

司

本报首席记者 许梅 通讯员 缪婷

市值3700多万元的不动产,为何只拍得728万?房产拍卖后,为何还在被执行人手中实际经营?众多债权人2000多万元的官司胜诉了,为何拿不到钱?带着这一连串的疑问,嘉善县检察院的检察官抽丝剥茧,追踪半年多。一连串的问号背后,到底藏着怎样的秘密?

近日,当嘉善县检察院第四检察部检察官钱杏娟和记者谈起这一案件,带租拍卖背后的真相令人愕然……

一封举报信

2021年底,一封举报信送到嘉善县检察院第四检察部主任钱杏娟的手中。信中提到,一起司法拍卖问题诸多,颇为蹊跷。为了证实举报信中反映的情况,该院当即抽调民事、刑事检察干警组成工作专班,展开调查。

调查发现,早年间,嘉善某装饰材料公司(下称装饰公司)实际控制人张某平夫妇为投资项目四处借钱,并以公司的土地、厂房作担保,最终投资失败欠下巨额债务。随着债权人起诉到法院,2016年起,法院陆续判决张某平夫妇及装饰公司偿还一众债权人债权共计3000余万元。

嘉善县某商业银行也是债权人之一。2016年7月,该银行向法院申请强制执行,要求拍卖装饰公司,以清偿其在该行借贷的1350万元贷款。

但就在此时,一位名为刘某的个人向法院提出执行异议,称装饰公司的土地、厂房已经租赁给他,而且他已付清了全部租金。

法院随即调查,发现租赁发生在抵押登记后,所以涤除了刘某的租赁权,责令腾退,财产可正常拍卖。

然而3个月后,事情又出现了反转。商业银行出具了一张书面函,同意装饰公司“带租拍卖”,原本被法院涤除的租赁权又被认可。这意味着,根据“买卖不破租赁”的法律规定,买受人拍下这家装饰公司后要继续交由原承租人刘某使用。同时,刘某已一次性付清15年的租金,买受人在15年内将得不到任何租金收益。这样一来,这场拍卖很可能无人问津。

果不其然,在随后的司法拍卖中,只有案外人许某跃和承租人刘某参与竞拍,最终许某跃以远低于市价的728万元拍得装饰公司资产。显然,这个价格远远不足以清偿银行享有的1350万元抵押优先债权,其他众多债权人几千万元的执行款更是“遥遥无期”。

一番“专业”操作

15年的租金1000万元,刘某竟然一次性全部付清?银行怎么会冒着资产贬值的风险同意“带租拍卖”?装饰公司资产被拍卖后,为什么仍由原股东继续经营……随着调查的深入,疑问越来越多。检察官开启了半年多的调查,一方面深入研究原案件相关卷宗,另一方面四处走访询问知情人。终于,在对案件资金链、人物关系等进行详细梳理后,检察官逐渐揭开了这起拍卖背后的秘密……

原来,涉案人物之间都牵着一根线。刘某是张某平夫妇的朋友,许某跃是张某平妻子的堂弟。而且,刘某长期从事不良资产收购,装饰公司被超低价拍卖后依然由张某平夫妇经营,显然是经过了一番“专业”操作。

如何操作?经查,刘某与张某平夫妇间的租赁协议和租金支付都是虚构的。张某平夫妇为躲避

执行、保住装饰公司资产,

与刘某签订虚假租赁协议,并伪造了支付15年租金1000万元的银行流水,为之后的“带租

拍卖”埋下伏笔。

在之后的拍卖中,许某跃以728万元拍下公司资产,其拍卖款中有410万元却是竞拍对手刘某支付。可见,二人在拍卖过程中存在串标围标的情况。

另外,银行同意“带租拍卖”涉嫌利益交换。检察官发现,在拍卖前,银行与张某平的妻子和刘某达成交易,由银行协助装饰公司带租拍卖,而装饰公司则帮忙解决银行在其他方面违规发放的500万元贷款,并事先在该银行存入650万质押存单用于弥补因“带租拍卖”给银行的损失。

至此,一起典型的虚假带租拍卖实现公司“复活”的真相浮出水面。

执行款有了着落

真相已被揭开,其他债权人的执行款还能拿回来吗?

检察官发现,该装饰公司的厂房和土地涉及拆迁,还有2000多万元的拆迁补偿款没有发放。于是,嘉善县检察院及时将情况通知拆迁部门,采取临时保护措施保障债权人的利益。另一方面,向法院发出检察建议书,建议纠正司法拍卖中的违法情形,并对装饰公司的拆迁补偿款采取强制执行措施。法院采纳了检察建议,并开展了带租拍卖执行案件的专项整治。

同时,经嘉善县检察院提起公诉,2022年12月,张某平夫妇和刘某分别被法院以拒不执行判决、裁定罪判处有期徒刑一年五个月至一年十个月不等。

2023年3月21日,大多数债权人所在地法院正式向嘉善县不动产登记中心下达了协助执行通知书,众多债权人共计2000多万元的执行款有了着落。

在办理这起拒执罪案件中,检察机关还说服被告人退赔430余万元,目前刑事案件退赔款430万元已执行分配完毕。

记者了解到,目前,装饰公司2000多万元拆迁款的分配有望在涉案企业清退后到位。

前夫赖住5年不走 判决:15日内搬离

《三峡都市报》

向贵平 边俊铭 向存丹

“感谢法院的公正判决,这件事折磨了我5年,以后终于可以过舒坦日子了。”小芳(化名)拿着刚到手的判决书,由衷地感谢法官。近日,记者从重庆二中法院获悉,开州法院判决一起返还原物纠纷案,运用民法典维护社会主义核心价值观,为善良的小芳“撑腰”。

小芳和张三(化名)于2017年登记离婚,离婚时约定房屋归女方所有,因张三无其他房屋居住,小芳一时心软就同意张三暂时住在屋中,待其找到住处后搬离。没想到张三这一住就是5年,期间小芳虽多次催促张三搬家,却都被张三以经济困难、没钱租房为理由搪塞过去。

5年来,虽然小芳和张三各住一间房,生活上各不往来,但同住屋檐下,二人平时难免会有交集,因为琐事,二人多次发生争吵,就在不久前,想到这些年来受到的委屈,忍无可忍的小芳将张三诉至法院,要求张三立刻搬离其房屋。

庭审中,张三表示离婚后他无处居住,根据相关规定,夫妻离婚后生活困难的,另一方应给予帮助,且小芳当初也同意他继续住在其家中,请求驳回小芳的诉请。

开州法院经审理查明,小芳和张三离婚时,张三无房居住,属于生活困难,但距今双方已离婚5年,张三以开网约车为业,应有能力租房,但其不积极找房居住,还与小芳为琐事发生纠纷,已影响到小芳的正常生活。小芳离婚后对张三的帮助近5年时间里,在张三有能力生活的情况下,小芳不可能长期、无限地对其进行帮助。

据此,开州法院判决:张三在判决生效后15日内搬离原告小芳的住所。

承办法官称,民法典规定的离婚经济帮助制度是离婚救济体系制度之一,当事人离婚时虽然达成了离婚经济帮助协议,但经济帮助不能被一方当事人视为生存手段而要求另一方无限期地履行经济帮助义务,否则将违背制度本身的公平正义原则。

本案中,小芳本着友善的原则最大限度地支持张三渡过难关,可张三明明有能力搬离房屋,却欺负小芳善良,耍起了“无赖”。社会主义核心价值观是社会主义法治建设的灵魂,人民法院在办案中必须惩恶扬善,让法安天下德润人心,因此,小芳的诉讼请求既符合法律规定又符合社会主义核心价值观,法院予以支持。



复

