

佛山市天富房地产有限公司破产清算案 关于建设工程施工合同纠纷案判决情况的报告

(2021)粤0608破4号

天富破产管字4-16号

佛山市天富房地产有限公司各债权人：

佛山市天富房地产有限公司(下称天富公司)破产清算案【(2021)粤0608破4号】，管理人正在办理。

现管理人将中建四局第六建设有限公司(下称中建四局)诉天富公司建设工程施工合同纠纷一案【一审案号：(2020)粤06民初270号、二审案号：(2021)粤民终4261号】的审判情况，依法报告如下：

一、中建四局提起诉讼

(一) 双方签订《施工合同》等

2013年11月14日，中建四局与天富公司签订《广东省建设工程标准施工合同(2009)》(下称《施工合同》)、《佛山市高明荷城新天地广场项目施工总承包补充协议书》(下称《补充协议》)、《佛山市高明荷城新天地广场项目施工总承包补充协议书2》(下称《补充协议2》)，由其承建天富公司开发的高明荷城新天地广场项目(下称新天地项目)，负责土建工程部分和机电安装工程部分，合同暂定价为25,000万元。

2016年5月25日，中建四局进场施工建设。2018年4月20日，新天地项目施工至主体结构封顶。后因天富公司未依约支付施工进度款，涉案工程陷入缓建、停建状态。

2019年4月12日、10月15日，中建四局与天富公司先后签订《结算书》《补充结算书》《补充结算造价汇总表》(以下统称《结算汇总》)，双方确认工程总造价为219,273,252.08元。

(二) 中建四局起诉

2020年8月20日，中建四局向佛山市中级人民法院(下称佛山



中院)提起诉讼,要求判决《施工合同》《补充协议》《补充协议2》自起诉之日起解除、天富公司向其支付工程款96,139,941.90元及自2019年10月21日起至付清之日止按年利率8%计算的逾期付款利息,并主张对涉案工程享有建设工程价款优先受偿权。

(三) 天富公司破产清算

2021年4月27日,佛山市高明区人民法院(下称高明区法院)依法裁定受理天富公司破产清算【(2021)粤0608破申1号】,并于同年6月8日依法指定广东天地正律师事务所担任管理人【(2021)粤0608破4号】。

二、一审判决情况

2021年8月20日,佛山中院作出(2020)粤06民初270号《民事判决书》:1.判决确认《施工合同》《补充协议》《补充协议2》于2020年11月26日解除;2.判决确认中建四局对天富公司享有的债权为101,908,127.70元;3.中建四局对新天地项目工程折价或拍卖所得价款在欠付工程款83,963,426.99元范围内享有建设工程价款优先受偿权;4.驳回中建四局其他诉请。

2021年8月24日,管理人收到邮寄的上述判决。

三、上诉情况

2021年9月7日,管理人向广东省高级人民法院(下称省高院)提起上诉,主张:1.若《施工合同》《补充协议》《补充协议2》解除,将使天富公司重整成功受阻、新天地项目有可能真正陷入烂尾、业主房屋交付不成,产生社会维稳问题,故一审判决解除该等合同错误;2.一审判决采信《结算汇总》等确认涉案工程造价错误,应依法启动司法鉴定确定工程造价;3.即使按《结算汇总》计算天富公司未付工程款,但因数据错误导致多计算的土方工程款156,366.95元、天富公司垫付电费193,920.73元及中建四局依法依规应承担的误期

赔偿费 2,555 万元依法应在天富公司应付工程款中予以抵扣,故一审判决认定涉案未付工程款为 96,139,941.90 元,并据此确认中建四局对天富公司享有的债权金额错误;4. 一审判决以 91,308,901.23 元作为工程款本金计算利息并据此确认中建四局对天富公司享有的债权金额错误;5. 中建四局已丧失工程款优先受偿权,故一审判决中建四局享有工程款优先受偿权错误。

2021 年 9 月 10 日,天富公司第一次债权人会议表决同意提起该案上诉,并且相关上诉费用作为破产费用从天富公司破产财产中支付。

四、二审判决情况

2022 年 11 月 2 日,省高院作出(2021)粤民终 4261 号《民事判决书》,认定一审法院判决确认《施工合同》《补充协议》《补充协议 2》解除和中建四局对涉案工程款项享有优先受偿权的认定及处理符合法律规定;《结算汇总》是双方真实意思表示,也是双方对涉案工程施工事宜的最终确认而具有约束力。遂判决:驳回上诉,维持原判。

2022 年 12 月 19 日,管理人收到邮寄的上述判决。

特此报告。

佛山市天富房地产有限公司管理人

负责人: 

二〇二二年十二月二十一日

附: 管理人名称: 广东天地正律师事务所;

联系人: 廖姝婷律师、吴文豪律师;

联系电话: 0757-83288726、15875738780、13825580663;

联系地址: 佛山市禅城区季华五路 10 号金融广场 24 楼。