

# 刑事追赃成功拍卖 交付却受阻

## 上海二中院强制腾退非法占用人维护买受人合法权益

农贸市场被认定为赃物，拍卖成交支付受阻

2018年，上海二中院刑事审判庭对缪某等犯集资诈骗罪作出了生效判决，缪某等人被判处有期徒刑15年，剥夺政治权利5年，并处罚金50万元，同时违法所得予以追缴并按比例发还集资参与者，不足部分责令继续退赔并按同等原则分别发还。2019年1月，该案件由上海二中院刑庭移交二中院执行局执行。

承办法官陈华荣通过查阅卷宗，立即认识到缪某等人集资诈骗案执行的复杂程度：不仅被告人本身涉案众多，而且需要清偿的受害者人数达3000余人，案件标的也高达2亿余元，需处置的住宅、办公楼等有50余套……

陈华荣不敢耽搁，立即启动了执行措施，成功追回赃款1000余万元，并于2019年6月29日对涉案35套房产进行网络司法拍卖，最终拍卖成交16套。

这16套成交的标的中，有一个是被强制清场拍卖的农贸市场。据了解，该农贸市场登记在缪某经营的上海某贸易公司名下，实际上就是缪某用集资诈骗来赃款购买的资产。

拍卖成交后，2019年7月3日，该农贸市场买受人将全部尾款交到上海二中院。不过同时该市场摊贩纷纷向上海二中院网拍办反映，自称是该市场管理人的某经营管理公司得知拍卖成交的消息后，强制要求每个摊贩一次性交纳6个月租金，否则停水停电。

陈华荣得知情况后，考虑到该公司的非法占用不仅严重影响了市场所有摊贩的正常经营，且一旦菜场因停电停水而停业，菜场周边市民的正常生活也将受到严重影响，且该经营管理公司的行为也严重损害了买受人的合法权益。因此，陈华荣当机立断，决定迅速处置这一非法占用“法拍房”情况，及时维护买受



执行法官现场做笔录

夏佳超 摄

人、众多市场摊贩和周边市民的合法权益。

### 查明真相，市场管理人确系非法占用

陈华荣与法官助理张利余于7月4日到单位核实情况。经查明，涉案市场原权利人为某投资管理公司，此次强制摊贩交纳租金的经营管理公司是该投资管理公司设立的市场管理人。2014年5月，因投资管理公司未履行法院判决书所确定的清偿义务，上海市长宁区人民法院（以下简称上海长宁法院）裁定拍卖投资管理公司名下的农贸市场。

2014年9月，缪某经营的贸易公司通过竞价，以3232万元竞得农贸市场。同年10月，上海长宁法院裁定上述房地产转归贸易公司所有，但贸易公司却并未办理房产过户手续。

之后缪某等人集资诈骗案案发，相关人员均已被采取刑事强制措施。投资管理公司继续

非法占用该菜市场，并与下属经营管理公司连续多年收取摊贩租金。陈华荣要求上述公司将非法收取的租金全部交至法院。但是投资管理公司的法定代表人下落不明，经营管理公司宣称自己是该市场唯一合法经营主体，收取租金行为合法，拒绝履行相应义务。

### 强制清场腾退，占用人主动配合

了解情况后，陈华荣法官约谈了买受人，告知其农贸市场有关情况，并加急制作了拍卖成交执行裁定书。

同时约谈了非法占用人，释法说理，要求其搬离农贸市场。但该公司管理人员拒不执行，认为房产证上登记的权利人一直是投资管理公司，即使拍卖成交，贸易公司没有办理产权过户手续，不享有菜市场的所有权，法院不应将农贸市场拍卖，更不能要求其搬离。

陈华荣决定采取进一步的强制措施，他立即做好了风险评估，制定了清场方案，准备强制腾退。7月5日下午，他和张利余、执行司法警察大队等人赶赴农贸市场强制清场。

到达现场后，陈华荣指挥司法警察维护现场秩序，找到农贸市场管理人办公室，再次要求经营管理公司搬离，并告知其拒不履行的法律后果。最终，市场经营公司的管理人员主动配合清场行动，移交了相关办公场所和管理资料，该农贸市场成功交付给了买受人。

至此，一场牵涉众多利益主体的腾退执行案件，得以快速、妥善解决，切实维护了买受人、市场摊贩和周边居民的合法权益。

### ◆法官说法

涉腾退类案件一直是法院执行案件中的难点，本案就是一起典型的腾退案件。该案涉案人数多、影响面广，如果不妥善、快速处置，极易引发新的次生问题。

陈华荣法官表示，按照我国《物权法》相关规定，本案中农贸

市场系贸易公司经司法拍卖取得，自法院出具拍卖成交并强制过户的裁定书生效之日起，该不动产即发生物权变动的效力，且该效力并不以登记为生效要件。因此，即使贸易公司未办理过户手续，竞买成功后，农贸市场也应由其

所有，文中某投资管理公司和经营管理公司明显为非法占用。

缪某等集资诈骗案案发后，农贸市场被法院认定为赃物，那么在上海长宁法院出具的拍卖成交裁定书生效之日起，非法占用人向菜场摊贩收取的租金属于赃物

的收益，依法应当予以追缴。

本案中，面对非法占用人拒不搬离的情况，执行法官进行了充分的释法说理，并果断采取强制清场的执行措施，最终非法占用人主动配合法院执行，使得拍卖成交的农贸市场顺利交付。



## 住豪宅开豪车，看上去很“文艺”

# 精致花艺师竟是“老赖”

“法治报记者 夏天 法治报通讯员 姚卫华

“小薄荷的清香，牛油果色的柏利恒，白色的洋兰……”朋友圈中晒着各色迷人的鲜花束，逛着优雅的意大利餐厅，写着“一事精致，足以动人”的文艺签名。这是海归花艺师于女士近期的微信朋友圈内容。透过这些图片文字，呈现出的是丰富多彩的日常生活。殊不知，光鲜亮丽的背后，她竟是被法院纳入失信被执行人名单、采取限制高消费的对象。近日，涉嫌拒不执行的于女士被法官强制拖走了私家车。迫于执行压力，她开始陆续向法院账户汇入欠款。本案也最终全额执行完毕，收回全部借款及利息。

### 花艺师借钱不还 法院发出执行通知书

2018年年初，做花艺生意的于女士因资金周转问题向朱大姐借款50万元整。双方签订借款合同，约定了借款金额、借款期限以及逾期还款需支付的利息、违约金等内容。一个月的借款期限到后，于女士并没有按期归还借款。朱大姐多次向于女士催要未果。无奈之下，朱大姐提出仲裁申请。经仲裁，于女士需返还本金50万元，并按年利率24%的标准，自

2018年2月25日起至借款本金实际偿付之日止的利息，及律师费、仲裁费等。仲裁生效后，于女士仍未归还。朱大姐遂向上海一中院提出强制执行。2019年4月，一中院执行局向于女士发出了执行通知书。

### 住豪宅开豪车 还钱却是“挤牙膏”

执行法官经过调查，发现于女士名下银行卡内并无钱款，但其在上海古北地段有一套160平米的房屋，以及一辆价值60余万元

的汽车。首次执行谈话，于女士并未到场。依朱大姐申请，上海一中院将于女士纳入了失信被执行人名单，并采取了限制高消费的措施。见此情形，于女士终于在第二次执行谈话时露面，并表示会在两周内将钱款全部打入法院账户。但截至5月12日，于女士共支付了不足57万元，仍有十几万钱款未汇入。至此，执行法官再次同于女士联系，于女士表示会在5天内将剩余钱款补齐。然而此次谈话之后，于女士便处于“失联”状态，电话不接、短信不回，对自己银行账户内的钱款情况也未主动及时反馈到法院。

执行法官不断监控其账户信息，只要发现于女士账户内有钱款进入便立即扣划。至7月10日，于女士仍有6万余元未支付。

### 豪车被扣 花艺师终不再拖

面对于女士有能力执行而不积极配合执行的行为，执行法官果断采取上门搜查措施。7月10日下午，执行法官获悉“失联”的于女士此刻或许就在地处古北的豪宅中。执行法官王胜军一行遂抓紧时间前往。见到执行

法官的于女士明显有些慌张和意外，面对法官的询问也是支支吾吾。进入于女士家中，只见偌大的房间已没有一件家电，反而堆砌着各种杂乱的纸箱、杂物、垃圾，地板上的脏乱可用无从下脚来形容。

法官：“后面欠款为何一直不缴纳？”于女士：“你们也看到了，我最近一直在忙着搬家，实在没时间。”“那为何不接法院电话？”“一般陌生号码我都不接的。”

法官：“我们先前已将法院电话告知于你，法院的来电手机都会有提示，怎么会是陌生号码？”面对法官的接连追问，于女士有些语无伦次，回答道：“上海号码我不接的……”之后便不知所措，不作回答了。

执行法官当场向于女士宣读了已支付钱款情况，以及尚需支付的金额，并告知其有能力执行而不配合执行将涉嫌拒执罪。至此，于女士仍在以各种借口推迟着钱款缴纳日期。鉴于此，执行法官表示需要扣押其车辆，但于女士谎称车钥匙已找不到。因于女士不配合，执行法官便强制将其车辆拖走。

迫于执行压力，于女士开始陆续主动向法院账户汇入欠款。本案终于全额执行完毕，收回全部借款及利息。