

广东省湛江市中级人民法院

民事裁定书

(2023)粤08破申21号

申请人：段华文，男，汉族，1981年2月7日出生，住广东省中山市西区广丰工业大道50号爱琴湾2期3区6幢1501房，公民身份号码44020419810207361X。

委托诉讼代理人：贺四平，广东正鸿律师事务所律师。

委托诉讼代理人：杨敏萍，广东正鸿律师事务所律师。

被申请人：湛江永胜实业有限公司，住所地：湛江市椹川大道中45号。

法定代表人：温道甜，总经理。

委托诉讼代理人：林霖，广东鸿峰律师事务所律师。

委托诉讼代理人：王韬全，广东鸿峰律师事务所律师。

申请人段华文申请被申请人湛江永胜实业有限公司(以下简称：永胜公司)破产清算一案，本院立案后，依法组成合议庭进行审查，现已审查终结。

段华文向本院申请永胜公司进行破产清算，事实和理由：申请人与被申请人民间借贷纠纷三案，经过中山市第一人民法院审理，作出民事判决书，分别判决被申请人偿还本金3000万元、545万元、455万元及利息。判决生效且经执行后，除（2018）粤2071执11824号案执行到837027元，（2020）粤2071执2318号案执行到23094元外，没有发现被执行人有其他财产可供执行，故法院裁定终结上述三案的执行。根据《中华人民共和国企业破产法》第二条及第七条的规定，被申请人已出现不能清偿到期债务，且资产不足以清偿全部债

务或明显缺乏清偿能力的情形，申请人申请对被申请人进行破产清算，请依法裁定被申请人破产清算。

被申请人永胜公司称：一、永胜公司目前仍有大量资产、应收款，足以清偿全部到期债务。1、永胜公司位于湛江市霞山区椹川大道中45号土地面积 30125.99 平方米，估值约 21467.78万元，未含建筑物。2、永胜公司位于湛江市霞山区椹川大道中45 号住宅用地，面积 12467 平方米，估值约 9462.45万元。3、永胜公司的湛江义乌小商品批发城项目1幢至6幢商业裙楼，以及1幢、2幢、4幢公寓塔楼中的商铺及公寓中，仍有未售商铺、公寓、商品房、车位等合计 4354 套，因此，待售房产的价值，加已售但未回收的房款，合计约 19.84亿元。4、永胜公司近期与一些新的投资方在陆续洽谈新的合作，并签订了合作的意向书。5、永胜公司近期与施工单位就复工问题也达成了初步的意向书。6、永胜公司近期正积极地与各债权人和解，目前已和部分债权人签订了执行和解的协议或者意向书。因此，永胜公司目前仍在正常运作，且在陆续解决诸多历史遗留问题、盘活公司与项目，企业前景光明，具有极大的挽救希望；再结合现有资产和应收款项情况，足以证明永胜公司有清偿全部到期债务，无需进入破产清算。二、从永胜公司提供的不动产查询结果显示，永胜公司的土地现正被人民法院查封，至今没有被评估、拍卖进行处理，永胜公司资产情况也并未被相关执行法院依法审计，因此，截至目前并没有证据可以证明永胜公司已严重资不抵债，无能力清偿，其不具备破产原因。三、段华文提供的执行材料，不能证明永胜公司存在资产不足以清偿全

部债务或明显缺乏清偿能力的情形。根据段华文的举证，其对永胜公司的债权已通过法院强制执行实现了 860121 元，现其提供的三份执行裁定终本的法院文书反映，终本的原因分别是：段华文与永胜公司达成执行和解；段华文未提供永胜公司的财产线索。而在上述执行案件中，段华文已对永胜公司名下的两块土地、商铺、公寓等资产进行了轮候查封。因此，段华文的债权无法实现被法院终本系因永胜公司不动产被其他案件在先查封，以致无法拍卖处置，而并非永胜公司存在资产不足以清偿全部债务或明显缺乏清偿能力的情形。四、永胜公司是房企，肩负“保交楼、稳民生”的社会责任，不宜轻易对其宣告破产。经统计，永胜公司开发的湛江义乌小商品批发城项目已销售商铺、商品房、公寓，合计 2133 套，一旦解散永胜公司，将会造成整个项目彻底烂尾，数以千计的购房者将无法如期收楼、银行给永胜公司的贷款将无法回收、永胜公司现有员工失业等诸多严重后果，甚至引发群体性、突发性事件，影响社会稳定。综上所述，虽然段华文对永胜公司享有债权且尚未得到清偿，但永胜公司已提供充分证据证明未达到破产条件，且永胜公司有大量不动产被法院查封或轮候查封，以及存在大量对外债权，企业前景美好，明显未达到全部资产不足以清偿全部债务或明显缺乏清偿能力的情形，不符合《中华人民共和国企业破产法》第二条、第七条以及相关司法解释规定的破产原因。因此，恳请贵院采纳上述意见，依法不予受理段华文的破产申请，给永胜公司继续存续的机会。

申请人段华文向本院提交如下证据：（2017）粤2071 民初17414号民事判决书、（2018）粤2071执11824 号之七执行裁定书、（2019）粤2071 民初 6013号民事判决书、（2020）粤2071执 2318 号之一执行裁定书、（2019）粤2071民初 6034号民事判决书、（2020）粤2071执 3514 号执行裁定书，证明被申请人不能清偿生效法律文书确定的债务，且经强制执行无发现有可供执行的财产，被申请人现已出现不能清偿到期债务，并且资产不足以清偿全部债务或者明显缺乏清偿能力的情形，被申请人符合破产的条件。永胜公司质证意见如下：申请人提交的证据不能证明被申请人资不抵债。

被申请人永胜公司向本院提交如下证据：1、协议、湛江市房产交易所查询结果，证明2018年1月12日，双方签订以物抵债协议书，为此，永胜公司将名下56套公寓网签给了段华文，合计价值 16199400 元。因此，申请人段华文已实现债权 16199400 元。2、还款明细表、客户收(付)款入账通知，证明2016 年至2019年期间，永胜公司根据申请人的指示，陆续将款项支付给其指定人员的账户，合计 31084750 元(其中直接转至段华文名下金额为3738750元)。因此，申请人段华文已实现债权 31084750 元。3、（2019）粤2071 执恢2060 号之六《执行裁定书》、协助执行通知书，证明法院已针对段华文的强制执行申请，查封了永胜公司名下两宗土地以及公寓、商铺不动产，这些资产至今未处置，不能就此认定永胜公司存在债务不能清偿的情形。4、截图湖北西子置业分组表块情况表，证明申请人段华文在债务担保人湖北西子置业有限公司破产重整案件中，已申报本案中的债权

金额。因此，本案段华文债权已得到有效保障，根本无需申请永胜公司破产清算。

5、不动产权证、评估报告，证明永胜公司有位于湛江市霞山区椹川大道中45号土地面积30125.99平方米。2017年经评估该土地价值为21467.78万元（未含地上建筑物）。

6、不动产权证、评估报告，证明永胜公司位于湛江市霞山区椹川大道中45号住宅用地，面积12467平方米。2017年经评估该土地价值为9462.45万元（未含地上建筑物）。

7、湛江义乌小商品批发城项目情况汇总表及附件商品住房项目预（销）售价格申报表，证明永胜公司系房地产开发企业，所开发项目的资产价值将近20亿，永胜公司不存在资不抵债的问题。且永胜公司目前尚有网签备案、产权办证等涉及民生和社会稳定的问题未解决，永胜公司尚不宜通过破产清算程序退出市场。

8、以物抵债协议书，证明永胜公司已逐步和债权人协商和解，并已与个别债权人达成了执行和解。

9、《酒店管理合同》，证明永胜公司近期与一些新的投资方在陆续洽谈新的合作，并签订了合作的意向书。

10、建设工程施工许可证，证明2023年9月26日，永胜公司就义乌项目取得新的建设工程施工许可证，工程将于近期正式复工。

11、照片，证明永胜公司正在努力盘活项目，且目前开始取得一定成效。

段华文发表质证意见如下：对证据1真实性予以确认，不确认关联性。

1. 该协议是在（2017）粤2071民初17414号、（2019）粤2071民初6013号、（2019）粤2071民初6034号三份判决书生效前签订的，应当以生效判决书的判决结果确认申请人与被申请人之间的债权债务。

2. 该协议中约定的网签134套公寓实际已被不同的法

院查封，被申请人未能按网签协议办理公寓备案、交付、过户手续，以物抵债事实已不复存在。对证据2真实性无法确认，也不确认关联性。被申请人提供该证据实质是对已生效判决有异议，对于申请人收取利息的数额，生效判决已经查明并作出了判决。非申请人收取的款项，与申请人无关。此外被申请人提供的该证据与本案的审理不具有关联性。对证据3的真实性予以确认，不确认所要证明的内容。申请人在强制执行阶段是申请法院查封了该财产，后在执行过程中为了方便被申请人自行盘活资产，申请人同意解除了对该两宗土地及公寓、商铺的查封[详见申请人提供的（2018）粤2071执11824号执行裁定书]，解封后该两宗土地及公寓、商铺又被其他法院及黄石市公安局查封，申请人无法处置该财产。对证据4的真实性予以确认，不确认所要证明的内容。申请人确已向湖北西子置业有限公司破产管理人申报债权，但所申报债权至今分文未得到实现，本案中所涉三份判决书的债权至今均未实现。对证据5、证据6的真实性、合法性、关联性均不予确认。1、该评估报告是由被申请人单方申请的，且评估时间是在2017年，不是现在的时间，按照评估准则，应当以现值评估。同时，该评估报告未考虑物业被查封、手续不齐、能否实际变现等因素，本案的物业被多重、交叉查封，没有变现的可能。2、该评估报告中述及土地上已建有在建工程，按照地随房走的原则，该评估报告没有实际意义。对证据7的真实性、合法性、关联性均不予确认。1、该汇总表及申报表是由被申请人单方制作的，不具有客观性和真实性。同时，该证据上载明的物业价格也是被申请人依据2018

年左右房地产市场行情顶峰期的最好预期价格主观想象的，众所周知，目前房地市场全国范围内跌价幅度均在30%以上，有些地区甚至跌幅超50%，按照湛江市现有行情，其主观想象价格远远超过物业的实际价格。2、依据专业评估单位意见，被申请人现在的物业现状，应按照成本法计价且打8折的原则进行评估。对证据8的真实性无法确认，也不确认关联性。该证据是否真实由法院审核，就内容和形式而言，仅能证明被申请人与包文兵签订了该协议，不能证明该协议内容已履行完毕，更不能证明被申请人已与全部债权人达成了和解（包文兵的债权仅为被申请人的微小部分，不具备任何代表性，详见申请人提供的《湛江永胜实业有限公司债务清单》），被申请人的全部债务并未处理和解决。对证据9的真实性无法确认，也不确认关联性。1、该证据是否真实由法院审核，就该合同的内容和条款而言，反而会增加被申请人的债务，该合同第20.1条（证据第491页）明确约定如被申请人的地块及物业被查封、被拍卖、被抵押权人行使抵押权，被申请人须承担巨额违约金。而本案被申请人的地块及物业已被查封和抵押，被申请人签订该合同就已违约，放任被申请人任性经营管理只会增加更多不必要的债务，必然会严重损害债权人的利益。2、被申请人为了一己私利，不顾债权人反对签订各种事实违约的合同，目的何在？该《酒店管理合同》说是为了启动销售，被申请人门口挂满横幅，打着引入万达美华酒店名义，不顾名下物业已被抵押、多重交叉查封，试图欺骗消费者上当交钱，最终将造成更多的社会问题。对证据10、证据11的真实性无法确认，也不确认关联性。1、

该证据的真实性由法院核实，假设真实，据了解也是因被申请人拖欠原有施工单位工程款，不得以更换施工方重新办理的《建设施工许可证》不能说明任何问题。据申请人了解，被申请人自2018年以来全面停工，现场没有太大变化（期间仅通过欺骗手段找的一个施工方垫资做了门前广场地面铺砖，该施工方也已撤场）。照片均为表面包装，目的正如申请人前述质证意见所说，用于欺骗消费者。2、被申请人的项目已被多重、交叉查封，无法办理综合验收手续，也无法出证。所有债权人均对被申请人现有股东、团队没有任何信任，被申请人无法、也不可能通过协商处理债务问题盘活资产，唯有按照法律规定通过破产重整程序来解决债务纠纷，引入新的投资人盘活资产，恢复正常经营，以解决政府保交楼目标、使债权人得以最大化实现债权。

本院经对双方提交的证据进行审查后认为，申请人提交的证据对本案的事实认定有影响，本院予以采纳；被申请人提交的证据对本案的事实认定没有重大影响，本院不予采纳。

本院查明：永胜公司于2004年10月15日经核准登记注册，经营范围包括房地产开发经营；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2017年12月25日，中山市第一人民法院作出（2017）粤2071民初17414号民事判决书，判决：“永胜公司于判决生效之日起七日内向段华文偿还借款3000万及利息”。判决生效后，段华文依法申请强制执行，法院作出终结本次执行程序的裁定。2019年8月30日，中山市第一人民法院作出（2019）粤2071民初6013号民事判决书，判决：“永胜公司于判决生

效之日起七日内向段华文偿还借款545万元及利息”。判决生效后，段华文依法申请强制执行，法院受理后执行了永胜公司银行存款23094元，后以暂未发现永胜公司有可供执行的财产而作出终结本次执行程序的裁定。2019年8月30日，中山市第一人民法院作出（2019）粤2071民初6034号民事判决书，判决：“永胜公司于判决生效之日起七日内向段华文偿还借款455万元及利息”。判决生效后，段华文依法申请强制执行，法院受理后查明暂未发现永胜公司有可供执行的财产，作出终结本次执行程序的裁定。

另查明：段华文在听证中确认其申请执行时未全部查封永胜公司开发的湛江义乌小商品批发城项目。

本院认为：本案中，申请人主张其申请强制执行债务人永胜公司的执行案件已经终结执行，被申请人已经明显缺乏清偿能力。对此，本院认为，虽然申请人申请强制执行永胜公司案件已终结执行，但因申请人在听证中确认其申请执行时未全部查封被申请人开发的湛江义乌小商品批发城项目。虽然被申请人部分财产存在轮候查封的情形，但轮候查封不代表被申请人的财产不足以清偿全部债务，被申请人名下仍有财产未被处置，申请人提交的证据不足以认定被申请人已具备了破产原因，申请人对被申请人永胜公司提出的破产清算申请缺乏事实依据，本院不予支持。

依据《中华人民共和国企业破产法》第二条第一款的规定，裁定如下：

不予受理段华文对湛江永胜实业有限公司的破产清算申请。

如不服本判决，可于裁定书送达之日起十日内向本院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于广东省高级人民法院。

审 判 长 刘 芳
审 判 员 罗勇峰
审 判 员 武丹莉

二〇二三年十一月七日

本件与原本核对无异

法官助理 王翠茵
书 记 员 冯伊帆

附：相关法律条文

《中华人民共和国企业破产法》

第二条 企业法人不能清偿到期债务，并且资产不足以清偿全部债务或者明显缺乏清偿能力的，依照本法规定清理债务。

企业法人有前款规定情形，或者有明显丧失清偿能力可能的，可以依照本法规定进行重整。