

上海法院2019年度破解“执行难”十大典型案例

遭遇连续十次悔拍 法院出手了

案例九

周某某申请执行张某某、俞某某公证债权文书案

网络拍卖竞买人、被执行人恶意悔拍破坏网络司法拍卖秩序

【法院】
上海市普陀区人民法院

【关键词】
恶意悔拍十次 罚款 维护网络司法拍卖秩序

【执行要点】
被执行人名下四套房屋在网络司法拍卖中遭到连续三轮共计十次竞买人悔拍。执行法官通过大胆推测，仔细求证，最终查实情况，对背后联手扰乱网络司法拍卖秩序的被执行人和竞买人予以严惩。

【相关法条】
《中华人民共和国民事诉讼法》第一百一十一条、第一百一十五条；最高人民法院《关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》第二十四条、第二十五条。

【案情】
申请执行人：周某某
被执行人：张某某、俞某某
申请人周某某依据上海市宝山区公证处作出的（2017）沪宝证执字第6号执行证书于2017年7月26日向普陀法院申请强制执行，要求被执行人张某某、俞某某向申请人周某某归还借款本金1200万元及自2017年1月9日起至实际清偿之日止的债务利息600万元，共计本息约1800万元。在执行过程中，被执行人未履行义务。因被执行人除抵押于申请执行人的四套房产外，无其他财产可供执行，故普陀法院于2017年9月19日裁定拍卖两名被执行人名下四套房产。

但在随后对上述四套房屋的三轮网络司法拍卖过程中，共计发生高达10次网络拍卖竞买人悔拍的情形。

在网络司法拍卖过程中，竞拍人因各种原因在拍卖成交后又后悔的情况偶有发生。但是本案在启动拍卖程序后，竟然连续发生被执行人名下四套房产的十次悔拍，属于明显的网拍异常情况。在第二轮拍卖结束后，被执行人名下的房产再次发生悔拍，承办人觉得异常，遂将网络司法拍卖保证金由原先的10%提升至20%。但是竞买人在最高价拍下房产后再次悔拍。四套房屋、三轮拍卖、连续十次悔拍，被执行人名下房产仅悔拍保证金就高达900万元。

承办人向拍卖机构调取了竞拍人的信息，发现几名悔拍竞拍人基本都来自广西，而本案的被执行人也是广西人。为了进一步查明案件

事实，执行法官赶赴广西深入调查，先后找到被执行人和四名竞拍人进行谈话。被执行人坦言，因为自己了解到悔拍支付的保证金可以冲抵执行款，考虑到自己在广西经营的公司资金紧张，无法一次性履行1800万余元的执行款项，为了保住自己的房子，指使手下员工参与拍卖后再行悔拍。经过三轮共计十次悔拍，先后支付了900万元保证金，这样既保住房子又清偿部分债务。经过执行法官的严肃教育，被执行人认识到自己的行为破坏了网络司法拍卖秩序，当场具结悔过并筹集资金主动履行了全部还款义务。

鉴于被执行人和四名竞拍人的行为后果和态度，普陀法院分别作出对被执行人罚款10万元，对四名竞拍人分别罚款3000元的处罚决定。

【评析】
网络司法拍卖是法院实施的一项带有公权力性质的司法行为，任何人不得阻挠也不得实施本案中这样的恶意悔拍行为。本案中，被执行人通过悔拍来达到冲抵本案债务并拖延履行的双重目的。由于恶意悔拍造成案件财产变现难、扰乱拍卖秩序，本案执行法官对被执行人及竞拍人采取了司法制裁措施。但本案也反映出网络司法拍卖中存在竞买人分布广、身份甄别困难、违法行为认定难、违法责任追究难等问题。

（撰稿人：周建）

案例十

上海某保洁服务有限公司申请执行某小区业主委员会纠纷案

涉业主委员会案件执行的认定与把握

【法院】
上海市闵行区人民法院

【关键词】
业主委员会 业主大会 共益账户

【执行要点】
1.非经追加程序实施执行，提高执行效率。
2.共益账户专款专用，防范执行风险。
3.执行权不介入共益债务分摊，守住司法界限。

【相关法条】
《中华人民共和国合同法》第五十二条、《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》第一条、第二条。

【案情】
申请执行人：上海某保洁服务有限公司
被执行人：某小区业主委员会
原告上海某保洁服务有限公司（以下简称“某保洁公司”）诉被告上海市闵行区某小区业主委员会（以下简称“某业委会”）、上海某物业管理有限公司（以下简称“某物业公司”）建设工程施工合同纠纷一案,上海市闵行区人民法院于2017年9月28日作出的（2016）沪0112民初23248号民事判决书已经发生法律效力，该判决书明确被告某业委会于判决生效之日起十日内支付某保洁公司工程款及逾期付款利息。上海市第一中级人民法院2018年7月25日作出（2017）沪01民终14598号终审判决，驳回上诉，维持原判。

因被告不履行生效法律文书确定的义务,原告向闵行法院申请执行。执行过程中法院先后采取以下措施，确保案件的顺利执结：

一、多措并举，强化信用惩戒力度。执行立案后，法院向被执行人某业委会发出执行通知书和财产报告令，责令其履行义务，被执行人未在指定期限履行义务，亦未向法院报告财产。法院通过上海法院综合管理信息系统向不动产、车辆、股权登记管理部门、银行等协助机构查询被执行人财产状况，均未查得其名下财产登记信息。法院对某业委会主任（直接责任人员）限制消费，仍未取得积极的执行进展。法院遂对被执行人某业委会进行网上曝光，以督促被执行人尽快履行义务。

二、线索核查，严控可供执行财产。在执行过程中，申请执行人提供线索，被执行人某业委会在上海银行闵行支行设有账号为030****1592的账户。据此，执行法官及时向上海银行闵行支行查询、核实这一财产线索，结果显示账号030****1592开户名为某业主大会，且属于维修资金账户，账户借贷方限制，进出资金需出具维修资金报文。申请执行入遂向法院执行裁判庭申请追加某业主大会为被执行人，承担还款责任。经执行裁判庭审查裁定，被执行人某业委会与某业主大会系同一主体，无需追加。申请执行人遂要求直接执行某业主大会名下维修资金账户内资金。法院充分考虑到某业委会及其业主大会在整个执行过程消极应诉，急于履行职责，通过业主大会表决提取业主大会账户内资金偿还本案债务已不可能实现。为保障申请执行人的合法权益，节约司法和时间成本，遂划拨某业主大会名下上海银行闵行支行维修资金账户内钱款692,486.45元。

三、联动执行，审慎执结疑难案件。执行中，鉴于维修资金账户的特殊性，本着审慎原则，法院及时向闵行区住房保障和房屋管理局咨询确认维修资金账户性质及用途。闵行区住房保障和房屋管理局告知业主大会名下存在“业主大会账户”，并内分3个分户，分别为业主大会活动经费科目、公共收

益科目、维修资金科目，各账户资金来源不同且用途特定，账户内资金的提取需经业主大会表决。结合本案情况，该局认为本案债务为小区绿化改造工程所致，对于业主大会名下账户财产有执行依据，即可以从公共收益账户支取，也可以从维修资金账户中支取，且应当由全体业主共同承担。但因业主大会账户只能给付特定债务，执行费用不应从中提取。法院遂划拨欣苑小区业主大会名下上海银行闵行支行维修资金账户内相应钱款，发还给申请人，并免除本案执行费。至此本案执行完毕。

【评析】
实践中业主委员会作为业主大会的执行机构，代表业主大会对外进行民事行为，发生争议时往往将业主委员会作为诉讼主体。然而，执行过程中，常常面临业主委员会无财产可供执行，而业主大会却拥有活动经费、公共收益、维修资金等共益账户的窘境。厘清业主委员会与业主大会诉讼主体地位，探寻共益账户可执行空间以及债务清偿后的分摊问题是解决此类案件的重点及难点。

一、非经追加程序实施执行，提高执行效率。

根据《物业管理条例》第十五条及《上海市住宅物业管理规定》第二十条规定，业主委员会是业主大会的执行机构，业主委员会的职责包含执行业主大会的决定、代表业主与业主大会选聘的物业服务企业签订物业服务合同等。由此可见，业主大会与业主委员会的关系属于决策与执行的关系，毕竟业主大会由全体业主组成，业主大会决定再由全体业主执行既不现实也不效率，所以需要专门的业主委员会来执行和监督。因此，两者在法律地位上应当是一致的，为同一主体。因此，在执行业主委员会为被执行人的案件中，无需经过追加可直接执行业主大会账户资金。这不仅有突破追加被执行人法定主义原则，也极大

拓宽了业主委员会作为被执行人案件的执行空间。

二、正确归类，审慎执行。
共益账户即业主大会账户，包括业主大会活动经费账户、公共收益账户、维修资金账户，其存在借贷方限制，各分户均有相关条例和规定严格限定其用途，资金进出需经过业主大会决定并形成报文，而非如普通账户一样可自由存取。业主大会活动经费账户主要用于业主大会日常运行管理的支出；公共收益账户主要用于补充维修资金和业主大会活动经费等事项；维修资金账户专用于公共设备、设施、房屋等修缮、改造和材料更新。因此，共益账户清偿的种类有限，执行中应严格按照案件类型区分能否扣划，审慎执行，正确归类。本案债务系由绿化改造工程产生，小区绿化属于物业公用部位，故该项费用应通过维修资金来支付。因执行费用属于其他民事行为或司法程序产生的债务，不属于共益账户的清偿范围，故本案扣划上海市闵行区某小区业主名下维修资金分户相应案款后，将本案的执行费用予以免除。

三、执行权不介入共益债务分摊，守住司法界限。

《上海市住宅物业管理规定》第六十七条规定，“专项维修资金和公共收益的使用实行工程审价和使用程序审核”，因此对共益账户内资金的支取需要出具相关报文才能处理。本案中，在法院强制扣划维修资金账户内钱款后，应当由小区物业管理单位对该笔钱款在账户内进行分摊，但是某业委会拒绝在某物业公司形成的报文上盖章，导致分摊工作无法进行。因此，闵行区住房保障和房屋管理局向法院发函要求协助办理平账事项。但是，法院执行权来源于民事诉讼法第三编“执行程序”的规定，始于法律文书的生效，终于法律文书确定义务的实现。就本案而言，法院在将相应案款发放给申请执行人某保洁公司后，案件即执行完毕，后续维修资金平账工作属于小区内部管理范围，与本案无关，不属于法院执行的范围。

（撰稿人：康怀琳 李永新 杨泽卿）

