

□ 姚卫华

2023 年 11 月份的上海,秋意正浓。淮海路两旁硕大的梧桐树,树叶已泛黄……一天中午时分,住在附近的老李,来到一家便利店靠窗坐下,捧着一份盒饭心神不定地吃着。等他再次抬头望向窗外时,一眼便看到正向他走来的警察。老李愣了几秒,又低头抓紧吃完了剩下的几口饭。他知道,自己不能再赖下去了,上海市第一中级人民法院的法官动“真格”了。

因为涉嫌拒执罪,老李被公安机关带走了。而这一切要从多年前说起……

房屋迟迟无法上拍, 被害人心中生不满

早些年,阿芙从香港来到上海,想要在上海购置房产,好友老李得知这一消息,便向阿芙介绍了自己的再婚妻子芳姐。芳姐声称自己有门路可以帮阿芙低价购入房产。在芳姐的花言巧语下,阿芙签订了所谓的“购房合同”并先后支付了 970 多万元“房款”。

芳姐伪造了房产证和房屋钥匙交给阿芙,并关照阿芙,“物业正在制作门卡,现在还不能进”。时间一天天过去,迟迟见不到房的阿芙有些着急,直到她拿着钥匙来到房屋所在小区,才发现自己的钥匙是假的。老李和芳姐也已消失不见,阿芙立即报案。

后来,芳姐和老李被抓捕归案,都因诈骗罪被我所在的上海市一中院判了刑。案件涉及的财产刑很快进入到执行阶段。两人到案时交代诈骗来的钱用于买房、还借款、支付佣人费用等,早已挥霍殆尽。我院执行局经查实,唯一可供执行的就是两人各自名下的房产。

法官先是执行到了老李名下的一套共有房屋,最终按照房屋份额拿回了 130 余万元,但这对阿芙的损失而言可谓是杯水车薪。剩下可供执行的财产只有芳姐名下的这套位于淮海路的房屋。

我院执行局了解到,这套房是公有居住房屋,芳姐对该房屋只享有使用权。

“管理公房至今,我们还未曾发生过使用权房屋拍卖的案例,通过司法拍卖变更承租人户名没有政策依据”,在函询房屋出租方后,执行法官收到了上述回复,他们只好中止了对这套房屋的评估拍卖工作。此后,执行法官先后采取了执行租金、将房屋交给被害人强制管理等措施,但终究效果不佳。

“法官,淮海路的房屋可以拍卖了吗?”

“案子判决这么久了,我的钱什么时候能拿回来……”

房屋迟迟无法进行拍卖,阿芙很着急,先后寄来十几封信件了解执行进展,催促法院尽快执行。

内部交叉执行力促上拍,房屋却遭强占

为积极落实上海高院“终本清仓”“交叉执行”工作的决策部署,针对这类财产性质特殊、处置复杂困难的执行老案,我院执行局通过内

终于,拍卖成交!

执行一波多折 法官动“真格”
十几封“催促信”变感谢信



图源网络

部交叉执行的方式,由资深法官承办、整合执行力量、加强部门间协作,不断推进终本老案的执行。这起案件,我院执行局由局长挂帅,副局长承办,通过主动加强与有关部门的执行联动,积极沟通会商,形成可具操作性的执行方案。

2023 年 6 月,我院执行局副局长张华松一行走访了公房出租方,当天还邀请了房屋管理部门对这套房屋能否拍卖进行会商。

“通过调查,我们发现这套房屋并不是芳姐的祖屋,也就不是原始调配取得的公有住房承租权。”张华松在会上说,“这套房屋是芳姐用诈骗所得通过差价交换购入,属于法院追赃范围,为最大程度追赃挽损,希望你们能够协助法院处置这套房屋。”

经过一番讨论,多方终于达成共识:芳姐用赃款购买的这套公房使用权,可以拍卖。如果拍卖成交,公房出租方等部门将协助法院办理房屋承租权户名的变更手续。

这无疑将极大推动这起执行案件的进展。

2023 年 7 月中旬,又是一个高温天。张华松和拍卖辅助机构、公证处工作人员来到空关状态的那处位于淮海路的房屋,准备进行拍卖前的评估与物品清点工作。这次现场执行,法官邀请了被害人阿芙一起参加。

然而,刚到门口,大家惊讶地发现一周前张贴的拍卖公告不见了,门锁也换了,门口地面上还散落着一些木屑,显然是刚更换不久。是谁换了门锁?法官试着敲响了房门。这时,房门开了,是已经刑满释放的老李。

老李看到法官一行人,并不惊慌,开口便说:“听说你们要拍卖这套房,我看到拍卖公告后很生气,我把公告全部撕下来了。”

“我们已经启动对该房屋的拍卖并张贴拍卖公告,现要求你七天内将房屋内物品全部搬出。逾期,法院将采取罚款、拘留等强制措施,并可能追究你拒不履行判决的刑事责任。”法官说。

“这是我的房,我不可能搬的。”老李随即“砰”地一声关上了房门。

为了避免激化矛盾,张华松决定先回去商量对策。回到办公室,他第一时间调查了老李的出入境记录。记录显示,老李刑满释放后,在 2020 年返回香港,直到 2023 年才从香港入境深圳,而这次是一周前刚从香港来到上海。很显然,老李就是听说法院要拍卖房屋后,前来阻止法院拍卖工作的。

果不其然,一周后老李并没有搬离这套房屋,并在沟通中表明了将继续对抗执行的态度。为了确保房屋顺利上拍,法官联系供水和供电公司,经过沟通请他们协助对这处位于淮海路的房屋停止供水供电,并再次告知老李对抗执行的法律后果。然而,顽固的老李依然不以为然。断水断电后,白天,他就外出溜达,在外就餐;晚上,要么在房屋里将就,要么去附近亲戚家借宿。

我院执行局研判后认为,淮海路的这套房屋是用赃款购入,属于刑事追缴范围,老李占用该房屋于法无据,而老李经法院多次告知其必须搬离这套房屋,拒不迁出,已严重妨碍执行,考虑到其年龄较大、基础疾病比较严重,不便采取拘留措施,可先与公安沟通,以涉嫌拒执罪移送公安,争取在侦查阶段做通其工作。

雷霆出击,被害人损失 终于得到挽回

不久,公安机关决定对老李拒不执行判决、裁定罪立案侦查,也就出现了开篇的一幕。

老李在看守所度过了难忘的一夜,曾经在监狱服过刑的他深知追究刑责的威力,思前想后,老李终于在拒执罪立案侦查的威慑下转变了想法。他给法官打来了电话:“张法官,我已经认识到对抗法院执行的后果了,我愿意配合法院完成这套房屋的司法拍卖。”

清空后的房屋终于顺利上拍,并最终 350 余万元的价格成交。鉴于老李配合执行搬离了房屋,此后公安机关解除了老李的取保候审措施并撤销了刑案。不久,阿芙便收到了执行案款。经查本案已无财产可供执行,我院终结了执行。

近期,我院执行局收到了阿芙送来的感谢信和锦旗:“我们的损失能否挽回,就看这套房能否拍卖。没承想上拍前会历经重重困难,这十多年来,执行法官们从没有放弃,我们怀着无比激动的心情给您写这封感谢信……”

“在后续推进过程中,多次遇到难以攻克的困难,上海一中院执行局法官能设身处地为我们着想,一一化解难处,我们感受到执行局认真负责的态度,感受到张法官雷厉风行的工作作风……”

从十几封来信质疑法院执行工作到现在这封真挚的感谢信,执行法官们内心十分欣慰。回望这些年的执行路,是执行工作一度难以推进到后来及时调整执行策略,展开内部交叉执行;是执行法官多次走访调查公房档案,梳理转让过程,到及时与房屋出租方沟通,掌握公房出售政策变化;是被害人心中生不满到加强与被害人的沟通协调,渐渐获得被害人的理解和支持……