

恶意抵押房产设置执行障碍

上海一中院执行法官敏锐洞察 促使被执行人主动履行义务

□法治报记者 夏天
法治报通讯员 姚卫华

被执行人将自己名下房产抵押出去，就可以规避法院的执行了吗？近期，上海市第一中级人民法院（以下简称上海一中院）在案件执行关键时期，及时发现被执行人恶意抵押房产，有能力执行而拒不执行的行为，见招拆招，将涉嫌拒执罪的被执行人移送公安机关，促使被执行人主动履行义务。

边控“找到”被执行人 不料房屋已设抵押难执行

3年前，小军与小秋因债务问题产生纠纷，法院判决小秋偿还小军相关债务。但是判决生效之后，小秋迟迟没有履行义务。于是，小军向上海一中院申请强制执行。执行立案后，小秋一直未曾露面，执行法官便对小秋采取了限制出境的措施。2016年9月8日，小秋在浦东机场出境时受阻，只好主动同执行法官取得联系。后来，小秋向法院申报了自己的个人财产，其中一幢位于江苏常熟的房屋是本案可供执行的主要财产。然而，执行并没有想象中那么顺利。执行法官发现，该房屋已经设置高额抵押，如司法拍卖，所得

款项尚不够支付抵押款。

执行法官敏锐查案 发现抵押个中蹊跷

执行法官张华松见此情形，敏锐地察觉到这处房屋的抵押有问题。为解开心中疑惑，他和同事在查封这处房屋后，又前往常熟房地产交易中心调取该房屋的相关档案资料。经过一番核查，执行法官们还真的发现了个中蹊跷。小秋的房屋抵押合同约定的是2012年与案外人小金之间的欠款，累计金额达431万余元，借款期限为十年。而这份合同的签订日期却是2016年8月31日，办理抵押申请的日期则为2016年9月14日。这一日期距离小秋在机场得知自己被法院边控后仅一周。这是巧合，

还是有意为之，执行法官决定抓住这一线索继续深入调查。

紧接着，执行法官调查了小秋银行账户，通过仔细核查账户流水，发现在2012年间小秋同案外人小金之间存在多笔往来账目。而小秋在与法官的谈话中声称这些借款当时均无借条，经过执行法官详细询问，小秋也只能讲明其中两笔借款详情，其余几笔却无法解释。面对小秋含糊的解释，执行法官对小秋时隔多年另行设置所谓借款抵押的行为严重存疑，并多方查证。在执行法官出示的多份调查证据面前，小秋终于承认是自己在得知案件被强制执行后，为阻碍法院查控和财产变现，才决定对多年前汇入自己账户的两笔款项以借款名义作了房产抵押，企图通过给房屋设置权利负担来规避法院的强制执行。

涉嫌拒执罪移送公安 被执行人主动履行义务

针对小秋拒不履行义务且恶意设置执行障碍的行为，法院于2018年7月31日对小秋实施了司法拘留。然而小秋在被司法拘留15日后仍拒不履行。法院认为，小秋有能力执行而拒不执行，情节严重，已涉嫌拒不执行判决、裁定罪，遂将此案移送公安机关立案侦查。小秋意识到自己的行为涉嫌拒执罪，可能面临刑罚，她主动联系到小军和执行法官，希望能达成和解。经协商，小秋同意将常熟的房屋作价500万元抵偿给小军指定的过户人员，自愿将该房屋现有的抵押权，配合办理房屋的过户手续，并支付本案相关执行费用。

◆法官说法

该案执行法官张华松回顾这起案件的执行过程，谈及了自己的两点执行感悟。其一，本案能够及时发现被执行人小秋对其房产进行恶意抵押的行为，再次说明在执行办案过程中跑现场、留意细节的重要性。如果当时仅仅凭借被执行人提供的房产信息，在网络系统中查询确认就无法发现该处房产具体抵押的档案信息。其二，在该案的具体执行过程中，善于发现和捕捉被执行人的心理活动也很关键。被执行

人小秋具有典型的抗拒执行的心态，哪怕执行法官已识破她恶意抵押的行为，她依然企图通过各种借口来“蒙混过关”拖延时间，直至执行法官将调查到的事实证据一一摆在她面前时，她内心的心理防线才被攻破。待司法拘留15日后，小秋又表现出仍不配合的抵赖心态。在此情况下，小秋的种种行为已涉嫌拒执罪。及时将该案移送公安机关，将被执行人的顽固拒执心理彻底击垮。

“执行难”是实现公平正义的最后一道藩篱，许多被执行人为逃避执行费尽心机各种拖、赖。执行法官见招拆招，巧妙运用限制高消费、纳入失信被执行人名单、司法拘留等组合拳。而拒执罪是指对人民法院已生效的有给付内容的判决、裁定负有履行义务的当事人，在有履行能力并且能够履行的情况下，拒不履行，情节严重的行为。触犯拒执罪，情节严重的，处三年以下有期徒刑、拘役或者罚金；情

节特别严重的，处三年以上七年以下有期徒刑，并处罚金。被执行人有能力执行而拒不执行，玩“消失”、隐匿财产、给财产设置负担等各种一拖再拖、拒绝履行自身义务的行为，可能会涉嫌犯罪。这种行为直接损害了法院裁判和执行的严肃性、权威性，损害了当事人的合法权益。被执行人触犯拒执罪，不仅要履行自身执行义务，更难逃刑罚制裁。

（文中人名均为化名）

◆法律延伸

《最高人民法院关于审理拒不执行判决、裁定刑事案件适用法律若干问题的解释》明确规定了有能力执行拒不执行，情节严重的情形，具体分为以下8种情况：

- 1.具有拒绝报告或者虚假报告财产情况、违反人民法院限制高消费及有关消费令等拒不执行行为，

经采取罚款或者拘留等强制措施后仍拒不执行的；2.伪造、毁灭有关被执行人履行能力的重要证据，以暴力、威胁、贿买方法阻止他人作证或者指使、贿买、胁迫他人作伪证，妨碍人民法院查明被执行人财产情况，致使判决、裁定无法执行的；3.拒不交付法律文书指定交付

的财物、票证或者拒不迁出房屋、退出土地，致使判决、裁定无法执行的；4.与他人串通，通过虚假诉讼、虚假仲裁、虚假和解等方式妨害执行，致使判决、裁定无法执行的；5.以暴力、威胁方法阻碍执行人员进入执行现场或者聚众哄闹、冲击执行现场，致使执行工作无法

进行的；6.对执行人员进行侮辱、围攻、扣押、殴打，致使执行工作无法进行的；7.毁损、抢夺执行案件材料、执行公务车辆和其他执行器械、执行人员服装以及执行公务证件，致使执行工作无法进行的；8.拒不执行法院判决、裁定，致使债权人遭受重大损失的。



全国卫视打广告 真相竟是大骗局

□法治报记者 夏天
法治报通讯员 吕亚南

2016年，某“高科技建材”公司在全国多家卫视投放广告招募代理商，获得雷某等商人的信赖。雷某与对方签订了150万元的代理合同并付款。然而直到送货上门安装时，才让雷某意识到自己陷入了一场骗局。嫌疑人汤某、池某、孙某等6人以非法占有为目的，在签订、履行合同过程中，骗取被害人财物，数额特别巨大，其行为已触犯刑法，涉嫌合同诈骗罪。经奉贤区人民检察院提起公诉，奉贤区人民法院依法判处被告人汤某有期徒刑5年，包括池某在内的其余5人也受到了法律的制裁。

看电视广告就动了心

2016年5月，雷某在电视上看到了弈环公司“法格莱”5D纳米有氧科技石材、全屋多维整体饰材的广告，该公司在全国范围内招募代理商，并对代理商许诺低廉的进货价格、免费配送一定价格的产品、免费设计装修样板房、进货累计一定数额后返还代理费等优惠条件。雷某看到广告后动心了，他发现弈环公司的广告在好几家地方卫视轮番播放，网络上也能查到他们的产品，“广告投放渠道那么多，投放渠道又那么正规，这家公司的产品肯定非常不错了！”雷某后来回忆道。

实地考察付150万代理费

雷某通过广告商的电话联系了弈环公司咨询相关情况，接着上海弈环公司的业务员打电话邀请雷某来上海实地考察。“一位姓孙的经理接待了我，一位姓池的经理和我

洽谈，他们给我看了他们公司的宣传广告和板材样品间，并称弈环公司是上市公司，在四川、山东都有工厂，上海也有两家工厂。”雷某称，他看到的板材样品间装修标准非常高，样品间里的产品也真跟广告中的一样，“我这个外行人当时就觉得不虚此行了”。池某向雷某推销做湖南省的代理，代理费要150万元，并称签署了代理合同就免费赠送加盟费、品牌费、管理费、技术培训费、广告费等，还会安排公司的技术人员上门帮忙装修门面和样品店，赠送价值90万元的“法格莱”板材。池某说：“我们公司板材的价格是29-100多元不等，你通过拿货平台订购的话，价格比市场价便宜。”听了这么多介绍，雷某要求参观工厂，池某表示自己家工厂都是商业机密，不能随便参观，只有交了保证金也就是部分代理费才能参观。本来就动心了的雷某听到这么多优惠，当天就签了合同，刷卡先支付了20万元的代理费。签好合同后，池某带雷某去位于奉贤区的工厂参观，工厂里堆了

一些“法格莱”板材样品，但是没有有一个工人在车间生产，池某表示“这是因为礼拜天工人在休息”。

到手产品偷梁换柱

回到湖南后的雷某，将剩下的130万元代理费汇款给了弈环公司。没想到，弈环公司只派了一个师傅来，还只会装修吊顶。2016年6、7月份，公司陆陆续续发过来一些板材，但是这些板材根本不是雷某想要的类型，跟他在上海看到的板材样品间里的产品根本不一样，板材的质量非常差，有些板材在搬运过程中就断了。“价格这么高，这生意根本没法做，根本没有市场竞争力”，雷某付了150万元的代理费，实际上拿到的货市值10万元都不到。雷某意识到自己上当受骗了，就联系了一些相同遭遇的代理商起诉了。

一场精心编排的骗局

经查，弈环公司先是通过广告

吸引代理商，等代理商打电话咨询后，就会诚意邀请代理商来上海参观他们事先准备好的板材样品间。待代理商心动后，就以各种优惠政策忽悠代理商缴纳代理费，收到代理费后，消极怠工，采用拖延战术拖垮代理商，继而骗取代理商的代理费。事实上，弈环公司根本没有自己的工厂，他们发给代理商的板材是承包给第三方工厂生产的，然后弈环公司再贴上“法格莱”的品牌商标。“法格莱”根本不是注册商标，广告中展示的相关荣誉证书也是公司负责人花钱在网上买的。而他们所公司承诺的“一切免费产品和免费服务”都是在代理费中扣除的。他们公司招聘业务经理，并对业务经理进行话术培训。整个公司的盈利方式就是靠骗代理商的代理费，连员工的工资也是靠代理费发放。公司的每一位员工都是采取化名的方式跟代理商联系，代理商直到发现自己被骗了都不知道当初跟自己联系的业务员真实姓名。