

江西财经大学法学院全真案例研究系列丛书

丛书主编：邓 辉

商事法案例

研究指引

吴 萍 谢志红 著

 吉林大学出版社
JILIN UNIVERSITY PRESS

江西财经大学法学院全真案例研究系列丛书

丛书主编：邓 辉

图并查照目 (CIP) 数据

商事案例研究丛书

吉林：吉林出版集团，2008.12

(江西财经大学全真案例研究系列丛书)

ISBN 958-7-2601-4015-4

商事法案例

研究指引

商事案例研究丛书

著 吴 萍 谢志红 著

吉 昌
编 印
城 建
版 社
5.00元

李 萍 谢志红 著

 吉林大学出版社
JILIN UNIVERSITY PRESS

ISBN 958-7-2601-4015-4

104-1015-4

吉林出版集团

地址：长春市明春路43号

发行部电话：(0431) 88442

网址：http://www.jlu.edu.cn

E-mail: jlu@jlu.edu.cn

图书在版编目 (CIP) 数据

商事法案例研究指引/吴萍, 谢志红著.

—长春: 吉林大学出版社, 2008. 12

(江西财经大学法学院全真案例研究系列丛书/邓辉主编)

ISBN 978 - 7 - 5601 - 4012 - 4

I. 商… II. ①吴…②谢… III. 商法 - 案例 - 分析
— 中国 IV. D923. 995

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2009) 第 000093 号

书 名: 商事法案例研究指引

作 者: 吴 萍 谢志红 著

责任编辑、责任校对: 李国宏 (sheira@163.com)

封面设计: 创意广告

吉林大学出版社出版、发行

长春市华艺印刷有限公司印刷

开本: 787×960 毫米 1/16

2008 年 12 月 第 1 版

印张: 14.625 字数: 320 千字

2008 年 12 月 第 1 次印刷

ISBN 978 - 7 - 5601 - 4012 - 4

定价: 24.00 元

版权所有 翻印必究

社址: 长春市明德路 421 号 邮编: 130021

发行部电话: 0431 - 88499826

网址: [http: // www. jlup. com. cn](http://www.jlup.com.cn)

E-mail: [jlup@mail. jlu. edu. cn](mailto:jlup@mail.jlu.edu.cn)

前言

案例,作为审判活动的重要载体,在总结审判经验、指导司法实践、促进法学研究和辅助法学教育等方面均发挥着不可或缺的重要作用。改革开放的30年,不仅是中国经济建设腾飞的30年,也是中国法治建设飞速发展的30年。随着人们法律意识的日益提高,各类纠纷案件不断增长;而经济生活和社会矛盾的日新月异也使纠纷案件呈现出复杂、多样的特点。所有这些都给我们的法学研究提供了新的素材,但也给我们的法学教育工作增加了前所未有的难度。以往的法学教育,多侧重于对法学基本理论的剖析和阐述,较少于对司法实践中典型案例的归纳和分析,这样既忽略了通过对典型案例的直观认识强化对法学理论的理解和掌握的重要作用,也在一定程度上降低了法科学生从理论学习向实践运用的转化效率。对此,学界和业界众多有识之士纷纷提出了各种观点和见解,普遍认为理论应当与实践相结合,积极开展法学教育中案例教学与研究,应当是未来中国法学教育发展的重要任务之一。

然而,想要将有关法学理论与司法实践完美、有机地结合在一起,一般而言则是知易行难。近年来,我们本着优化配置现有教学资源、深入挖掘蕴含于在职法律硕士生中的实践教学资源以及充分利用现有实践教学基地的原则,对法学理论与司法实践相结合的问题进行了有益尝试,积极开展了以“辩讲写练”为主线的教学改革。

“讲”——就是由课程主讲老师讲授基本知识、基本理论、基本方法。“讲”既有在教学中使学生夯实理论基础、掌握基本方法的含义,又有强调整个讲课过程师生互动的要求。

“辩”——就是注重培养学生的思辨精神及辩论技能。在课堂教学中实现“师师辩”、“师生辩”、“生生辩”,在非课堂教学中注重开展各种形式的辩论赛以及精心安排模拟法庭活动。具体措施是:(1)“双师教学”的实施。“双师”即每堂课由一名主讲教师和一名(或几名)辅讲教师组成。两位(或几位)老师就同一教学内容发表各自的观点,相互补充和质疑。双师教学又可以分为三个环节,简言之就是“一听二问三辩”。“一听”是指参与课堂教学的教师坐在教室中与其他同学一同听主讲

教师对相关问题基础知识的讲授;“二问”则是指参与课堂教学的教师在听课的过程中可随时发问,也可引导学生发问;“三辩”是指双师就事先已准备好或临时提出的理论或实务上的争议问题进行全面的辩论。(2)辩论赛。即组织学生开展各种形式的辩论赛,从大一到大四,所有学生都要参与。

“写”——就是注重培养学生从事法律实务工作所需的写作与综合分析能力。开设专门的法律文书写作课程,要求学生利用假期写作社会调查报告,在实践性较强的一些课程中要求学生撰写以真实的司法案例为基础的案例分析报告,学院还创办《法域群儒》杂志鼓励学生写作法律论文。具体措施是:(1)建立司法案卷库制度。学院要求每位在职法硕学生提供一个真实的案例材料。法学院现在已收集到了307份案卷材料,已整理装订成册充实资料库。案卷分为刑事法卷、民法卷、商事法卷和行政法卷。(2)建立在职法律硕士学生参与课堂案例教学制度。即教师邀请或要求提供该案例的在职法硕学生参与课堂教学。(3)建立学生阅读案卷、撰写阅卷报告的考核制度。对于全真案例课程采取阅读案卷、撰写阅卷报告的考核方法。(4)创办《法域群儒》杂志。

“练”——就是注重实践教学环节,注重提高学生的专业素质、培养学生的法律综合实务能力。突出的表现形式就是模拟法庭活动和形式多样的社会实践活动。具体措施是:(1)现实庭审。法学院每学期组织两次左右的现实庭审活动,为强化现实法庭(庭审)活动的效果,法学院提出了现实庭审活动“一观、二问、三评议”程序:“一观”是指学生观摩庭审活动;“二问”是指庭审结束后,学生向主持、参与庭审活动的法官、检察官和律师提问;“三评议”则是指庭审结束后,法官离开后,学生与教师就庭审情况进行讨论,教师对庭审程序和实体上的问题进行答疑。(2)模拟法庭。为增强模拟法庭的逼真性,达到了三项要求:一是模拟法庭的案例必须来自司法实践;二是模拟法庭的庭审活动由在职法硕学生中富有检控、辩护及审判经验的检察官、律师和法官指导;三是模拟法庭的庭审结束后,安排在职法硕学生中的检察官、律师或者法官学员和法学院的教师分别进行点评。(3)法律综合模拟实习。为改变校外实习走过场的现状,学院开展了校内实习活动。本科生四年级第一学期开展为期两个月的校内模拟实习,设立模拟法院、模拟检察院、模拟律师事务所,并由在职法律硕士全程参与并指导模拟实习活动,为学生营造了模拟司法实态的实习环境。(4)建立在职法硕学生指导本科生开展社会调查的制度。本科生利用寒暑假及毕业实习之机,自大二开始,每个暑期都在在职法硕学生的指导下进行一次社会调查,并撰写调研报告。(5)建立法硕学生与本科生共同为企业、社会提供法律服务的法律服务共同行动制度。法硕学生与其所指导的本科生定期到合作企

业开展法律咨询、法律知识宣讲;企业、商户遇有法律问题,可随时向联系的学生进行咨询,在法硕学生指导下进行解答。

“讲辩写练”教学改革,以重构教学流程和创新教学方式为基础,充分整合教学资源 and 拓展教学空间,并以各项教学制度为保障,使其能够制度化、常态化。与传统的法学教育方法相比较,其创新点表现为:(1)通过“讲”、“辩”、“写”、“练”教学环节的重构,使教学流程得到了有效的质量控制,实现了教学环节的交融化。通过“双师教学”、“全真案例教学”、模拟法庭与法律模拟实习等形式,使“讲”中有“辩”、“讲”中有“练”、“辩”中有“讲”、“辩”中有“写”、“辩”中有“练”,讲、辩、写、练四个环节各有所侧重,但彼此又实现了有机交融,并贯穿整个教学流程。(2)通过“双师教学”、“全真案例教学”等形式,实现了课堂教学的互动化。“双师教学”、“全真案例教学”,既活跃了课堂气氛、开阔了学生视野、强化了学生学习的主体性,又创设了师生互动的教学情景,形成了师生学习的共同体。(3)通过建立国内首创的全真案例库,实现了教学内容的生成化。法学教育全真案例库的建立为国内首创,它不仅成为案例教学的优质教学资源,也为模拟法庭、法律模拟实习提供最鲜活的素材,使理论教学内容进一步得到激活,使司法实际得以呈现,使前沿问题得到发生,使学生的学习兴趣得到激发,形成了教学内容的生成场。(4)通过现实庭审、模拟法庭、法律综合模拟实习、实践基地、法律咨询等法律实践活动,实现了教学情景的亲历化。它通过使学生亲临法庭审理案件的真实场景、进行模拟演练等,营造出接近司法实态的教学环境,从而克服了灌输式教学方法下的空洞与枯燥,极大地增强了学生对司法活动的真实感受并升华了理性的感悟,实现了教学情景的亲历化。

与之相适应的是,学院充分利用我院的在职法律硕士学生多为政法系统尤其是法院系统干部的优势,建立起了国内极具特色的法学全真案例库。库内案例均为由在职法律硕士学生提供的真实案例材料,一般均包括起诉书、答辩状、双方证据材料及质证意见、原被告的律师代理词、案件判决书以及案件的相关法律文书等材料。法学全真案例库的建立,为我院的法学教育改革提供了坚实的基础。但是,有了先进的教学理念和厚实的资源优势并不意味着就能取得良好的教学效果。相对而言,法学本科学生的理论积淀还不充实,逻辑分析和判断能力还有待提高。因此,如何指导学生提高对案件的分析和归纳能力,怎样从真实案件中找到问题的焦点,如何从典型性案件中抽象出其所反映的基本理论,就成为我们教学工作中需要重点思考的问题。为此,立足于先进教学方式的探索,以自身的资源优势为依托,我院推出了本套丛书,希望通过这种探索对上述问题能够找到一定的解答,进而为进一步地思考和改进夯实基础。具体而言,本丛书有以下鲜明的特点:

一、分类的合理性。本丛书共有《刑事法案例研究指引》、《民法案例研究指引》、《商事法案例研究指引》、《行政法案例研究指引》、《经济法案例研究指引》和《法学专业实践教学的理论与实践》六部,既有各主要部门法的典型案例研究,又有对法学专业实践教学的理论以及法学教育理论与实践结合问题的深度探讨。

二、案例的典型性。本丛书精选本学院法学全真案例库中的极具代表性和典型性的案例,所选的均为真实案例。这些案例或反映了某一类案件的共性,或提炼了司法实践中的疑点、难点问题,或代表了某些法律空白,均对各部门法学理论研究极具研究价值和指导意义,也可以通过代表性案件的归纳,指导学生提高对法学理论的直观理解和掌握。

三、编排的科学性。本丛书所选编的案例均由案情简介、律师代理词、法院判词和法理评析四个部分组成。首先,在简要介绍基本案情的基础上列出该案例的焦点问题,帮助读者即时掌握该案的争议要点;其次,真实还原该案例的律师代理词和法院判词;最后,立足于前述内容的基础上,由本学院多位从事法学教育工作多年的学者对案件的核心问题作出法理评析,评析的重心主要放在对案件审理的思考方法和对法律适用问题的讨论上,对该案例中体现的代表性问题从法理的基础上进行了理论分析,以期实现对法律与法理的融会贯通。

我们希望这套丛书的推出,能够对法学教育的理论与实践有机结合问题有所裨益,能够为法学教育事业的发展略尽绵薄之力。由于水平有限,书中难免会有错误、疏漏之处,敬请指正!

江西财经大学法学院院长、教授、博士 邓 辉

二〇〇八年十月

目 录

第一部分 公司法

- ◆一、缙云公司诉仙都房地产开发有限公司、周某光董事损害股东利益纠纷案 /1
- ◆二、中国东方资产管理公司南昌办事处诉江西南飞纺织机械有限责任公司等借款合同纠纷案 /31
- ◆三、黄某磊等诉赣州新盛稀土实业有限公司等股权纠纷案 /61

第二部分 证券法·票据法·破产法

- ◆四、东航金茂控股有限公司诉国泰君安证券股份有限公司等借款合同纠纷案 /92
- ◆五、孙某林诉刘某桂票据追索权上诉纠纷案 /116
- ◆六、广东国际信托投资公司破产案 /132

第三部分 保险法·海商法

- ◆七、陈某华等诉吉安平安保险支公司保险合同案 /155
- ◆八、江西省公路机械工程局与中国人民保险股份有限公司江西省分公司保险理赔纠纷案 /179
- ◆九、韩国租赁发展有限公司因船舶碰撞造成船载有毒物质污染海域申请海事赔偿责任限制案 /204

参考文献 /223

第一部分 公司法

一、缙云公司诉仙都房地产开发有限公司、 周某光董事损害股东利益纠纷案

◆ 裁判要览

一、案情简介①

原告：缙云县城乡房地产开发有限公司

住所地：浙江省缙云县五云镇紫薇北路××号

法定代表人：李某岳，该公司总经理

委托代理人：胡某立、罗某飞，江西某律师事务所律师

被告：井冈山市仙都房地产开发有限公司

住所地：江西省井冈山市新城区

法定代表人：周某光，该公司董事长

委托代理人：詹某华，浙江某律师事务所律师

被告：周某光

住所地：浙江省缙云县电力公司

委托代理人：詹某华，浙江某律师事务所律师

2002年11月16日，缙云县城乡房地产开发有限公司（以下简称缙云公司）与

① 江西省吉安市中级人民法院民事判决书(2006)吉中民二初字第60号。该案资料已收录于《江西财经大学法学院法学教育全真案例·商事法卷》。

周某光、赵某瑰、沈某华、李某峰、金某中(以下简称电力方^①)签订《合作开发井冈山山市新区房地产协议书》,约定共同投资设立井冈山市仙都房地产开发有限公司(以下简称仙都公司),合作经营井冈山新区 387 亩房地产开发业务。2003 年,仙都公司开始兴建金都花园,2004 年竣工。由于楼盘销售不畅,仙都公司经营发生严重困难。2005 年 5 月 8 日,仙都公司股东会召开会议决定(以下简称《5·8 决议》)将尚未销售的房屋以低于成本的价格对股东和除江西省以外的客户进行异地销售,并执行不同的销售价格。其中,股东购房住宅均价 420 元/m²,车库 500 元/m²,商铺 2800 元/m²;非股东购房,住宅均价 500 元/m²,车库 580 元/m²,商铺 3100 元/m²。在执行《5·8 决议》过程中,原告缙云公司认为被告仙都公司错误地理解和执行了股东会形成的《5·8 决议》,给原告造成了巨大的经济损失,故双方形成纠纷,诉诸法院。

二、当事人争议的焦点

(一)原告的诉讼请求

原告缙云公司诉称:2002 年 12 月,原告与周某光、赵某瑰、沈某华、李某峰、金某中共同组建仙都公司。公司注册资本 2000 万元,其中缙云公司占 49%,其他五名股东即周某光、赵某瑰、沈某华、李某峰、金某中,占 51%。2003 年,仙都公司开始兴建金都花园,2004 年竣工。由于楼盘销售不畅,公司经营发生严重困难。2005 年 5 月 8 日,仙都公司股东会召开会议决定将尚未销售的房屋以低于成本价对股东和除江西省外的客户进行异地销售,并执行不同的销售价格,其中:股东购房住宅均价 420 元/m²,车库 500 元/m²,商铺 2800 元/m²;非股东购房,住宅均价 500 元/m²,车库 580 元/m²,商铺 3100 元/m²。但被告仙都公司却对非股东也以股东价格进行销售,致使仙都公司的销售收入减少了 4342936 万元。另外,在楼盘销售过程中,仙都公司的陈某平等 3 名职工,错误地理解和执行股东会决议,以股东价购房后进行转售的方式牟取利润,其销售溢价款应归仙都公司所有。虽然被告曾多次强烈要求我方即原告缙云公司在股东会议记录上认可销售收入减少的合法性,但原告缙云公司认为,销售收入的减少是被告错误地执行股东会的决议和严重渎职行为所致,且被告仙都公司的上述行为,给原告缙云公司造成巨大的经济损失,故向法院提起诉讼,要求被告仙都公司承担赔偿责任之责。2007 年 2 月 12 日,原告缙云公司变更请求,主张被告仙都公司对非股东以股东进行房屋销售所减少的收

^① 周某光、赵某瑰、沈某华、李某峰、金某中均为某电力公司的员工(编者注)。

入为 2425463.2 元;同时,被告在未召开股东会和董事会的情况下,通过抵押融资方式以极低价格将房屋变相卖给杨某意等人,造成损失 6298172 元。请求:

1.判令被告赔偿(或追回)股东价与非股东价销售房屋价差计 2425463.2 元;

2.判令被告赔偿(或追回)以极低价格抵押融资造成的损失 6298172 元;

3.依据《公司法》第 183 条的规定,裁定仙都公司组织清算;

4.诉讼费用由被告承担。

(二)被告的答辩意见

第一被告仙都公司辩称:受原告云锦公司委托,由原告云锦公司代其,人云锦公司

1.关于案件争议的性质。本案缙云公司是仙都公司的股东,而非公司的监事。缙云公司是以股东身份为维护其自身利益而提起的诉讼。缙云公司起诉的对象是仙都公司及董事长,诉请的是股东利益受损。据此,本案争议的性质是股东对公司、董事损害股东利益之诉,而非原告缙云公司所言的是股东提起的公司及董事损害公司利益之诉。

2.缙云公司作为仙都公司的股东,在法律上无权对公司提起诉讼,即股东对公司不享有诉权。有限责任公司由股东出资组建,股东以其出资额对公司承担责任,公司对外以其全部财产对公司的债务承担有限责任,股东以股权的形式享有公司资产收益,参与重大决策和选择管理者等权利。在法律上,既不存在公司损害公司利益的情形,也不存在公司损害股东利益的情形,只存在公司董事、监事、经理等管理人员损害公司利益、股东利益以及股东间的利益之争情形,缙云公司的诉请,不属于前述情形,依法应予驳回。

3.缙云公司诉请赔偿售房差价 8723635.2 元,于法无据。公司是企业法人,享有法人财产权,即使存在该差价也只能属公司所有,而非股东所有。

4.仙都公司低价销售部分房屋和融资抵押以回笼急需资金是有效的民事行为,也是确保公司和股东根本利益的必要措施。仙都公司是销售商品房的惟一所有人,依法有权决定如何销售房屋。(1)关于差价 2425463.2 元的问题。无论是《5·8 决议》、《4·26 决议》以及缙云公司自身隐名股东的《8·19 会议纪要》均明确低价销售的目的是调动股东的购买积极性,这里的股东就是包含隐名股东在内的全部实际出资者,在册股东仅是隐名股东的代表。电力方组织销售完成的购房者都是电力方的实际出资者,全是在册股东和隐名股东,故根本不存在该差价损失事实。(2)关于融资抵押差价损失 6298172 元的问题。仙都公司未与抵押权人签订房屋买卖协议,抵押权人尚未通过买卖行为而取得相应的房屋所有权。所以,本案不存在 8723635.2 元房差损失。同时,审计报告确认该笔款项不能形成销售收入。

《5·8决议》的形成是鉴于公司1900万元银行贷款于2006年6月2日到期必须偿还,当时的房产销售市场疲软的危急情形。8723635.2元房差损失成立应具备以下条件:异地销售行为发生在2006年5月8日至2006年5月15日期间;销售价低于《5·8决议》确定的异地销售价;在2006年5月15日前有异地购房客户按决议价购买,且该期间按股东价和异地价出售回笼的资金已达2700万元。

5.公司对隐名股东采取股东价销售和融资抵押措施是合作双方股东代表、董事长、董事兼总经理李某岳代表双方股东和董事会作出的决定,李某岳又是缙云公司的法定代表人,其行为后果依法由缙云公司承受。在诉称的8723635.2元房差损失中,由周某光签字并于2006年5月27日加盖公司公章的抵押融资合同6份,计款项1324.06万元;有未经公司任何人签字,但加盖了公司公章的隐名股东(包括缙云公司隐名股东)购房销售合同124份,计款项1175.30万元。2006年7月之前,公司公章一直由李某岳掌控,前述合同的签署均在2006年5月15日至李某岳交出公章之前,即李某岳掌控公司公章期间。

6.关于诉请组织公司清算问题。法律和公司章程均明确规定公司清算以公司解散、撤销的事实发生为前提,在公司依法存续,项目开发基本完成,相关房产销售及产权过户手续等还必须依赖公司办理完成的情形下,不存在任何解散、撤销公司的法定情形;同时,缙云公司亦未提供任何事实依据,故应依法予以驳回。

综上,缙云公司的诉请应予驳回。

第二被告周某光辩称:

1.同意仙都公司的答辩意见。

2.第二被告周某光和李某岳是公司的主要负责人,也是合作双方的股东代表。作为公司董事长,第二被告周某光认为自己没有任何违反法律和公司章程规定的义务,缙云公司诉请其承担赔偿责任无事实和法律依据。

3.关于《5·8决议》的落实及异地销售和融资抵押措施的决策与实施问题。(1)《5·8决议》形成后,第二被告周某光即指示李某岳组织经营班子对具体定价到房工作予以落实,并要求总经理安排营销部经理徐某如(缙云公司股东)在缙云组织销售工作,但李某岳和徐某如未积极开展工作。至2006年5月15日,公司未实现股东会决议确定的2700万元销售目标。2006年5月15日后,仙都公司销售目标还未实现,公司面临危急时刻,李某岳提议按股东会决议调整异地销售方法,只要能成交,可按股东价向异地进行销售,以务求完成销售目标。为此,第二被告周某光向电力方股东进行了通报。(2)在实施过程中,第二被告周某光签字并加盖了仙都公司公章的融资抵押合同6份计款项1324.06万元,由公司工作人员及李某

岳认可或经办的异地价销售合同 124 份计款项 1175.30 万元。在 2006 年 7 月底之前,公司印章一直由李某岳掌控,上述销售合同和融资抵押合同的签署均在得到了他的认可后经办的。(3)销售和融资抵押所得款项的使用。前述收入均用于公司归还到银行贷款等。退一步讲,即便该措施不当,也应由第二被告周某光和李某岳共同对该融资抵押措施后果承担责任。综上,第二被告周某光作为仙都公司的董事长,忠实而勤勉地履行了法律和公司章程规定的义务,不存在任何损害公司和股东利益的禁止性行为。在公司危急情况下参与经办处置的融资抵押合同也没有违反股东会决议和损害公司利益,更得到缙云公司法定代表人协助、支持和确认。缙云公司诉请第二被告周某光赔偿损失,依法不能成立。

三、裁判要旨

法院查明,2002 年 11 月 16 日,缙云公司与周某光、赵某瑰、沈某华、李某峰、金某中签订《合作开发井冈山市新区房地产协议书》,约定共同投资设立仙都公司,合作经营井冈山新区 387 亩房地产开发业务。2002 年 12 月 15 日,仙都公司召开股东会,确认了公司的名称,审议通过了公司章程,并选举周某光、李某岳、沈某华、李某峰、吕某兴为仙都公司董事,赵某瑰、金某中、胡某玲为公司监事。其中李某岳、吕某兴、胡某玲为缙云公司代表,其他人为电力方代表。同日,仙都公司召开第一届董事会第一次会议,选举周某光为董事长、法定代表人,李某岳为总经理主持公司日常经营管理工作。同年 12 月 16 日,仙都公司章程公布,确定公司注册资本为 588 万元。其中:周某光、赵某瑰、沈某华、李某峰、金某中出资共计 2998800 元占 51%,缙云公司出资 2881200 元占 49%;并确定了董事会为公司的权力机构,公司在营业期限届满、董事会决议、因合并和分立需要、违反国家法律法规被依法责令关闭的情况下应予解散等内容。仙都公司成立后不断融资,积极开展房地产开发业务。2006 年 4 月 24 日,井冈山市农行向仙都公司发出《关于要求按期归还我行项目贷款的函》,称仙都公司向井冈山农行的贷款余额 1900 万元于 2006 年 6 月 2 日到期,务请仙都公司于 2006 年 6 月 2 日前按期偿还,否则井冈山农行将采取法律措施,处置抵押物变现归还贷款本息。

2006 年 5 月 8 日,仙都公司股东会形成金都花园后期开发经营决议即《5·8 决议》。该决议确定,根据井冈山新城区房产开发形成供大于求,当前房产销售市场疲软,资金回笼困难,银行贷款和公司股东内外融资不能及时偿还这一情形,为切实解决偿还银行贷款这一当务之急,经公司股东会研究决定:

1. 由于银行贷款于 2006 年 6 月 2 日到期必须按期偿还这一实际,考虑到当前

公司融资难度,合作双方一致同意:在当地改进营销方法,加大营销力度,同时向股东和在异地(除江西省以外)低价销售部分房产。在2006年5月30日前,按向股东销售价和异地(除江西省外)销售价限量销售,总额控制在2700万元以内。如果近期内有大客户购房,则相应降低控制指标。如果在5月15日前双方合计未能完成销售任务,调整异地销售方法,务求实现销售目标。

2.为调动广大股东购房积极性,及时组织资金偿还银行贷款,公司以低于成本价的30%组织股东购房:住宅均价420元/㎡,车库500元/㎡,商铺(两层按一层计价)2800元/㎡;异地销售价以低于成本价的17%销售:住宅均价500元/㎡,车库580元/㎡,商铺(两层按一层计价)3100元/㎡。向股东销售与异地销售具体价格由公司经营班子协同营销公司定价到房。

3.在还清银行贷款后,公司在营运过程中有现金产生时,优先偿还工程款、股东融资款及公司对外融资款的本息等。

合,为偿还银行借款,仙都公司、电力方、缙云公司执行《5·8决议》向股东和非股东销售房屋、车库和商铺。依据被告提供的清册(不含股东)、缙云公司的自认和《5·8决议》的规定,经统计具体销售及价差情况如下:仙都公司本部按股东价向李某军等15个客户(非股东)销售房屋32套,面积3776.52㎡;销售车库18间,面积335.65㎡;两项计价1848680元;按照决议的住宅价款为1888261元,车库价款为194677元,两项计价2082938元;两者价差为234258元。电力方按股东价向郑某燕等63个客户(非股东)销售房屋94套,面积14263.396㎡,单价在300~470元之间,计价6221555.35元;按照决议的价款为7131698元,两者价差为910142.65元;销售车库73间,面积1596.89㎡,单价500元,计价798444元;按照决议的价款为926196.2元;两者价差为127752.2元;销售商铺10间,面积81939㎡,单价2800元,计价2294292元;按照决议的价款为2540109元;两者价差为245817元。上述三项价差计1283711.85元。缙云公司自认的陈某平等三人销售房屋39套,面积5676.34㎡,单价451.2元,计价2561164.6元,价差277005.4元;销售车库35间,面积812.4㎡,单价553.8元,计价449907.12元,价差21284.88元。上述两项价差计298290.28元。另外,缙云公司依据缙云仙都会计师事务所的缙仙会专审字(2006)079号“关于对仙都公司房产销售收入等的审计报告”主张电力方按股东价向浙江庆元县电力局销售房屋36套,面积4779.5㎡,单价431元,计价2059964.5元,价差329785.5元。

2006年5月27日,以仙都公司和周某光为一方(甲方)与杨某意、丁某标、上海诚伦电力设备有限公司(以下简称诚伦公司)、杨某光、洪某五客户(乙方)签订金都

花园部分商品房抵押融资合同,约定甲方在开发金都花园过程中,因资金发生困难特以房产抵押向乙方融资。房产抵押期为3个月,3个月内如甲方归还抵押款,则按抵押款的130%归还给乙方;3个月内未能归还抵押款,抵押物归乙方所有。为稳定当地房地产市场,乙方1年内不准以低于公司销售价在当地转售抵押物。乙方如果要部分房产办理按揭手续,甲方应积极协同乙方办理相关手续,待按揭贷款到达甲方账户以后,按揭款及时支付给乙方;乙方取得抵押权9个月后可自行组织销售,也可按乙方约定价格由甲方销售;在乙方取得房产处置权后,甲方在5年内不得注销公司。如甲方公司主要股东股权发生变更,需提前3个月通知乙方,并办理好合同延续手续或协助办好全部产权证手续;协议自乙方在2006年6月1日付清购房款后生效。然仙都公司至今未履行该抵押融资合同的还款义务,抵押权人未对相应的抵押房屋实现抵押权。缙云公司按照抵押融资合同及附表,统计各抵押权人的房屋及差价损失情况如下:杨某意的房屋62套,面积11117.49m²,均价426.06元/m²,当时的市场价652元/m²,价差2501435元;车库60间,面积1499.22m²,均价500元/m²,当时的市场价700元/m²,价差299844元;商铺13间,面积770.2m²,均价2800元/m²,当时的市场价3800元/m²,价差770200元,以上三项价差计3571479元。丁某标的房屋2套,面积183.52m²,均价435元/m²,当时的市场价652元/m²,价差39823.84元;车库2间,面积38.38m²,均价500元/m²,当时的市场价700元/m²,价差7676元,以上二项价差计47499.84元。杨某光的房屋3套,面积459.03m²,均价438元/m²,当时的市场价652元/m²,价差98079.4元;车库2间,面积56m²,均价500元/m²,当时的市场价700元/m²,价差11200元,以上二项价差计109279.4元。洪某的房屋16套,面积3842.88m²,均价419.99元/m²,当时的市场价652元/m²,价差891548.16元;车库16间,面积358.92m²,均价500元/m²,当时的市场价700元/m²,价差71784元,以上二项价差计963332.16元。诚伦公司的房屋27套,面积4607.22m²,均价428.1元/m²,当时的市场价652元/m²,价差1031556.5元;车库27间,面积630.07m²,均价500元/m²,当时的市场价700元/m²,价差126094元;商铺8间,面积475.21m²,均价2800元/m²,当时的市场价3800元/m²,价差475210元,以上三项价差计1632860元。以上五客户抵押融资价差合计为6324450.8元。

2006年12月25日,李某岳向仙都公司董事会汇报称:鉴于董事长错误执行《5·8决议》,我作为公司总经理,对此表示不能赞同。同时,我对于公司的日常工作已交代公司副总经理朱某森,并于2006年7月将“井冈山市仙都房地产开发有限公司”公章壹枚交于周董事长转朱副总经理执掌,且本次董事会交办事宜,我已要

求朱副总经理具体办理,但重大事项仍须董事会研究及本人签名方可。同年12月18日,缙云公司向本院提起诉讼。

法院认为,仙都公司章程是根据股东的真实意思表示并以法定形式予以公示的协议。公司章程具有自治的性质,其不仅对制定公司章程的各股东具有约束力,也对董事及经理等管理人员具有约束力,同时公司应按照章程的规定进行经营和管理。对于法律未予禁止且公司章程已规定的涉及公司、股东和高级管理人员之间利益的事项,公司章程的规定具有法律效力。仙都公司章程明确规定,仙都公司的股东为周某光、赵某瑰、沈某华、李某峰、金某中及缙云公司。周某光辩称仙都公司实际存在隐名股东,因其未提供相应的证据证实,其抗辩理由不能成立。

股东会作出的《5·8决议》,是各方股东的真实意思表示,内容不违反法律和行政法规的强制性规定,为合法有效。该决议中约定的异地销售办法,对有关销售背景、对象、价格及方式均进行了规范。公司章程与决议构成了仙都公司异地销售方法的惟一依据。《5·8决议》第2条约定,为调动广大股东购房积极性,及时组织资金偿还银行贷款,公司以低于成本价的30%组织股东购房:住宅均价420元/m²,车库500元/m²,商铺(两层按一层计价)2800元/m²;异地销售价以低于成本价的17%销售:住宅均价500元/m²,车库580元/m²,商铺(两层按一层计价)3100元/m²。向股东销售与异地销售具体价格由公司经营班子协同营销公司定价到房。但在实际操作和履行过程中,作为仙都公司的法定代表人、董事长周某光没有尽到法定代表人的职责,没有履行忠实、勤勉义务,错误理解股东与非股东的界限,导致仙都公司及其股东违反公司章程和决议,把大量的房屋以股东价向非股东进行销售,侵害了仙都公司及其股东缙云公司的利益,作为仙都公司的股东缙云公司有权通过诉讼方式进行救济。缙云公司具有诉权,可以作为本案的适格原告。鉴于本案是董事损害股东利益,故案由应定为董事损害股东利益纠纷。周某光辩称缙云公司不具备原告主体资格,其无权提起诉讼,理由不能成立。

在履行《5·8决议》过程中,仙都公司、电力方和缙云公司均存在对非股东以股东价的方式进行销售。其中仙都公司造成的价差为234258元;电力方造成的价差为1283711.85元;缙云公司造成的价差为298290.28元。缙云公司自身销售造成的价差损失,应由其自己承担,而不应把它计算在本案的责任范围之内。仙都公司执行《5·8决议》系各方股东的共同行为,其形成的价差损失亦不应成为缙云公司的请求范围之内,故本案的价差损失为1283711.85元。周某光应对该损失承担赔偿责任。因缙云公司提起诉讼的目的是代表仙都公司消除公司所蒙受的损失,恢复公司的应有权利,相应的利益不能直接归于股东缙云公司,而只能归于仙都公

司,仙都公司不是本案的实质被告,仙都公司不应承担本案的民事责任。周某光辩称缙云公司对其主张损失缺乏法律和事实依据,理由不能成立。

仙都公司周某光与杨某意等人签订的用部分商品房抵押融资合同,系仙都公司周某光在未召开股东会和董事会的情况下与抵押权人对融资及房屋抵押处分的约定,这种低价以房抵债融资行为,既违反了我国的相关法律规定,也损害了公司及其他股东的利益,故该抵押融资合同没有法律效力。但鉴于抵押融资合同尚未完全履行,相应的价差损失数额无法确定。因此,缙云公司可在该价差损失确定后,另行主张权利,本案不予处理。

《中华人民共和国公司法》第183条规定:“公司经营管理发生严重困难,继续存续会使股东利益受到重大损失,通过其他途径不能解决的,持有公司全部股东表决权10%以上的股东,可以请求人民法院解散公司。”本案中,虽然股东间的利益冲突矛盾导致公司的有效运行失灵,但仙都公司的状态未达到章程中规定的解散程度。同时,缙云公司主张解散公司进行清算,与本案损害赔偿的案由、法律关系和当事人诉讼地位均不相同,可由缙云公司另行主张,本案不予处理。

综上,依照《中华人民共和国公司法》第20条第1、2款、第150条、第153条和第183条之规定,判决如下:

(1)被告周某光赔偿售房价差损失1283711.85元归于井冈山市仙都房地产开发有限公司;

(2)驳回原告缙云县城乡房地产开发有限公司的其他诉讼请求。

如果未按判决指定的期间履行给付金钱义务,应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第232条之规定,加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费61672元,财产保全费12500元,合计74172元,由原告缙云县城乡房地产开发有限公司负担22251.6元,被告周某光负担51920.4元。

◆ 背景知识

本案是董事损害股东利益纠纷案。其分析路径可以从两方面入手:一是股东利益如何保护;二是如何防止董事及高级管理人员滥用权力。

一、股东利益保护的相关问题

(一) 累积投票制

《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》),2005年修订公布的称新《公司