

强化善意文明执行 有效化解涉执纠纷

南通中院发布执行裁判典型案例回应群众司法新期待

顾建兵 吴振宇

导语

人民法院民事执行工作影响着当事人民事权利的实现,是实现公平正义的“最后一公里”,这既关系到司法机关的公信力,又牵涉到社会的和谐与稳定。党的十八届四中全会明确提出“切实解决执行难”“依法保障胜诉当事人及时实现权益”的要求,党的二十届三中全会要求将健全国家执行体制作为健全公正司法体制机制的重要方面进行部署。多年来,江苏南通两级法院高度重视执行裁判工作,不断深化执行裁判工作机制改革,贯彻落实善意文明执行理念,扎实推动执行裁判工作健康发展。近日,南通市中级人民法院发布一批涉及执行裁判的典型案例,对商品房消费者优先权、落实“保交楼”政策、维护女性职工合法权益等问题进行解析,以回应人民群众对执行裁判工作的司法新期待,对解决执行程序中衍生出的各类程序性、实体性争议,促进高效、公正、规范、文明执行,有效化解涉执纠纷具有重要意义。



图为江苏省南通市通州区人民法院执行局邀请人大代表、政协委员参与民事案件执行活动现场。张凯隋 摄

维护房屋消费者优先权 促商品房顺利过户

2018年5月13日,王某与某房地产公司签订商品房买卖合同,约定购买该公司开发的某小区3号楼503室,并于次日到不动产登记中心办理了房屋买卖合同备案手续。王某在支付首付后,尾款办理了按揭贷款,但因为某房地产公司原因,未能办理不动产过户登记手续。嗣后王某实际入住该房屋,并按时缴纳水电费、物业费,该房屋为王某名下唯一可居住房屋。

其他公司发生诉讼,被启东市人民法院判决承担1000余万元还款责任。因某房地产公司未能及时履行法院生效判决,经当事人申请,法院依法查封了该房地产公司名下的国有土地使用权,其中包含了该小区土地,致使王某无法办理503室的房屋过户手续。现王某以其对503室享有物权期待权为由先后提起了执行异议和执行异议之诉,请求中止对案涉房屋的执行措施。

消费者,与某房地产公司签订了不动产买卖合同,购房款已经支付完毕,且该房屋系王某名下唯一可居住房屋,并在该不动产被查封前实际入住,符合《最高人民法院关于人民法院办理执行异议和复议案件若干问题的规定》第二十九条之规定。虽然法院未查封案涉房屋,但是查封土地使用权的效力及于该土地之上的不动产,故王某提出的执行异议申请能够排除执行措施。因此,法院裁定解除对案涉土地使用权的保全措施。

2021年8月,某房地产公司因为与

法院审查后认为,王某作为商品房

权等其他权利。这一优先权有利于保障商品房消费者的生存权,体现了“有恒产者有恒心”的人本理念。本案裁定作出后,以王某为代表的100余名该小区业主顺利办理了房屋过户手续。

困难。本案中,以王某为代表的商品房消费者,在与房地产公司签订商品房买卖合同后,依法符合商品房消费者身份的,对商品房享有相应的优先权,即优先于该商品房之上的建设工程价款优先受偿权、抵押

典型意义

人民法院应当依法发挥执行裁判职能,切实解决人民群众的迫切需求和实际

依法支持“保交楼” 助推房产项目建设

某置业公司开发了和平花苑项目,但建设过程中,因受到房地产市场下行及疫情等因素影响,工程进度款支付压力较大,导致二期项目施工进度缓慢。因为该项目涉及业主人数众多,被当地政府列入重点“保交楼”项目,尾号为2356的银行账户被列入商品房预售资金监管账户。

公司未及时履行判决,经当事人申请,法院冻结了某置业公司名下的银行账户,包含尾号为2356的监管账户,并扣划了100万元资金。现某置业公司向法院提出执行异议,以预售资金监管为由要求解除对案涉银行账户的执行措施。

房项目完成房屋所有权首次登记前,对于预售资金监管账户中监管额度内的款项,人民法院不得采取扣划措施。本案中,某置业公司建设的商品房项目尚未完成房屋所有权首次登记,因非建设该项目而产生的另案纠纷所采取的扣划措施扣划了预售资金监管账户额度内的款项,某置业公司有权提出执行异议。因此,法院裁定将扣划的款项回转至尾号为2356的监管账户,并继续采取冻结措施。

法院审查后认为,根据相关法律规定,除当事人申请执行因建设该商品房项目而产生的工程建设进度款、材料款、设备款等债权案件外,在商品

款项导致施工单位工程进度款无法拨付到位,从而影响商品房项目正常建设或竣工交付等,助推相关房地产项目顺利建设,在维护广大购房者合法权益的同时,确保“保交楼”政策落到实处。

利建设的重要举措。人民法院对监管账户采取保全、执行等强制措施时要强化善意文明执行理念,坚持比例原则,依法查明案涉债务产生的原因以及相关账户的性质,避免因保全、执行预售资金监管账户中的

典型意义

商品房预售资金监管是商品房预售制度的重要内容,也是保障房地产项目顺

保障妇女合法权益 中止执行生育津贴

张某系某销售公司的员工。2024年9月,张某因为生育申请了4万余元的生育津贴。同年10月,医保服务中心审核后将该4万余元生育津贴拨付到某销售公司尾号为3658的银行账户内。同年11月,某销售公司因另案纠纷被南通市海门区人民法院判决承担50余万元赔偿责任。后经当事人申请,法院冻结了某销售公司名下银行账户,并扣划了账户中的30余万元,

其中包括该4万余元的生育津贴。张某得知这一情况后,向法院提出执行异议,要求回转该4万余元的生育津贴。庭审中,某销售公司同意支付该4万余元,但表示因为公司账户被冻结而无法支付。

经办机构经用人单位发放给女性职工因休产假等获得的专项工资性补偿。本案中,医保服务中心虽将该4万余元生育津贴汇入某销售公司账户内,但是该款项已经转化为具有人身属性的特定化款项,属于张某专有,而非某销售公司的责任财产,可以排除执行和冻结措施。因此,法院裁定中止对某销售公司在其账户内属于张某所有的4万余元生育津贴的执行措施。

法院审查后认为,本案争议焦点为张某是否有权就某销售公司被扣划的4万余元资金排除执行。根据职工生育保险的有关规定,生育津贴属于由医保

具有权利人特有的人身属性。在用人单位作为被执行人的情况下,执行法院可以执行被执行人名下的银行存款,但若被冻结、扣划的款项中包含女性职工生育津贴的,该职工有权提出执行异议,执行法院应当依法予以支持。

依法保障妇女合法权益,是人民法院贯彻落实善意文明执行理念的重要体现。生育津贴是职工按照国家有关规定享受生育休假获得的工资性补偿,目的是保障女性职工产假期间的基本生活需要,

典型意义

商品房预售资金监管是商品房预售制度的重要内容,也是保障房地产项目顺

案说·多元解纷

平等保护合法债权 个别清偿应当追回

在甲公司诉乙公司买卖合同纠纷案中,因乙公司交付的货物不符合合同约定,给甲公司造成了损失,故南通市崇川区人民法院判决乙公司赔偿甲公司100万元。后甲公司向法院申请执行,法院于2024年11月15日依法冻结并扣划了乙公司名下银行存款60万元,并于次日将相关款项发放至甲公司银行账户。

请,并指定了破产管理人。同年12月20日,乙公司破产管理人得知甲公司已经获得部分执行款项这一情况后,向崇川区法院提交了告知函,告知乙公司破产案件受理情况并请求法院中止相应执行程序。同时,管理人认为崇川区法院扣划乙公司银行存款并发放执行款项的行为属于个别清偿,遂提出执行异议,请求撤销相关执行行为。

法院审查后认为,在人民

法院裁定受理对乙公司的破产清算申

崇川区法院审查后认为,在人

典型意义

执行程序与破产程序均属债务人清偿债务的司法程序,前者解决的是

个案债务清偿问题,后者则解决债务人资不抵债情况下所有债权人公平受偿问题。因此,在债务人进入破产程序后,执行程序应当中止,防止债务人财产因个别清偿而减损,从而实现债务人财产价值最大化及所

有债权人公平受偿的法律效果。本案中,崇川区法院在知道发放案款前被执行人已经被受理破产申请后,应当及时追回已发放的执行款,平等保护所有债权人合法权益,实现公平公正受偿。

伪造证据逃避执行 依法处罚以示惩戒

2023年3月,陈某雇佣胡某从事劳务活动期间,因为机械故障导致胡某右手骨折,经鉴定为9级伤残。后胡某将陈某诉至如东县人民法院,要求赔偿各项损失25万余元。经法院主持,陈某与胡某达成调解协议,赔偿胡某20万元,赔偿款分三期履行,第一笔10万元于2023年9月30日前给付,第二笔5万元于2023年12月31日前给付,第三笔5万元于2024年5月31日前给付。另约定,若陈某未按期履行给付义务,则胡某有权要求陈某额外支付赔偿金额。

2023年10月15日,因陈某未依约给付赔偿金额,胡某向法院申请强制执行。在法院执行过程中,陈某提出执行异议,主张其已经按照调解书约定积极履行给付义务,但是因为胡某提供的银行账户错误导致未能成功转账,故其并不存在过错,并提供了相关银行交易明细信息和交易截图。

法院审查查明,陈某的相关陈述为虚假陈述,其提供的银行账户交易明细信息及交易截图系其

或者伪造证据等形式提起执行异议,以逃避债务、干扰执行,该行为既损害了债权人的合法权益,也妨害了执行程序的正常开展,挑战了司法机关的权威和尊严。对于这种行为,法院应当依法予以严厉制裁,增加相关行为人的违法成本,对其进行罚款、司法拘留或者依法

追究刑事责任,以防范与遏制虚假诉讼,实现司法公正。

典型意义

执行异议是在民事案件执行过程中,当事人、利害关系人或案外人对被执行财产的全部或部分主张权利,或者认为相关执行行为违反法律规定损害其合法权益,要求法院变更、中止或者撤销执行的请求。执行异议是权利人保护自己合法权益的最后一道诉讼防线。鉴于执行程序的复杂性,法律设立了执行异议这一执行救济制度,既能促进法院办理执行案件的公平公正,又能维护当事人、利害关系人和案外人的合法权益,预防法院执行过程中可能对当事人合法权益造成的损害。然而实践中,一部分被执行人、案外人妄图通过虚构事实

利用手机绘图软件伪造。法院认为,陈某为达到阻却执行目的向法院提出执行异议,并在异议审查过程中虚假陈述、伪造证据,相关行为有违诚实信用原则,严重影响了执行工作顺利开展,干扰了正常的审判执行秩序,造成有限司法资源的无端浪费,应当予以惩戒和警示教育,决定依法对陈某予以司法处罚,对陈某处以罚款1万元。罚款决定作出后,陈某自觉缴纳罚款并向法院申请撤回执行异议。

追究刑事责任,以防范与遏制虚假诉讼,实现司法公正。

