



执行法官林明亨（中）回访造纸厂，了解生产经营情况。

黄珍珍 摄

土地“缩水”起租金风波

二十多年前，老郑倾尽半生积蓄创办造纸厂。乘着城市发展的东风，从几台旧机器、数十名工人的加工车间，逐步升级为拥有智能生产线、员工规模超百人的企业。

随着产能持续扩张，原有厂区空间渐渐局促，原料堆放、成品仓储、物流周转愈发吃紧。2014年，老郑与某村股份合作公司签订租赁合同，承租厂区后方1750平方米空地，作为生产配套仓储用地，租期至2019年5月。

2017年，因深圳重点交通基建项目征地，造纸厂承租的土地面积从1750平方米骤减至750平方米。

“面积少了大半，租金理应相应降低。”老郑多次与村股份合作公司协商，希望按实际面积下调租金，重新签订租赁合同，却始终未能达成共识。一气之下，老郑暂停承租。

租赁期满后，老郑既无撤场搬迁之意，又不愿对簿公堂，便主动补交全部欠租，并按原合同标准交租至2024年2月。

奈何续租事宜谈判始终僵持，村股份合作公司最终决意不再续约，遂

一纸诉状将造纸厂诉至法院。案件经一审、二审，生效判决判令造纸厂限期返还750平方米涉案土地，随后进入强制执行程序。

限高令结束“躲猫猫”

林明亨接手该案后，仔细翻阅卷宗了解情况。他认为，薄薄几页法律文书背后，一头连着本土老牌企业的经营根基，一头系着数百名员工的生产安稳，还关乎村集体切身的土地权益。“如我在执”，这四个字在林明亨脑海中反复回响。他意识到，必须跳出简单的腾退思维，在法理与情理间寻找双方利益的平衡点。

可执行初期，老郑玩起了“躲猫猫”，对法院的执行通知书和财产报告令置之不理，也一直避而不见。

为督促被执行人履行，林明亨果断依法对老郑采取限制高消费措施。没过几天，计划外出洽谈业务的老郑因无法购买机票，主动联系林明亨：“法官，之前是我意气用事。我愿意配合，能不能谈谈？”

难解的“连体婴”困局

当天下午，林明亨带队驱车前往

造纸厂。在老郑的陪同下，他们穿过前方的办公区域、繁忙的生产线，来到后方涉案区域。

眼前的景象让林明亨眉头紧锁：成品纸箱层层堆叠，原料堆满角落，叉车穿梭不息，而这片750平方米的区域与前方房屋钢梁共用、顶棚一体，早已形成不可分割的整体，根本无法简单拆分腾退。

更棘手的是，生效判决仅明确腾退面积，未载明具体四至边界。

“前方虽占地数万平方米，但后方这750平方米就是厂区的‘肺’，专门用来进原料、出成品。”老郑坦言，一旦腾退，物料只能迂回转运、分散堆放，整条物流动线直接打乱，生产效率至少要降三成！

林明亨现场以案释法，严肃讲明拒不履行判决的法律后果，同时兼顾企业生存实际，引导老郑科学划定土地边界，拿出可行的土地划分方案。

为给双方协商留足空间，林明亨还主动与村股份合作公司沟通协调，暂时解除了对老郑的限制高消费措施，为企业留出经营缓冲、和解谈判的余地。

遗憾的是，老郑先后拟定三套划

分方案，均被村股份合作公司否决，案件再度陷入僵局。

居中斡旋解分歧

见状，林明亨邀请村股份合作公司法定代表人老陈到法院，耐心倾听其诉求，深入剖析矛盾症结，寻求化解之道。

调解室内，清茶氤氲，气氛沉静。老陈端起茶杯又缓缓放下，犹豫再三，终于吐露心底真实想法：“林法官，我也跟您说实话。当年为了盘活村里的闲置土地、招商引资，村里以远低于市场价的優惠地价租给老郑。如今片区配套成熟、路网通达，土地价值大幅提升，租期届满适当涨租，也是为守住村集体收益，于情于理都站得住脚。”

话锋一转，老陈的态度十分坚决：“现在就两条路，要么按时腾退土地，要么就按市场价高价续租。”

另一边，老郑听闻有续租余地，心里燃起一丝希望。可当听到对方提出的租金标准后，他瞬间脸色凝重，情绪难掩激动：“这分明是刻意抬价，逼着我们企业搬走！”

双方各执一词，互不相让，调解工作再次陷入胶着。林明亨并未

放弃，而是居中斡旋、耐心疏导，引导双方放下对立心态，换位思考、坦诚沟通。

他语重心长地劝说老陈：“你们将土地出租给老郑，老郑自筹资金建设厂房、完善设施。要是强行腾退，建厂投入、厂房拆除这些损失，极易衍生新的纠纷，双方难免再次打官司。况且当年土地被征用，面积缩减大半，老郑是按原标准足额交租，这份诚意难得可贵。现在老郑愿意续租，你们每年有稳定收入，这不是两全其美吗？”

老陈沉默了一会儿，面露迟疑地说道：“可这租金……”

“租金可以谈。但你不能一口吃成胖子，把人吓跑了。”林明亨笑了笑，“村集体要发展，企业也要生存。你们合作多年了，这点情分还在吧？”

之后，林明亨又单独开导老郑：“早年村里以优惠政策扶持企业发展，这份情谊不能忘。如今地段升值，适当涨租合情合理。你也要权衡利弊，真要是走到强制腾退那一步，损失只会更大。”

法理讲明、情理说透，双方渐渐放下对立心态，原本僵持不下的租金分歧慢慢松动，诉求也逐步向中间靠拢。

最终，双方达成一致共识，签署调解

协议：老郑继续承租750平方米土地，按新约定的价格标准支付租金。村股份合作公司撤回强制执行申请。

回访结束时，夕阳西下，余晖洒满厂房屋顶。看着忙碌的员工和满脸笑意的老郑，林明亨心中满是欣慰。对他而言，执行办案绝非简单的程序终结，而是在坚守法律底线与传递司法温情之间寻找最佳平衡点，化解矛盾，守护民生。

如今，造纸厂生产线全速运转，平稳有序的机器轰鸣声，恰是“法治是最好的营商环境”在基层最生动的回响。

编后

执行案件千千万，可这起“没有腾退的腾退案”却让人体会到司法智慧的分量。如果当初机械执行、一腾了之，造纸厂的生产线会瞬间停摆，100多名员工面临失业，村集体与企业的十几年情分付诸东流，甚至可能衍生出新的诉讼。幸而，执行法官没有把自己当成冷冰冰的“搬家公司”，而是沉下心来听、去算、去劝。最终，750平方米土地没有腾退，却让企业活了、租金涨了、矛盾解了。广东省深圳市宝安区人民法院用这起案件表明：司法有力度，更有温度；执行有刚性，更有温情。

执行线索“掘金”记

□ 本报记者 张磊 本报通讯员 李泽 沈英

本情况后，耐心询问起来：

“您是否去过被执行人公司所在地？”

“他们是针对什么项目投放广告？”

“您再回忆回忆合作细节，比如广告宣传里有没有提到什么物资？”

这句话点醒了李某：“我想起来了！之前我们做的宣传手册上写有‘购房赠礼’，虽说项目终止了，但伴手礼说不定还有，我这就去核实一下。”

很快，李某就激动地拨通了接转中心的电话，这才有了文章开头一幕。

收到线索并核查后的第三天，孙元带着同事赶往伴手礼存

放地——某售楼中心。一行人到达时，发现售楼中心仅有一名保安看守，保安对公司财产情况一无所知。

孙元立即拨打了被执行人陈某的电话，一番释法说理后，陈某来到现场，并承认该售楼中心样板房内存放着奢侈品包、金制饰品等财物。

孙元一行迅速深入样板房内逐一、逐柜寻找，终于发现了若干被执行人的公司的伴手礼盒，内含奢侈品包、丝巾及足金钥匙、黄金书签、银钥匙扣、黄金纪念钞等贵重礼品。孙元带着同事奋战三个小时，逐一核对财物、造册登记，顺利完成此次

现场执行工作，为下一步的财产处置工作奠定了基础。

“从我提供线索到把这些东西带回法院，才短短几天，你们效率太高了！”李某对孙元及同事连连称赞。

“掘金”不止这一次。近来，北京市高级人民法院在全市法院一体推进执行财产线索接转中心规范化建设，统一接收、及时核查当事人及利害关系人提供的各类执行财产线索，不少陷入僵局的执行案件，都靠着接转中心收到的线索“起死回生”。

“哪怕只是一点点蛛丝马迹，我们都会全力以赴挖深挖透，让群众合法权益得到保障。”孙元笑着说。

68岁的他，轻装再出发

□ 严夏菲 黄天宇 古林

过去，仍有13万余元没能还清，申请执行入无奈申请强制执行。

一边是家境困难却坚持还款的被执行人，一边是苦等兑现权益的申请执行人，法律天平这杆秤，该怎么摆？

马小英全面核查了李某的财产状况，发现其所负债务确实是家中变故所致，而非因赌博、挥霍消费等不良原因导致，且一直诚实守信，同时李某已65岁，无固定工作，家里尚有年老体弱的母亲和妻子需要抚养，家庭年收入4万元左右。突如其来

的变故，犹如一记重锤砸向了本就很脆弱的家庭。

于是，她引导李某申请启动“类个人破产”程序，进行全面债务清理。

经审查，如东法院认定李某符合“类个人破产”程序的适用条件，裁定受理了他的申请。

鉴于该案破产管理事务较少，且无需代表被执行人李某另行参加诉讼等其他法律程序，法院根据相关规定，决定由马小英直接履行破产管理人职责。

债权人会议上，法院详细展示了李某的负债原因、还款记录、家庭现状及可供分配财产等状况，全力寻找各方可接受的“最大公约数”。为最大程度保护申请执行人合法权

益，同时考虑到李某涉及交通事故案件申请执行人的家庭状况亦艰难，马小英又通过“司法救助”方式为他们解决了部分赔偿款项。双方约定，李某首期款项履行后，债权人即同意解除对他的失信、限高等强制执行措施；如未按期履约，债权人有权申请恢复强制执行措施。

2023年4月，李某的债务清偿计划获通过，相关债权人的欠款由李某分三年履行完毕。

2026年4月，随着最后一笔执行款汇出，如东法院依法裁定终结李某的“类个人破产”程序。68岁的李某，终于卸下包袱，重新出发。

不选“最快的路”，而走“最稳的路”

□ 曹及登

近日，浙江省兰溪市人民法院在两起涉工程联合体执行案中，不选“最快的路”，而走“最稳的路”，既兑现胜诉权益，又从源头斩断后续纠纷链条。

某建筑集团、某建材公司、某设计公司组成联合体中标兰溪某矿业开发项目，建筑集团为牵头方，三方对外承担连带责任。联合体先后两次以“补足安全生产资金缺口、春节前支付工程款保障农民工工资”为由，向发包方借款930万元。后因项目严重滞后、存在违法转包、发包方解除合同并起诉，法院判决三家企业共同偿还借款本息。

三家企业未履行，案件进入执行程序，承办法官金仙辉查控发现，牵头方建筑集团账户为农民工工资专户无法冻结，设计公司账户有足额案款可扣划。按常规操作直接扣划，案子马上就能执行完毕，但金仙辉却停了手。

“经查，这笔债务实际责任主体是牵头方，设计公司只是因连带责任被牵连。若直接扣钱，设计公司必然起诉追偿，新的纠纷又会涌入法院。”金仙辉认为。他没有立即进行扣划，而是组织三家企业面对面协商，帮助三家企业厘清了“连带责任跑不掉”的法律底线，也点明了“后续追偿费

时费力”的现实问题。最终牵头方主动全额清偿欠款，设计公司账户当天解封，纠纷彻底化解。

设计公司负责人感慨道：“本来以为要先垫钱再打半年官司追偿，没想到法院主动协调从根上解决了问题，既保住了我们的资金流，也省了后续麻烦。”

承办法官水晨也遇到了同类案件。某农业公司联合某勘探设计院、某水利水电公司中标兰溪某乡镇土地整治项目，工程验收后，牵头的农业公司未按约提供保函、支付租金，造成发包方损失884万余元，法院

判决农业公司担主责，水电公司和勘探设计院承担连带责任。

在执行中发现，农业公司名下仅有24万余元存款，无其他财产可供执行，而勘探设计院账户已被足额冻结。水晨先依法扣划农业公司存款，再组织两家连带责任方协商，明晰清偿方式与内部分担规则，提前把所有问题摆上台面。最终两家单位平摊剩余债务，案件顺利执结，未留下任何“后遗症”。

黑龙江富锦

欠款难执陷僵局 组织协商促履行

本报讯 近日，黑龙江省富锦市人民法院高效执结一起承揽合同纠纷案件。

申请执行人李某与被执行人王某因承揽合同纠纷，经富锦法院审理，判决王某向李某支付工程尾款8000元。判决生效后，王某以资金周转困难为由，拒不履行给付义务，无奈之下，李某向法院申请强制执行。案件进入执行阶段，执行干警迅速开展网络财产查控，查实王某名下有轿车等财产，当即依法查封，并传唤王某到庭接受询问。面对王某消极对抗、拒不配合的态度，执行干警耐心释法析理，明确告知其拒不履行生效判决的严重后果，阐明车辆拍卖、失信惩戒、限制高消费乃至刑事追责等法律风险。同时，执行干警充分考量王某经营亏损、资金紧张的实际状况，积极组织双方协商调解。

最终，双方达成执行和解协议，由王某先行支付3000元，剩余5000元分三个月结清。后续王某按期足额付清全部款项，案件顺利执结。（周正）

安徽池州

开展“院长在一线”专项执行攻坚

本报讯 近日，安徽省池州市中级人民法院聚焦群众急难愁盼问题，部署开展“微动执行·院长在一线”涉民生案件集中攻坚行动，汇聚全市法院执行力量，共同推动涉民生案件高效执结。全市两级法院院长充分发挥“一把手”示范引领作用，靠前指挥、带队执行，综合运用罚款、搜查、拘传、拘留等惩戒措施。严厉打击规避执行、抗拒执行行为，对恶意逃避执行的被执行人依法追究拒不执罪。针对“人难找、物难查”这一难点，与公安机关建立高效联动机制，精准核查被执行人轨迹、联系方式等信息，快速锁定被执行人行踪。

专项行动自今年4月9日启动以来，截至5月15日，全市法院已执结涉民生案件439件，执行到位金额5690万元，依法判处拒不执犯罪4人，审结涉拒执刑事自诉案件31件。（安记 戴安琪 金佳佳）

湖南常德武陵

两载欠薪终兑现 绿色通道护民生

本报讯 近日，湖南省常德市武陵区人民法院高效执结一起拖欠农民工工资案件，30名农民工被拖欠近两年的工资及赔偿金235万余元全部执行到位。

汤某等30名农民工向常德市人社局投诉，反映某建筑公司在当地一房地产项目中拖欠工资156万余元。市人社局调查后，作出行政处理决定，责令该公司支付工资及赔偿金共计235万余元。该公司逾期未履行。市人社局向武陵区法院申请强制执行。

武陵区法院受理当日即启动涉农民工欠薪“绿色通道”，坚持优先受理、优先查控、优先处置，执行团队迅速冻结该公司账户资金，足额覆盖执行标的。该公司为规避履行，先后提起行政诉讼及上诉，一审、二审均被依法驳回。法院与人社局协同配合，完善程序、固定证据，为案款发放扫清障碍。最终，该公司足额履行了付款义务，30名农民工的“血汗钱”一分不少地全部兑现。（陶琛 王正浩）

四川华蓥

一句“一家人”巧解五年借贷积案

本报讯 近日，四川省华蓥市人民法院成功执结一起“终本”多年的民间借贷纠纷案。此前，杨某乙因民间借贷纠纷被杨某甲起诉，法院依法判决其偿还欠款，但因其无偿还能力，且名下无财产可供执行，案件依法进入终本程序。

近日，申请执行人杨某甲提供线索称杨某乙藏身于600公里以外的贵州省安顺市。执行法官杨护林收到消息后立马驱车前往，在当地物业协助下，执行法官成功找到杨某乙。但面对法官，杨某乙当场提出杨某甲“有关系、走后门，否则这么远不可能找到我”等质疑言论，意图逃避执行。

杨护林并未强硬回应，而是耐心劝解：“一笔写不出两个‘杨’字，咱俩都是一家人，我知道你也不容易。”杨护林告知被执行人拒执将面临拘留甚至判刑。最终，杨某乙放下侥幸，当场达成和解并支付首笔案款。此案中，法官站在“一家人”的立场上讲利害、谈道理，巧妙解决了“执行不能”的难题。（蒋茂祥 拜志峰）