

开发区人民法院开展“集中搜查、拘留行动”执行活动 拒不执行判决 这两套房产被强制腾空

本报记者 杨渐 通讯员 陈晖

房屋抵押给银行,贷款到期后不肯还钱,还让女儿一家住进去,企图以此对抗法院强制执行。

对于这样的老赖,开发区人民法院没有退缩,反而以此案作为突破口,在3月21日至22日,开展“集中搜查、拘留行动”执行活动,坚决向执行难开刀。

贷款到期后拒不腾退房屋,还让女儿一家住进去

邓某和李某是夫妻关系,两人名下有一套位于下沙天元公寓的房产。2015年5月,两人将这套房子作为抵押担保,向银行贷款75万元,期限为1年。

贷款到期后,两人并没有按照约定还本付息,到2016年5月30日,尚欠银行本金73.6万元,利息3867元,逾期利息2660元。为此,银行将两人起诉至开发区法院,申请实现抵押权。

法院审理后,裁定对上述房产准予采取拍卖、变卖等方式依法变价,而银行则在债务范围内优先受偿。裁定生效后,邓、李两人找到银行表示愿意还钱,但只还了20万元后,剩下的钱却再也不肯还了。同时,为了防止房屋被强制腾退,两人让其女儿一家住进了抵押房屋内。

银行申请强制执行后,办案人员多次组织邓、李两人和银行进行协商,但双方一直没有达成一致,案件执行随之陷入僵局。为了尽快执结案件,法院在2016年9月,将邓、李二人列入失信被执行人名单,并于2016

年12月16日上门张贴了查封公告。

即使采取了相应的惩戒措施,邓、李仍不为所动。今年2月上旬,法院上门进行强制执行,考虑到房屋内有婴儿居住,便给了两人的女儿15天时间,要求其在2月26日前腾退房产。

3月9日,法院再次上门执行,依法将其女儿带回法院了解情况,配合执行。随后,被执行人女婿到法院带人并做执行笔录,承诺腾退,但需要一点时间。于是,法院限其于3月16日前完成腾退。

然而,一次又一次善意的信任都化为泡影。

3月22日上午9点,10多位执行人员在法院门口集合,共同赶往天元公寓开展强制执行。在社区和物业的见证下,执行法官找来开锁公司强行开锁破门,在执法记录仪的全程记录下,对房屋内的财物进行保全工作,并对房屋重新上锁,张贴封条。

见房屋真的被封了,邓、李两人及其女儿终于坐不住了,主动赶到法院要求归还欠款。



执行法官在门上张贴封条,对房屋进行查封

房屋已经抵押给银行,却又和他人签了20年租约

本次集中执行活动中,同样被要求腾退房屋的,还有二房东张某。

不过,他却觉得自己很冤,原本签了20年的租约,这才过了两年多,房子就要被强制收回了。张某说,这套位于下沙朗诗国际的房子,是他在2014年租的,每月租金2300元,20年共计55万元租金,早已一次性付清。

然而,让他没想到的是,这套房子早已被房东抵押给银行了。“房东在外面欠了一大笔钱,现在人跑了,怪不得他当时要和我签这么长的租约。”

由于房东连续4个月未按时归还银行贷款本息,银行将其起诉至开发区法院,要求腾空抵押房产,变现

后享受优先受偿权。

“法院让我退房,我肯定不愿意啊,这么多钱都付了,房子没了,我找谁去啊。”张某想着,自己不能白白受损,并决定能多占房子一天就多占一天。

然而,法律上抵押权是优于租赁权的,所以张某的损失可以通过诉讼程序解决和房东间的纠纷,但不能阻碍银行维护自身的合法权益。如果,张某拒不腾退房屋,法院将以拒不履行生效判决罪予以拘留。

了解清楚法律规定后,3月21日,张某主动到开发区法院,承诺积极配合执行工作,于4月3日前腾空房屋。

加大查控力度破解执行难,绝不让生效判决书成为“法律白条”

“生效的判决书如果长时间无法执行,那就成了法律白条,老百姓即使赢了官司,也不能维护自身的合法权益。”法院执行局局长吴跃明说,让人民群众有更多获得感,是司法改革的重要目标之一,在去年的最高人民法院工作报告中,就承诺将用两到三年时间,基本解决执行难问题。

而开发区法院作为全省最年轻的法院,起点高、发展快、业绩实。仅2016年,就受理执行案件2123件,执结1722件,同比分别下降3.37%和上升6.89%,执结标的金额3.24亿元。执行标的清偿率34.59%,居全市第二。

吴跃明表示,一年以来,法院深化运用信息化等科

技手段,加大对被执行人“人、财、物”的查控力度。其中,依托与银行、房产、国土等单位建立的“点对点”网络查控系统查获被执行人财产,并借助公安协控机制抓获逃避执行的被执行人89人,加强信用联合惩戒,曝光失信被执行人473人。

同时,法院还加大对逃避、抗拒执行的惩治力度,定期开展专项集中执行活动破解“骨头案”,共司法拘留43人次,以拒执罪移送公安机关侦查5人。

接下来,法院将继续努力,加强同社会各方面的协同,进一步完善被执行人的信用监督、警示和惩戒机制,压缩拒不执行“老赖”的生存空间,为基本解决执行难问题打下坚实基础。

油条钞票一手抓 这家早餐店居民意见很大

一副烧饼夹油条加上一杯香浓的豆浆,是老底子杭州人早餐的绝配,人们一天的幸福度也因此噌噌地往上升。可最近,对一些居民来说,到大北社区的一家店买早餐,却特别尴尬。

张大伯锻炼完,准备回家。发现瓯江大厦楼下新开了一家早餐店。“烧饼油条的搭配,我最喜欢了,但是买完我就不大高兴了,掉胃口。”张大伯说,他看炸油条的油锅有点黑,心里就不太舒服。后来老板娘用手接过张大伯的钱,手套都没戴就用手直接拿了烧饼卷了油条,放进袋子里。

后来,张大伯将这件事上报给了社区。社区工作人员经过核查,发现这家早餐店的老板娘拿不出健康证,更不要说营业执照了。3月21日,社区上报的这家餐饮店就被白杨工商所取缔了。

当天,工作人员来到这家店铺,发现店铺内的环境正如居民所说的脏乱不堪:布满油渍的地面和案台、裸露在外的烧饼油条、随意堆放的各类调料、丢弃在地上的一次性碗筷塑料包装……

“卫生条件太差了,附近都是居民,吃出问题了怎么办?”一位工作人员说。经检查,执法人员确认店主无法提供食品经营许可证和健康证。依据相关法规,执法人员依法对店铺进行查处取缔。

本报记者 林雨晨
通讯员 翁婷婷