



# 借款纠纷一波三折,终落幕

## 建湖法院重拳出击强制迁让一处房产

□陈杰昌 陈琳 记者 吉德龙 吕聪慧

“我现在向你宣布:从现在起,这个房屋所在的空间为你所有,任何人没有得到你的允许,不得进入……”9月29日,在建湖县新世纪花园小区里,建湖法院在强制迁让完毕一处房屋后,执行法官李乃春告知房屋买受人树某,“这个房子现在开始,就是你的了!”

对于树某而言,在司法拍卖网站上以较低的价格,竞拍到这一处房产,也是“捡漏”的好事情。她告诉记者:“孩子正在上小学,拍卖房也处于附近一所不错的学校的施教区。而且房屋的成交价格比市场价低了一截。”

有人欢喜有人愁。对于房屋的原主人夏某而言,当天的强制执行无异于当头一棒。尽管一个多月前就收到了执行人员张贴在大门上的“通知书”,他也提前做了一些腾房的准备,但是真正看到执行人员上门执行,他依然不停地陈述着自己不肯迁让的理由。

李乃春告诉记者,早在2017年,夏某向邱某借款,并出具了借据和欠条,双方还将登记在夏某名下的一处

房产,也就是本文开头提到的新世纪花园的房产,办理了抵押权登记。

在案件的原审过程中,经过法院主持调解,双方当事人2018年4月达成了调解协议,夏某分期偿还本金15万元以及相应利息。

调解书生效后,夏某没有按照承诺履行。邱某申请强制执行,法院对新世纪花园房产进行司法拍卖,竞拍成功,成交价为58万元!

后来,夏某对调解书不服,向建湖县人民检察院申诉。检察院认为调解书存在单方谋利型虚假诉讼情形,系一方当事人通过隐瞒真相,虚构借款金额方式,通过合法形式掩盖非法目的所获取,于是出具民事再审检察建议书,向法院提出了再审的检察建议。经建湖法院审委会讨论决定,对案件进行再审。“法院依法另行组成合议庭,公开开庭审理了此案。”李乃春说。

再审过程中,夏某表示,他向邱某借款,存在套贷的情形,所借的15万元中,扣除中介费1.5万元、首月利息0.6万元、公证费0.15万元和保证金

0.5万元,实际到手12.25万元。同时夏某认为,邱某已经构成犯罪,所以他拒绝还款。

邱某的代理人出庭表示,夏某实际借款金额是15万元,中介费、公证费和保证金都是他自愿承担的,“请求法院维持原调解书。”

最终,法院对有争议的证据和事实进行了认定:夏某实际收到的借款金额是12.25万元,同时“尽管邱某等人后来因为其他行为构成犯罪,被法院判处了有期徒刑,但是他和夏某之间的借款行为,在刑事判决中没有被认定为构成犯罪。”“民事主体依法享有债权。邱某和夏某的借款行为在刑事判决中没有被认定为构成犯罪,所以,他们之间的借贷关系就不违反法律、行政法规的强制性规定。”

法院再审后判决,撤销先前的民事调解书;夏某在判决书生效之日起十日内向邱某支付借款本金12.25万元,同时支付相应的利息……

由于进入再审程序,已经竞拍落槌的司法拍卖自然就被撤销了。今年

6月份,该处房产再一次挂网上拍。只是,今非昔比。如今的房产行情和两三年前相比,不可同日而语了。加上该房产地处城边,意向人群不是很多,所以一拍流拍,二拍流拍,最终是在变卖程序中,被买受人树某以31万余元的价格竞得。“我们都知道,一般情况下,一拍的起拍价是评估价的七折,进入二拍,价格又在七折的基础上再打八折,这样算下来,就是评估价的五折六折。”李乃春说。“从一开始能拍卖到58万元,到现在只能拍卖到31万元,这个巨大的落差,放在谁的身上都难接受。所以,对于夏某,我们还是希望能尽可能劝导他。”

在强制迁让现场,面对执行人员的明理释法,夏某的情绪逐渐平静了下来,经过这么多年的“折腾”,他应该是明白了很多事情。最终他很配合地跟着执行人员,回到了建湖法院执行局谈话室。在这里,执行人员继续和他进行沟通交流,对接下来的相关室内财物、个人物品的处置,安置费的处理,以及对夏某临时居住地的安排等事宜,达成了一致意见。

## 射阳法院

### 善意执行促和解 助企纾困获双赢

盐城晚报讯 近日,射阳法院秉持善意执行理念,顺利执结一起涉合同纠纷案件,既保障被执行企业健康发展,又维护了申请执行人合法权益,化“两难”为“双赢”。

某建设工程公司与某建材公司建设工程施工合同纠纷一案,被告将工程项目承包给原告施工,并签订建设工程施工合同。原告依约履行施工合同约定的义务,但被告仅支付部分工程款,剩余款项一直未

能支付。后双方签订工程款支付协议书,对剩余工程款明确约定支付时间和金额,但被告仍未在约定时间内付清工程款,原告遂诉至法院。

经法院审理,双方达成调解协议,约定某建材公司向某建设工程公司支付工程款、利息、代理费合计408万元。因某建材公司未履行生效法律文书确定的义务,某建设工程公司申请强制执行。

进入执行程序后,执行法

官多次督促被执行企业履行,但均未得到回应。在走访调查过程中,执行法官实地考察公司运营状况,发现该企业目前信誉良好,但因受资金周转影响,无法及时履行还款义务。为最大限度减少执行对企业带来的负面影响,同时保障申请人合法权益,执行法官积极组织双方当事人沟通协调。最终,双方达成执行和解,被执行企业先行支付50万元,剩余部分通过房产抵偿债务。 余法

### 盐城经济技术开发区人民法院 拍卖公告

(2023)苏0991执恢443号

盐城经济技术开发区人民法院对朱杰名下的位于大丰区益民路北第四小学西侧大山镇文办住宅楼1幢301室、29室的房产进行拍卖。上述财产将于2024年11月6日10时至2024年11月7日10时止(延时除外)(一拍)、2024年11月26日10时至2024年11月27日10时止(延时除外)(二拍);在淘宝网司法拍卖网络平台上(网址: <http://sf.taobao.com/0515/10>)进行拍卖。若第一次拍卖成交,则取消第二次拍卖。详细信息请登录上述网址浏览查询,有意者请按网站公布要求参加竞买。

二〇二四年十月八日

### 盐城经济技术开发区人民法院 拍卖公告

(2024)苏0991执2179号

盐城经济技术开发区人民法院对朱红飞、郭晓芳名下坐落于盐城市盐都区恒大都花园7幢3205室的房产进行拍卖。上述财产将于2024年11月12日10时至2024年11月13日10时止(延时除外)(一拍)、2024年12月3日10时至2024年12月4日10时止(延时除外)(二拍);在淘宝网司法拍卖网络平台上(网址: <http://sf.taobao.com/0515/10>)进行拍卖。若第一次拍卖成交,则取消第二次拍卖。详细信息请登录上述网址浏览查询,有意者请按网站公布要求参加竞买。

二〇二四年十月十二日

### 拍卖(变卖)公告

盐城市亭湖区人民法院在淘宝网司法拍卖网络平台上依法拍卖(变卖),拍卖(变卖)标的如下:

盐城市区建军东路201号在水一方家园10幢1205室、01室车库(含装潢与物品)。

第一次拍卖时间:2024年11月18日10时—19日10时,起拍价567490元,若第一次拍卖成交,则取消第二次拍卖。

第二次拍卖时间:2024年12月9日10时—10日10时,起拍价453992元。

(2024)苏0902执1644号

详细情况见淘宝网,网址: <http://sf.taobao.com/0515/09>。

优先购买权人愿意参与竞拍的,须在拍卖(变卖)开始3日前向本院申报。

盐城市亭湖区人民法院  
2024年10月14日



CHINA NOTARY

亭湖公证处 电话:88316307

地址:盐城市亭湖区人民中路76号

盐都公证处 电话:88320196

地址:盐城市青年中路26号圣华名都大厦2幢10楼

建湖公证处 电话:87081508

地址:建湖县人民南路440号(建湖县人民南路666号)



盐城仲裁委员会

YANCHENG ARBITRATION COMMISSION

签订合同 选仲裁  
解决纠纷 靠仲裁

规范合同 降低风险

仲裁热线:4007107113

传真:0515-88377958

咨询电话:86663121 86663651  
86663902 86663309

官方网址: <http://www.yczcw.cn>

地址:盐城市亭湖区毓龙东路17号  
(毓龙桥东侧路南)