快办理的办案思路。通过庭审明确争点后,开展多轮次调解工作,并促使双方达成和解协议,某生物材料公司支付某工程集团工程款,并通过定向增发新股的方式给付某工程集团股份,某工程集团协助办理工程竣工验收备案,纠纷得到圆满解决。

【典型意义】生物医药及医疗器械产业链是实体经济振兴发展三年行动中确定的十大新兴产业链之一。涉案企业是专业从事海洋生物医用材料研发、生产和销售的国家高新技术企业。崂山法院坚持服务发展大局,积极转换办案思路,

通过快速有效的调解工作,避免了因鉴定及多次开庭而使办案周期延长,为企业发展争取了宝贵时间,为促进生物医药产业快速健康发展注入了司法动能。

**常州某公司诉某化学(青岛)公司、某科技股份有限公司系列合同纠纷案**  
——把调解贯穿审判全过程保障高端化工项目顺利投产

【案情简介】某科技股份有限公司在青岛某某区投资建设新材料与氢能源综合利用项目,并成立某化学(青岛)公司具体负责运营。该公司与常州某公司签订标的额3500万元的干燥机买卖合同,后双方因货物质量和货款给付等产生纠纷并互诉至黄岛法院,且某科技股份有限公司与常州某公司在其他城市也涉及诉讼。考虑双方在化工行业的重要骨干地位及所涉系列案件的案情,黄岛法院确立了运用调解在一审中一体化解决矛盾纠纷的思路,并通过现场勘验取证、组织5次开庭和20余次调解,推动双方不断缩小争议范围,最终促成当事人达成调解协议。依据调解协议,常州某公司为某化学(青岛)公司更换全部主要设备,某化学(青岛)公司支付货款,连同双方在其他法院的纠纷一并圆满化解。

【典型意义】高端化工产业链是实体经济振兴发展三年行动中确定的七大优势产业链之一。案涉项目是山东省首批新旧动能转换重大项目库优选高端化工项目,也是青岛市近年来投资较大的工业项目。黄岛区法院坚持调解优先原则,把调解贯穿案件审理始终,通过细致精准、专业高效的调解,一体化解决了争议双方的所有纠纷案件,确保了案涉高端化工项目的投产运营,彰显了人民法院为做大做强优势产业链保驾护航的责任担当。

法苑点评

## “老赖”有钱不还,小心触犯刑律!

失信被执行人是指未履行生效法律文书确定的义务并具有“有履行能力而不履行”“抗拒执行”等法定情形,从而被人民法院依法纳入失信被执行人名单的人,也就是大家俗称的“老赖”。有的“老赖”欠钱不还,对于被列为失信被执行人也抱着一种无所谓的态度,在此警告“老赖”,小心触犯刑律。

这是前不久青岛法院办理的一起案件——

张某因向王某借款61万元,到期未还,被王某起诉至法院,法院查封张某名下房屋,并判令张某偿还借款。因法院判决生效后,张某并未履行生效判决,王某向法院申请强制执行,法院依法对张某的房产进行拍卖。房产拍卖成交后,法院多次通知张某腾房,但张某仍以其年事已高的母亲搬入涉案房产居住,并以其母亲不同意搬迁且患病为由拒不腾出涉案房产,阻止法院依法执行。张某因拒不履行生效法律文书确定的义务,被司法拘留15日,但是拘留结束后,张某仍拒不腾房,最终被法院以拒不执行判决、裁定罪,判处有期徒刑一年。

青岛市政协常委、山东正航律师事务所主任李秋航认为,根据《中华人民共和国刑法》第三百一十三条第一款规定:“对人民法院的判决、裁定有能力执行而拒不执行,情节严重的,处三年以下有期徒刑、拘役或者罚金;情节特别严重的,处三年以上七年以下有期徒刑,并处罚金。”也就是说,那些有钱不还,拒不履行生效判决且情节严重的老赖们,已经触犯了刑法。

李秋航律师说,上述法律规定中“有能力执行而拒不执行,情节严重”的情形有很多,比如:隐藏、转移、故意毁损财产或者无偿转让财产、以明显不合理的低价转让财产;拒不交付法律文书指定交付的财物、票证或者拒不迁出房屋、退出土地;与他人串通,通过虚假诉讼、虚假仲裁、虚假和解等方式妨害执行等致使判决、裁定无法执行的情形。

被执行人有能力而拒不履行生效法律文书确定的义务,侵害的不仅仅是胜诉方的合法权益,更是对司法权威的蔑视和践踏。李秋航律师提醒大家,生效判决进入执行程序后,被执行人应当依法如实向法院报告财产,并积极主动履行生效法律文书确定的义务,否则,不仅会被采取限制高消费、加入失信被执行人名单等措施,更有可能触犯刑法,承担刑事责任。

## 市北法院优化警务保障队伍



■围绕落实“作风能力提升年”活动,进一步提高警务安全保障能力,优化安全保障体系,市北法院法警大队成立警务保障中队,专职刑事保障、应急处突、外勤保障、实战化训练等工作,积极提高服务保障质效。警务保障中队与特勤中队齐心协力,共同维护法院的安全与威严。

该警务保障中队从三月成立至今,共承担近400次刑事保障任务,共计看押取保候被告人300余人次,在押被告人200余人次,累计出警近500人次,圆满完成了刑事审判的警务保障工作。该中队还将警情处置作为日常训练的重点内容,一一详细制定应急处突预案,根据预案进行行情实地实战演练。

法律服务

实施“诉前调解+赋强公证”模式

## 市中公证处即墨法院联手速调金融纠纷

青岛市市中公证处日前入驻即墨区人民法院司法辅助团队,通过对还款协议书进行赋强公证,成功化解了一起金融贷款纠纷,充分发挥了公证参与司法辅助的积极作用,实现了公证促进矛盾纠纷多元化解决。

2018年2月,某银行与潘某签订个人借款合同,约定潘某向某银行贷款人民币48万元,还款方式为按月等额还本付息。潘某以其名下的一处房产为上述贷款提供抵押担保,并约定了违约责任。双方签订合同后,某银行依约向潘某发放贷款,后潘某多次逾期未按约还款,银行方诉至法院。

在诉前调解阶段,双方经咨询市中公证处驻即墨区人民法院诉前调解中心的公证人员,了解到赋强公证与法院生效裁判具有同样的执行效力,而且赋强公证不仅费用较低,还可以大大减少维权的时间成本。后借贷双方协商一致,决定通过赋强公证方式化解矛盾。

“赋强公证”是促进多元解纷的有效路径,通过公证被赋予强制执行效力的债权文书,可以不经诉讼直接进入执行程序,具有快速实现债权、节省诉讼成本、提高司法效率等优势,赋强公证书同人民法院的判决书调解书等法律文书一样具有强制执行效

力。诉前调解与赋强公证结合,不仅能够降低解纷成本,同时能够疏减法院诉源,既是公证参与司法辅助事务工作的有益探索,也是一站式多元纠纷解决建设的创新结合。此案显示,通过“诉前调解+赋强公证”模式处理金融纠纷,具有调解成功率高、简易迅速便利、纠纷解决成本大幅降低等独特优势。下一步,市中公证处将进一步贯彻落实“作风能力提升年”要求,加强与即墨区人民法院、青岛市银行保险业纠纷调解中心即墨调解工作站的协同共建,促进纠纷解决资源的优化配置,完善多元化纠纷解决机制建设,推动实现一站式的金融解纷服务。

“守护少年的你,远离电子烟”

## 平度检察院联合有关单位开展“电子烟”专项清理

加大政策引导,切实保护未成年人合法权益,维护社会公共利益。

与会各单位会签了《关于建立保护未成年人免受电子烟侵害联动协作机制实施意见》,明确了工作目标和责任分工。公安机关将加强信息收集研判,强化重点案件经营打击,依法严厉查处电子烟中添加合成大麻素等新型毒品违法犯罪案件;烟草专卖部门将加大对电子烟的监管力度,清理中小学、幼儿园周边电子烟销售网点,及时发现并依法严格查处向未成年人售卖电子烟违法行为;市场监管部门将依法查处发布虚假违法广告等违法违规行为,及时查处无烟草专卖零售许可证经营烟草制品零售业务的违法行为;教

育部门将组织对中小学生学习电子烟危害宣传教育,普及新型毒品防范知识;检察机关将对相关部门行政执法活动进行监督,对此类刑事案件派员提前介入引导侦查,确保案件质量、提高办案效率。

为跟踪问效,检察机关联合各职能部门对商家开展突击检查,重点对购买者身份核实、禁止未成年人购买电子烟标语张贴等情况进行督导检查,并现场开展普法宣传。下一步,平度市人民检察院将继续加强与职能部门的密切协作,发挥长效监管机制作用,形成打击合力,为未成年人的健康成长营造“无烟”环境,筑牢保护未成年人的安全屏障。

法苑速递

## 市律师行业党委学习省党代会精神

奋力推动青岛律师行业跨越式发展

市律师行业党委日前召开党委扩大会,传达学习省第十二次党代会精神,深入开展学习讨论,研究贯彻落实措施,指导律师行业工作“走在前、开新局”,推动党代会精神落到实处。

会上,省第十二次党代会代表、山东文康律师事务所党委书记、全国优秀律师高良臣为大家作党代会精神专题辅导,全面系统地对省党代会报告进行了解读,为当前和今后一个时期市律师行业积极贯彻党代会精神,找准山东定位、提高青岛站位、立足工作本位,厘清目标和思路。

大家认为,要深刻认识“走在前、开新局”是对山东发展的全局性定位,顺应国内外发展大势,着眼全国大局,立足我省比较优势,找准所处历史方位,明确前行的发展战略;要深刻认识“走在前、开新局”是对山东工作的全方位要求,以走在前的境界标准,统筹推进经济、政治、文化、社会、生态文明建设和党的建设,不断开创新时代社会主义现代化强省建设新局面;要深刻把握山东发展的阶段性特征,充分认识未来五年对实现“走在前、开新局”的决定意义,切实增强责任感紧迫感,认真抓好省党代会精神的学习宣传和贯彻落实。

大家表示,学习贯彻省党代会精神是当前和今后一个时期的重要政治任务,要利用“三会一课”和政治教育时间,采取党组织带头学、个人自主学等形式,认真做好学习笔记,组织好讨论和研讨,迅速掀起学习宣传贯彻热潮;要坚持政治统领,党建引领,推进党建与业务深度融合,持之以恒抓政治理论学习、业务技能培训、纪律作风建设,提振干事创业精气神,打造听党话、跟党走过硬律师队伍,争做党和人民满意的好律师,努力推动我市律师行业跨越式发展;要大力弘扬“严真细实快”工作作风,积极融入服务经济社会高质量发展大局,结合“作风能力提升年”等活动,坚持主动作为,持续优化法治营商环境,努力“走在前,争一流”,积极开拓法律服务市场和产品,切实为我市城市更新和城市建设工作服务,为建设新时代社会主义国际化大都市贡献律师力量。

## 城阳司法局“三点发力”提升行政复议办案质效

为深化行政复议体制改革,提升行政复议办案质效,今年以来城阳区司法局“三点发力”,通过紧抓“激内力、借外力、聚合力”三个关键点,进一步提高全区行政复议工作水平。

加强复议人员队伍建设“激内力”。在现有办案团队基础上,调配两名具备法律职业资格工作人员专职处理日常行政复议案件,进行充分研究论证,厘清证据链条,确保法律依据正确、事实认定清楚、逻辑基础一致、核心证据充分。每周定期举办行政案件研讨交流会,办案人员轮流化身“领路人”,实时分享行政审批最新观点,拓展研究最新法律知识,结合法院判例审查复议案件,助力团队成员及时更新知识储备,实现业务水平不断提升。

购买律师事务所服务“借外力”。通过公开招标的方式,创新性引入购买服务方式打造行政复议的“最强大脑”,由律师事务所配备专业行政律师团队,常态化参与到各类行政复议案件的研讨论证中,对案件的重点、难点提出法律意见,为每一件行政复议决定的作出提供法律支持,最大程度保障案件办理的准确性。

适时邀请区检察院参与“聚合力”。城阳区人民检察院、城阳区司法局充分发挥检察机关、司法行政机关在行政复议阶段行政争议化解过程中的各自职能优势,形成工作合力,联合印发了《检察机关推动行政争议在行政复议阶段实质性化解办法(试行)》。遇重大、敏感、疑难案件时,城阳区司法局适时邀请城阳区人民检察院召开专题会议共同会商,确保行政争议依法、及时、妥善得到有效化解。自该办法印发以后,双方合力化解疑难行政争议10余起,成效显著。

扫码关注 申请法律援助



**法律服务专线**  
**12348**

青島市司法局协办

本版撰稿 记者 戴谦  
通讯员 时满鑫 何文婕 吕俊  
张淦 段晓莉 修江敏  
任晓宁 安睿 陈星坤  
高琦