

【要 闻】

最高人民法院发布第44批指导性案例

指导性案例248号

关键词 刑事/组织卖淫罪/立功/非法手段/立功线索/揭发他人犯罪行为

裁判要点
1.在取保候审期间,行为人为获得立功情节约购毒品并予以揭发的,属于通过非法手段获取立功线索,不应认定为有立功表现。

2.对于被告人提出上诉的案件,原判认定立功等法定从宽处罚情节有误的,二审应当在裁判文书中写明一审判决存在的错误,但根据上诉不加刑原则,不得加重被告人的刑罚。

基本案情

2019年1月至3月,被告人金某与臧某东、郑某、戈某宇共同出资开设养生会所,组织7名卖淫人员从事卖淫活动,四被告人组织他人卖淫非法获利共计人民币62万余元(币种下同)。其中,金某分得76485元。案发后,金某主动投案,并退缴全部违法所得。

另查明,被告人金某于2019年3月至2020年8月因本案被取保候审。其间,为了能够被认定为立功从而得到从宽处罚,金某主动寻找立功线索,通过网络联系李某朋购买毒品。2019年12月,金某为试探李某朋能否从李某朋处购得毒品,在福建省厦门市从李某朋处购买了1.18克甲基苯丙胺(冰毒)。2020年1月,金某为获得更大幅度从宽,向李某朋约购甲基苯丙胺100克,商定在厦门市进行交易。后金某赴厦门市,并向厦门市公安机关揭发该贩卖毒品犯罪行为。在商定的交易地点,公安机关根据金某提供的线索将携带110.61克甲基苯丙胺的李某朋抓获。2021年11月,李某朋因上述贩卖、运输甲基苯丙胺的行为被法院以贩卖、运输毒品罪判处有期徒刑十五年,剥夺政治权利三年,并处没收个人财产人民币五万元,相关裁判已发生法律效力。此外,金某还有协助司法机关抓捕另案犯罪嫌疑人的立功表现。

裁判结果

江苏省宿迁市宿城区人民法院于2020年12月31日作出(2019)苏1302刑初895号刑事判决,认定被告人臧某东、金某、郑某、戈某宇的行为构成组织卖淫罪;同时,认定被告人金某有揭发他人犯罪行为、经查证属实,以及协助司法机关抓捕其他犯罪嫌疑人等立功表现。据此,以组织卖淫罪判处被告人金某有期徒刑三年六个月,并处罚金人民币三十六万元(对其他被告人的判项略)。

关键词 民事/金融借款合同/普通诉讼时效/时效中断/最长权利保护期间/二十年

裁判要点

在债权人持续向债务人主张权利,普通诉讼时效因多次中断而期间未届满的情形下,债务人依据《中华人民共和国民法典》第一百八十八条关于“自权利受到损害之日起超过二十年的,人民法院不予保护”的规定提出诉讼时效抗辩的,人民法院不予支持。

基本案情

1997年10月至12月,德惠市某原种场与某银行德惠市支行等签订四份《抵押担保借款合同》,约定德惠市某原种场向某银行德惠市支行以土地使用权抵偿积欠并抵押贷款共计人民币538.1万元(币种下同)。

1998年6月30日,借款合同约定的履行期限届满,德惠市某原种场未偿还贷款本息,也未完成土地使用权抵押手续。某银行德惠市支行于2006年12月12日向德惠市某原种场发出《债务逾期催收通知书》,德惠市某原种场加盖公章并签署“情况属实”字样。此后,某银行德惠市支行及某银行吉林省分行(2010年案涉贷款债权的清偿责任人)分别于2008年10月22日、2010年8月18日、2012年6月12日、2014年4月8日向

关键词 民事/第三人撤销之诉/建设工程价款优先受偿权/相对放弃/清偿顺位

裁判要点

在建工程的承包人向该工程的抵押权人承诺放弃建设工程价款优先受偿权的,人民法院应当审查放弃行为是否损害建筑工人利益。损害建筑工人利益的,放弃行为无效;不损害工人利益的,放弃行为有效,但仅对该抵押权人产生建设工程价款债权的清偿顺位劣后于抵押权的效果,发包人其他债权人据此主张承包人不享有建设工程价款优先受偿权的,人民法院不予支持。

基本案情

2011年至2012年期间,利辛县某腾置业有限公司(以下简称某腾置业公司)就安徽某楼盘C区、D区一期工程及C区二期工程进行招标。安徽某安建设集团股份有限公司(以下简称某安建设公司)中标,并与某腾置业公司签订建设工程施工合同,承建案涉项目工程。

2016年1月,某腾置业公司委托第三方向安徽利辛某商业银行股份有限公司申请一年期项目贷款人民币2900万

元(币种下同)。利辛县某达融资担保有限公司(以下简称某达担保公司)为该贷款提供担保,某腾置业公司以其正在开发建设的某楼盘D区10号楼的部分房产(共108套房产)抵押给某达担保公司,作为贷款的反担保抵押物。同月,某安建设公司作为施工方出具《在建工程抵押建筑商声明书》,承诺:“1.本公司完全了解并相信该借款资金完全用于某楼

盘项目建设;2.在某达担保公司提供担保的全部债权清偿前,放弃因工程资金结算所承建建筑物变现价值的优先受偿权,并无条件配合某达担保公司依法行使抵押权。”

2017年5月,因第三方逾期未能偿还前述贷款,某达担保公司完成代偿。同年6月,某达担保公司以追偿权纠纷为由诉至安徽省亳州市中级人民法院,要求

某腾置业公司等偿还代偿本息及违约金等。此后,各方达成调解协议,法院确认并作出(2017)皖16民初212号民事调解书,由某腾置业公司等偿还代偿本息及违约金等。

2018年,案涉项目工程建设完工。后因工程款争议,某安建设公司以建设工程合同纠纷为由将某腾置业公司诉至法院,请求判令某腾置业公

司向某安建设公司支付工程款和逾期利息,并确认某安建设公司在前述工程款范围内对案涉工程(安徽某楼盘C区、D区)在拍卖、变卖处置中享有优先受偿权。安徽省亳州市中级人民法院于2020年4月17日作出(2019)皖16民初248号民事判决书:某腾置业公司向某安建设公司支付欠付工程款48733386元及利息,某安建设公司在某腾置业公司欠付工程款范围内变卖安徽某楼盘C区、D区的拍卖价款优先受偿权。经某腾置业公司和某安建设公司上诉,安徽省高级人民法院于2020年12月22日作出(2020)皖民终831号民事判决,驳回上诉,维持原判。

关键词 民事/第三人撤销之诉/建设工程价款优先受偿权/相对放弃/清偿顺位

裁判要点

在建工程的承包人向该工程的抵押权人承诺放弃建设工程价款优先受偿权的,人民法院应当审查放弃行为是否损害建筑工人利益。损害建筑工人利益的,放弃行为无效;不损害工人利益的,放弃行为有效,但仅对该抵押权人产生建设工程价款债权的清偿顺位劣后于抵押权的效果,发包人其他债权人据此主张承包人不享有建设工程价款优先受偿权的,人民法院不予支持。

基本案情

2011年至2012年期间,利辛县某腾置业有限公司(以下简称某腾置业公司)就安徽某楼盘C区、D区一期工程及C区二期工程进行招标。安徽某安建设集团股份有限公司(以下简称某安建设公司)中标,并与某腾置业公司签订建设工程施工合同,承建案涉项目工程。

2016年1月,某腾置业公司委托第三方向安徽利辛某商业银行股份有限公司申请一年期项目贷款人民币2900万

元(币种下同)。利辛县某达融资担保有限公司(以下简称某达担保公司)为该贷款提供担保,某腾置业公司以其正在开发建设的某楼盘D区10号楼的部分房产(共108套房产)抵押给某达担保公司,作为贷款的反担保抵押物。同月,某安建设公司作为施工方出具《在建工程抵押建筑商声明书》,承诺:“1.本公司完全了解并相信该借款资金完全用于某楼

盘项目建设;2.在某达担保公司提供担保的全部债权清偿前,放弃因工程资金结算所承建建筑物变现价值的优先受偿权,并无条件配合某达担保公司依法行使抵押权。”

2017年5月,因第三方逾期未能偿还前述贷款,某达担保公司完成代偿。同年6月,某达担保公司以追偿权纠纷为由诉至安徽省亳州市中级人民法院,要求

某腾置业公司等偿还代偿本息及违约金等。此后,各方达成调解协议,法院确认并作出(2017)皖16民初212号民事调解书,由某腾置业公司等偿还代偿本息及违约金等。

2018年,案涉项目工程建设完工。后因工程款争议,某安建设公司以建设工程合同纠纷为由将某腾置业公司诉至法院,请求判令某腾置业公

司向某安建设公司支付工程款和逾期利息,并确认某安建设公司在前述工程款范围内对案涉工程(安徽某楼盘C区、D区)在拍卖、变卖处置中享有优先受偿权。安徽省亳州市中级人民法院于2020年4月17日作出(2019)皖16民初248号民事判决书:某腾置业公司向某安建设公司支付欠付工程款48733386元及利息,某安建设公司在某腾置业公司欠付工程款范围内变卖安徽某楼盘C区、D区的拍卖价款优先受偿权。经某腾置业公司和某安建设公司上诉,安徽省高级人民法院于2020年12月22日作出(2020)皖民终831号民事判决,驳回上诉,维持原判。

关键词 民事/第三人撤销之诉/建设工程价款优先受偿权/相对放弃/清偿顺位

裁判要点

在建工程的承包人向该工程的抵押权人承诺放弃建设工程价款优先受偿权的,人民法院应当审查放弃行为是否损害建筑工人利益。损害建筑工人利益的,放弃行为无效;不损害工人利益的,放弃行为有效,但仅对该抵押权人产生建设工程价款债权的清偿顺位劣后于抵押权的效果,发包人其他债权人据此主张承包人不享有建设工程价款优先受偿权的,人民法院不予支持。

基本案情

2011年至2012年期间,利辛县某腾置业有限公司(以下简称某腾置业公司)就安徽某楼盘C区、D区一期工程及C区二期工程进行招标。安徽某安建设集团股份有限公司(以下简称某安建设公司)中标,并与某腾置业公司签订建设工程施工合同,承建案涉项目工程。

2016年1月,某腾置业公司委托第三方向安徽利辛某商业银行股份有限公司申请一年期项目贷款人民币2900万

元(币种下同)。利辛县某达融资担保有限公司(以下简称某达担保公司)为该贷款提供担保,某腾置业公司以其正在开发建设的某楼盘D区10号楼的部分房产(共108套房产)抵押给某达担保公司,作为贷款的反担保抵押物。同月,某安建设公司作为施工方出具《在建工程抵押建筑商声明书》,承诺:“1.本公司完全了解并相信该借款资金完全用于某楼

盘项目建设;2.在某达担保公司提供担保的全部债权清偿前,放弃因工程资金结算所承建建筑物变现价值的优先受偿权,并无条件配合某达担保公司依法行使抵押权。”

2017年5月,因第三方逾期未能偿还前述贷款,某达担保公司完成代偿。同年6月,某达担保公司以追偿权纠纷为由诉至安徽省亳州市中级人民法院,要求

某腾置业公司等偿还代偿本息及违约金等。此后,各方达成调解协议,法院确认并作出(2017)皖16民初212号民事调解书,由某腾置业公司等偿还代偿本息及违约金等。

2018年,案涉项目工程建设完工。后因工程款争议,某安建设公司以建设工程合同纠纷为由将某腾置业公司诉至法院,请求判令某腾置业公

司向某安建设公司支付工程款和逾期利息,并确认某安建设公司在前述工程款范围内对案涉工程(安徽某楼盘C区、D区)在拍卖、变卖处置中享有优先受偿权。安徽省亳州市中级人民法院于2020年4月17日作出(2019)皖16民初248号民事判决书:某腾置业公司向某安建设公司支付欠付工程款48733386元及利息,某安建设公司在某腾置业公司欠付工程款范围内变卖安徽某楼盘C区、D区的拍卖价款优先受偿权。经某腾置业公司和某安建设公司上诉,安徽省高级人民法院于2020年12月22日作出(2020)皖民终831号民事判决,驳回上诉,维持原判。

关键词 民事/第三人撤销之诉/建设工程价款优先受偿权/相对放弃/清偿顺位

裁判要点

在建工程的承包人向该工程的抵押权人承诺放弃建设工程价款优先受偿权的,人民法院应当审查放弃行为是否损害建筑工人利益。损害建筑工人利益的,放弃行为无效;不损害工人利益的,放弃行为有效,但仅对该抵押权人产生建设工程价款债权的清偿顺位劣后于抵押权的效果,发包人其他债权人据此主张承包人不享有建设工程价款优先受偿权的,人民法院不予支持。

基本案情

2011年至2012年期间,利辛县某腾置业有限公司(以下简称某腾置业公司)就安徽某楼盘C区、D区一期工程及C区二期工程进行招标。安徽某安建设集团股份有限公司(以下简称某安建设公司)中标,并与某腾置业公司签订建设工程施工合同,承建案涉项目工程。

2016年1月,某腾置业公司委托第三方向安徽利辛某商业银行股份有限公司申请一年期项目贷款人民币2900万

元(币种下同)。利辛县某达融资担保有限公司(以下简称某达担保公司)为该贷款提供担保,某腾置业公司以其正在开发建设的某楼盘D区10号楼的部分房产(共108套房产)抵押给某达担保公司,作为贷款的反担保抵押物。同月,某安建设公司作为施工方出具《在建工程抵押建筑商声明书》,承诺:“1.本公司完全了解并相信该借款资金完全用于某楼

盘项目建设;2.在某达担保公司提供担保的全部债权清偿前,放弃因工程资金结算所承建建筑物变现价值的优先受偿权,并无条件配合某达担保公司依法行使抵押权。”

2017年5月,因第三方逾期未能偿还前述贷款,某达担保公司完成代偿。同年6月,某达担保公司以追偿权纠纷为由诉至安徽省亳州市中级人民法院,要求

某腾置业公司等偿还代偿本息及违约金等。此后,各方达成调解协议,法院确认并作出(2017)皖16民初212号民事调解书,由某腾置业公司等偿还代偿本息及违约金等。

2018年,案涉项目工程建设完工。后因工程款争议,某安建设公司以建设工程合同纠纷为由将某腾置业公司诉至法院,请求判令某腾置业公

司向某安建设公司支付工程款和逾期利息,并确认某安建设公司在前述工程款范围内对案涉工程(安徽某楼盘C区、D区)在拍卖、变卖处置中享有优先受偿权。安徽省亳州市中级人民法院于2020年4月17日作出(2019)皖16民初248号民事判决书:某腾置业公司向某安建设公司支付欠付工程款48733386元及利息,某安建设公司在某腾置业公司欠付工程款范围内变卖安徽某楼盘C区、D区的拍卖价款优先受偿权。经某腾置业公司和某安建设公司上诉,安徽省高级人民法院于2020年12月22日作出(2020)皖民终831号民事判决,驳回上诉,维持原判。

关键词 民事/第三人撤销之诉/建设工程价款优先受偿权/相对放弃/清偿顺位

裁判要点

在建工程的承包人向该工程的抵押权人承诺放弃建设工程价款优先受偿权的,人民法院应当审查放弃行为是否损害建筑工人利益。损害建筑工人利益的,放弃行为无效;不损害工人利益的,放弃行为有效,但仅对该抵押权人产生建设工程价款债权的清偿顺位劣后于抵押权的效果,发包人其他债权人据此主张承包人不享有建设工程价款优先受偿权的,人民法院不予支持。

基本案情

2011年至2012年期间,利辛县某腾置业有限公司(以下简称某腾置业公司)就安徽某楼盘C区、D区一期工程及C区二期工程进行招标。安徽某安建设集团股份有限公司(以下简称某安建设公司)中标,并与某腾置业公司签订建设工程施工合同,承建案涉项目工程。

2016年1月,某腾置业公司委托第三方向安徽利辛某商业银行股份有限公司申请一年期项目贷款人民币2900万

元(币种下同)。利辛县某达融资担保有限公司(以下简称某达担保公司)为该贷款提供担保,某腾置业公司以其正在开发建设的某楼盘D区10号楼的部分房产(共108套房产)抵押给某达担保公司,作为贷款的反担保抵押物。同月,某安建设公司作为施工方出具《在建工程抵押建筑商声明书》,承诺:“1.本公司完全了解并相信该借款资金完全用于某楼

盘项目建设;2.在某达担保公司提供担保的全部债权清偿前,放弃因工程资金结算所承建建筑物变现价值的优先受偿权,并无条件配合某达担保公司依法行使抵押权。”

2017年5月,因第三方逾期未能偿还前述贷款,某达担保公司完成代偿。同年6月,某达担保公司以追偿权纠纷为由诉至安徽省亳州市中级人民法院,要求

某腾置业公司等偿还代偿本息及违约金等。此后,各方达成调解协议,法院确认并作出(2017)皖16民初212号民事调解书,由某腾置业公司等偿还代偿本息及违约金等。

2018年,案涉项目工程建设完工。后因工程款争议,某安建设公司以建设工程合同纠纷为由将某腾置业公司诉至法院,请求判令某腾置业公

司向某安建设公司支付工程款和逾期利息,并确认某安建设公司在前述工程款范围内对案涉工程(安徽某楼盘C区、D区)在拍卖、变卖处置中享有优先受偿权。安徽省亳州市中级人民法院于2020年4月17日作出(2019)皖16民初248号民事判决书:某腾置业公司向某安建设公司支付欠付工程款48733386元及利息,某安建设公司在某腾置业公司欠付工程款范围内变卖安徽某楼盘C区、D区的拍卖价款优先受偿权。经某腾置业公司和某安建设公司上诉,安徽省高级人民法院于2020年12月22日作出(2020)皖民终831号民事判决,驳回上诉,维持原判。

关键词 民事/第三人撤销之诉/建设工程价款优先受偿权/相对放弃/清偿顺位

裁判要点

在建工程的承包人向该工程的抵押权人承诺放弃建设工程价款优先受偿权的,人民法院应当审查放弃行为是否损害建筑工人利益。损害建筑工人利益的,放弃行为无效;不损害工人利益的,放弃行为有效,但仅对该抵押权人产生建设工程价款债权的清偿顺位劣后于抵押权的效果,发包人其他债权人据此主张承包人不享有建设工程价款优先受偿权的,人民法院不予支持。

基本案情

2011年至2012年期间,利辛县某腾置业有限公司(以下简称某腾置业公司)就安徽某楼盘C区、D区一期工程及C区二期工程进行招标。安徽某安建设集团股份有限公司(以下简称某安建设公司)中标,并与某腾置业公司签订建设工程施工合同,承建案涉项目工程。

2016年1月,某腾置业公司委托第三方向安徽利辛某商业银行股份有限公司申请一年期项目贷款人民币2900万

元(币种下同)。利辛县某达融资担保有限公司(以下简称某达担保公司)为该贷款提供担保,某腾置业公司以其正在开发建设的某楼盘D区10号楼的部分房产(共108套房产)抵押给某达担保公司,作为贷款的反担保抵押物。同月,某安建设公司作为施工方出具《在建工程抵押建筑商声明书》,承诺:“1.本公司完全了解并相信该借款资金完全用于某楼

盘项目建设;2.在某达担保公司提供担保的全部债权清偿前,放弃因工程资金结算所承建建筑物变现价值的优先受偿权,并无条件配合某达担保公司依法行使抵押权。”

2017年5月,因第三方逾期未能偿还前述贷款,某达担保公司完成代偿。同年6月,某达担保公司以追偿权纠纷为由诉至安徽省亳州市中级人民法院,要求

某腾置业公司等偿还代偿本息及违约金等。此后,各方达成调解协议,法院确认并作出(2017)皖16民初212号民事调解书,由某腾置业公司等偿还代偿本息及违约金等。

2018年,案涉项目工程建设完工。后因工程款争议,某安建设公司以建设工程合同纠纷为由将某腾置业公司诉至法院,请求判令某腾置业公

司向某安建设公司支付工程款和逾期利息,并确认某安建设公司在前述工程款范围内对案涉工程(安徽某楼盘C区、D区)在拍卖、变卖处置中享有优先受偿权。安徽省亳州市中级人民法院于2020年4月17日作出(2019)皖16民初248号民事判决书:某腾置业公司向某安建设公司支付欠付工程款48733386元及利息,某安建设公司在某腾置业公司欠付工程款范围内变卖安徽某楼盘C区、D区的拍卖价款优先受偿权。经某腾置业公司和某安建设公司上诉,安徽省高级人民法院于2020年12月22日作出(2020)皖民终831号民事判决,驳回上诉,维持原判。

关键词 民事/第三人撤销之诉/建设工程价款优先受偿权/相对放弃/清偿顺位

裁判要点

在建工程的承包人向该工程的抵押权人承诺放弃建设工程价款优先受偿权的,人民法院应当审查放弃行为是否损害建筑工人利益。损害建筑工人利益的,放弃行为无效;不损害工人利益的,放弃行为有效,但仅对该抵押权人产生建设工程价款债权的清偿顺位劣后于抵押权的效果,发包人其他债权人据此主张承包人不享有建设工程价款优先受偿权的,人民法院不予支持。

基本案情

2011年至2012年期间,利辛县某腾置业有限公司(以下简称某腾置业公司)就安徽某楼盘C区、D区一期工程及C区二期工程进行招标。安徽某安建设集团股份有限公司(以下简称某安建设公司)中标,并与某腾置业公司签订建设工程施工合同,承建案涉项目工程。

2016年1月,某腾置业公司委托第三方向安徽利辛某商业银行股份有限公司申请一年期项目贷款人民币2900万

元(币种下同)。利辛县某达融资担保有限公司(以下简称某达担保公司)为该贷款提供担保,某腾置业公司以其正在开发建设的某楼盘D区10号楼的部分房产(共108套房产)抵押给某达担保公司,作为贷款的反担保抵押物。同月,某安建设公司作为施工方出具《在建工程抵押建筑商声明书》,承诺:“1.本公司完全了解并相信该借款资金完全用于某楼

盘项目建设;2.在某达担保公司提供担保的全部债权清偿前,放弃因工程资金结算所承建建筑物变现价值的优先受偿权,并无条件配合某达担保公司依法行使抵押权。”

2017年5月,因第三方逾期未能偿还前述贷款,某达担保公司完成代偿。同年6月,某达担保公司以追偿权纠纷为由诉至安徽省亳州市中级人民法院,要求

某腾置业公司等偿还代偿本息及违约金等。此后,各方达成调解协议,法院确认并作出(2017)皖16民初212号民事调解书,由某腾置业公司等偿还代偿本息及违约金等。

2018年,案涉项目工程建设完工。后因工程款争议,某安建设公司以建设工程合同纠纷为由将某腾置业公司诉至法院,请求判令某腾置业公

司向某安建设公司支付工程款和逾期利息,并确认某安建设公司在前述工程款范围内对案涉工程(安徽某楼盘C区、D区)在拍卖、变卖处置中享有优先受偿权。安徽省亳州市中级人民法院于2020年4月17日作出(2019)皖16民初248号民事判决书:某腾置业公司向某安建设公司支付欠付工程款48733386元及利息,某安建设公司在某腾置业公司欠付工程款范围内变卖安徽某楼盘C区、D区的拍卖价款优先受偿权。经某腾置业公司和某安建设公司上诉,安徽省高级人民法院于2020年12月22日作出(2020)皖民终831号民事判决,驳回上诉,维持原判。

关键词 民事/第三人撤销之诉/建设工程价款优先受偿权/相对放弃/清偿顺位

裁判要点

在建工程的承包人向该工程的抵押权人承诺放弃建设工程价款优先受偿权的,人民法院应当审查放弃行为是否损害建筑工人利益。损害建筑工人利益的,放弃行为无效;不损害工人利益的,放弃行为有效,但仅对该抵押权人产生建设工程价款债权的清偿顺位劣后于抵押权的效果,发包人其他债权人据此主张承包人不享有建设工程价款优先受偿权的,人民法院不予支持。

基本案情

2011年至2012年期间,利辛县某腾置业有限公司(以下简称某腾置业公司)就安徽某楼盘C区、D区一期工程及C区二期工程进行招标。安徽某安建设集团股份有限公司(以下简称某安建设公司)中标,并与某腾置业公司签订建设工程施工合同,承建案涉项目工程。

2016年1月,某腾置业公司委托第三方向安徽利辛某商业银行股份有限公司申请一年期项目贷款人民币2900万

元(币种下同)。利辛县某达融资担保有限公司(以下简称某达担保公司)为该贷款提供担保,某腾置业公司以其正在开发建设的某楼盘D区10号楼的部分房产(共108套房产)抵押给某达担保公司,作为贷款的反担保抵押物。同月,某安建设公司作为施工方出具《在建工程抵押建筑商声明书》,承诺:“1.本公司完全了解并相信该借款资金完全用于某楼

盘项目建设;2.在某达担保公司提供担保的全部债权清偿前,放弃因工程资金结算所承建建筑物变现价值的优先受偿权,并无条件配合某达担保公司依法行使抵押权。”

2017年5月,因第三方逾期未能偿还前述贷款,某达担保公司完成代偿。同年6月,某达担保公司以追偿权纠纷为由诉至安徽省亳州市中级人民法院,要求

某腾置业公司等偿还代偿本息及违约金等。此后,各方达成调解协议,法院确认并作出(2017)皖16民初212号民事调解书,由某腾置业公司等偿还代偿本息及违约金等。

2018年,案涉项目工程建设完工。后因工程款争议,某安建设公司以建设工程合同纠纷为由将某腾置业公司诉至法院,请求判令某腾置业公

司向某安建设公司支付工程款和逾期利息,并确认某安建设公司在前述工程款范围内对案涉工程(安徽某楼盘C区、D区)在拍卖、变卖处置中享有优先受偿权。安徽省亳州市中级人民法院于2020年4月17日作出(2019)皖16民初248号民事判决书:某腾置业公司向某安建设公司支付欠付工程款48733386元及利息,某安建设公司在某腾置业公司欠付工程款范围内变卖安徽某楼盘C区、D区的拍卖价款优先受偿权。经某腾置业公司和某安建设公司上诉,安徽省高级人民法院于2020年12月22日作出(2020)皖民终831号民事判决,驳回上诉,维持原判。

关键词 民事/第三人撤销之诉/建设工程价款优先受偿权/相对放弃/清偿顺位

裁判要点

在建工程的承包人向该工程的抵押权人承诺放弃建设工程价款优先受偿权的,人民法院应当审查放弃行为是否损害建筑工人利益。损害建筑工人利益的,放弃行为无效;不损害工人利益的,放弃行为有效,但仅对该抵押权人产生建设工程价款债权的清偿顺位劣后于抵押权的效果,发包人其他债权人据此主张承包人不享有建设工程价款优先受偿权的,人民法院不予支持。

基本案情

2011年至2012年期间,利辛县某腾置业有限公司(以下简称某腾置业公司)就安徽某楼盘C区、D区一期工程及C区二期工程进行招标。安徽某安建设集团股份有限公司(以下简称某安建设公司)中标,并与某腾置业公司签订建设工程施工合同,承建案涉项目工程。

2016年1月,某腾置业公司委托第三方向安徽利辛某商业银行股份有限公司申请一年期项目贷款人民币2900万

元(币种下同)。利辛县某达融资担保有限公司(以下简称某达担保公司)为该贷款提供担保,某腾置业公司以其正在开发建设的某楼盘D区10号楼的部分房产(共108套房产)抵押给某达担保公司,作为贷款的反担保抵押物。同月,某安建设公司作为施工方出具《在建工程抵押建筑商声明书》,承诺:“1.本公司完全了解并相信该借款资金完全用于某楼

盘项目建设;2.在某达担保公司提供担保的全部债权清偿前,放弃因工程资金结算所承建建筑物变现价值的优先受偿权,并无条件配合某达担保公司依法行使抵押权。”

2017年5月,因第三方逾期未能偿还前述贷款,某达担保公司完成代偿。同年6月,某达担保公司以追偿权纠纷为由诉至安徽省亳州市中级人民法院,要求

某腾置业公司等偿还代偿本息及违约金等。此后,各方达成调解协议,法院确认并作出(2017)皖16民初212号民事调解书,由某腾置业公司等偿还代偿本息及违约金等。

2018年,案涉项目工程建设完工。后因工程款争议,某安建设公司以建设工程合同纠纷为由将某腾置业公司诉至法院,请求判令某腾置业公

司向某安建设公司支付工程款和逾期利息,并确认某安建设公司在前述工程款范围内对案涉工程(安徽某楼盘C区、D区)在拍卖、变卖处置中享有优先受偿权。安徽省亳州市中级人民法院于2020年4月17日作出(2019)皖16民初248号民事判决书:某腾置业公司向某安建设公司支付欠付工程款48733386元及利息,某安建设公司在某腾置业公司欠付工程款范围内变卖安徽某楼盘C区、D区的拍卖价款优先受偿权。经某腾置业公司和某安建设公司上诉,安徽省高级人民法院于2020年12月22日作出(2020)皖民终831号民事判决,驳回上诉,维持原判。

关键词 民事/第三人撤销之诉/建设工程价款优先受偿权/相对放弃/清偿顺位

裁判要点

在建工程的承包人向该工程的抵押权人承诺放弃建设工程价款优先受偿权的,人民法院应当审查放弃行为是否损害建筑工人利益。损害建筑工人利益的,放弃行为无效;不损害工人利益的,放弃行为有效,但仅对该抵押权人产生建设工程价款债权的清偿顺位劣后于抵押权的效果,发包人其他债权人据此主张承包人不享有建设工程价款优先受偿权的,人民法院不予支持。

基本案情

2011年至2012年期间,利辛县某腾置业有限公司(以下简称某腾置业公司)就安徽某楼盘C区、D区一期工程及C区二期工程进行招标。安徽某安建设集团股份有限公司(以下简称某安建设公司)中标,并与某腾置业公司签订建设工程施工合同,承建案涉项目工程。

2016年1月,某腾置业公司委托第三方向安徽利辛某商业银行股份有限公司申请一年期项目贷款人民币2900万