



买房,还贷,卖房,没卖掉 他欠人30万不还,昨天法院上门腾退房屋 两室一厅里所有东西包括肥皂都打包搬走

记者 董吕平 林琳 通讯员 西法 摄影 葛亚琪

缘起

2011年7月,刘某因急于归还房屋抵押贷款,通过其妹妹向徐某借款30万。之后,刘某迟迟没有归还借款,徐某多次催讨无果,向西湖法院起诉,要求刘某立即归还原告借款本金30万,并承担诉讼费。

2013年2月,西湖法院就原被告民间借贷案作出判决:被告刘某于判决生效之日起十日内归还徐某借款本金30万元,并承担本案相应诉讼费。

但刘某仍不归还借款。

2013年8月,徐某向西湖法院申请执行。

西湖法院查封了刘某名下位于西溪路521号附近的一套房产,面积约70平方米,由刘某独自居住。

考虑到涉案房屋系被执行人名下唯一住房,法院在执行之初,始终希望能说服被执行人主动履行债务。但是,法院发给刘某的执行通知书、财产申报令以及房屋腾退公告,均未得到回应。

执行法官多次上门联系,刘某始终避而不见。多次发现其屋内有灯光,刘某却不开门。甚至有一次,法官明明看到刘某在阳台,上楼敲门,他却不应答。



这间两室一厅一厨一卫的房子里的所有东西



包括肥皂都

法官现场宣读执行通告

刘x,你拖欠他人借款30万元
长达数年之久

昨天上午9点30分,五辆警车开到西溪路刘某家楼下,准备对刘某名下房产采取强制执行措施。

行动在杭州市中级人民法院统一指挥下进行。杭州中院执行局副局长俞春伟现场指导。同时特别邀请下城法院执行局局长等人协助执行,西湖区人大代表、政协委员、社区工作人员,以及20多名法警一同前往执法现场。

执行法官敲门,询问刘某是否在家,未得到回应,多次拨打对方手机,无人接听,甚至关机了。

邻居说,刘天天晚上都会回来。“我也看到过法院贴在他房门上的腾退通知,都被他撕掉了,我还劝他跟法院好好商量,他什么话都不说,就笑笑。”

另一位邻居说,刘住在这里很多年,白天很少看到他,相互见面了,几乎不说话,除非主动和他打招呼,他会点点头。

在无法与刘某取得联系后,执行法官现场宣读执行通告:刘x,因你拖欠他人借款30万元长达数年之久,且经西湖法院判决后,依然拒绝履行还款义务,西湖法院多次在你住房门口张贴腾房公告,但是你置若罔闻,现法院采取强制执行措施。

随即,实施组安排开锁人员强制开锁,有序进入,并检查现场是否存在危险物品。之后,10多个三替公司的搬家工进入刘某房屋,开始搬离房屋内所有物品,执行人员现场录像。

他每月去浙图借书五六次
书柜里有一本

《娶个外国女人做太太》

刘某的这套房子,两室一厅一厨一卫,简单装修,墙面刷的是石灰粉。

客厅放着两张布满灰尘的长形木桌,一套自动化办公设备,一台台式电脑、一台老式落地扇,一台震旦数码复印机,以及其他杂物。

卧室里没有空调,有台落地扇、一张木板床,床上搭着蚊帐。水泥地上放着电蚊香,床头柜旁边还有一个半米高的WLSIR保险柜。

阳台的绳子上晾着十几件湿答答的衣服,主要以白色、条纹的衬衫和棉织平角短裤为主。

搬家工将阳台上的物品全都搬走,连晾衣架也统一打包。

房间里有个书柜,摆放整齐,书的封面都有些旧。有《娶个外国女人做太太》(作者武力。书中主要讲述留学生在澳洲的各种爱情经历)、《最快乐的推销员》、《林徽因传》、《你若安好,便是晴天》、《合同法》、《弟子规》、《办公自动化》、《电脑组装》、《幸福人生》等,另外还有几盘英语、日语磁带。

在客厅的书桌上,刘某将从浙江图书馆借来的图书条形码整齐摆在一起。

我翻了下,今年以来,他每个月都要去图书馆借书五六次,每次都要借2本至6本图书。例如9月份,他一共借了《证券分析》、《我是索罗斯》、《聪明的投资者》、《涨停密码》、《金融炼金术》、《伏击涨停》、《巴菲特》等。

他的房间里,还有一只篮球和一副未拆封的乒乓球拍,以及一张《2013年秋季杭州楼盘全景图》。厨房厨具台上,有一个吃了一口的梨、三个高压锅、一对生锈的灶具、两瓶花露水、一瓶联苯卡挫溶液以及锅碗瓢盆。

搬家工将刘某卫生间内的脸盆和一台美的热水器拆走。洗漱台上,刘某的牙刷、几块肥皂也被打包登记,全部带走。

他为什么会走到这一步
接下来该怎么办?

刘某50岁不到,杭州人。之前从事房产中介,单身。

2005年,他在西溪路521号附近购买了这套二手房,独自居住。

“据他说,2011年,他觉得当时二手房行情不错,觉得可以出手,不过他当时银行还有30万贷款,于是通过他妹妹联系到了徐某借了30万,先把银行贷款还了,后来他不知道又从哪里听说,这套房子还有升值空间,结果房子没卖,还欠了徐某30万元。”执行法官说。

刘某名下没有足够存款,没有车,只有这套没有抵押过的房子。

执法法官说:“我们给刘某安排了6个月的过渡房,过渡房的房租暂



刘某的卧室里没有空调,一张木板床,搭着蚊帐。水泥地上放着电蚊香。

时由申请执行人徐某垫付,而刘某平时开销由他自行解决。在此期间,我们拍卖这套房子,将30万元还给徐某,剩余归还给刘某。

“由于我们无法和刘某联系上,房子腾退之后,我们会贴一张告示在他房门上,上面写清楚了安排他临时住的过渡房地址以及情况,接下来,我们会通过摇号形式选定第三方机构,对房子市场价以及司法处置价格进行评估,然后以司法处置价格进行起码价在网上拍卖,所得的房款会打入法院指定账号,然后将30万元以及其他案件费用归还给徐某,剩余的房款全部交给刘某本人。”

执行法官强调,这是西湖法院第一起被执行人名下没有设定抵押的唯一住房进行司法处置的案件。“法院对刘某唯一住房的可执行认定、过渡房提供及基本生活保障等方面开展调研和实践,采取审慎启动执行、充分告知权益、妥善强制搬迁、统一保障标准等措施。既维护了法院的司法权威,保障了申请执行人的债权,同时充分考虑被执行人的居住权益,彰显了法律权威。”

尾声

昨天中午12点左右,刘某房间内所有物品被打包成两大卡车,记录人员将所有物品全部登记,列写清单后,送到法院临时租用的房子里暂时保管。昨天,杭州一家大型房产网站二手房买卖动态显示,西溪路521号附近二手房9月均价20316元/平方米,环比上月下跌7.55%,比去年同期上涨4.16%。

法官推门进去 男人光身跑到阳台扯了件T恤套上 叫他马上搬走他却打起了马虎眼

记者 林琳

昨天上午10点,杭州市中级人民法院的领导、上城法院的执行法官和十余名法警开赴萧山休博园内的奥兰多小镇,执行一项房屋强制腾退行动。

这套两室一厅的房子2011年被房东抵押给了银行,后因欠银行120余万贷款还不上,银行起诉,法院对这套房子进行了保全查封。眼下,房东不知所终,但被查封的房子里又住进了人,门口的封条也不见了。

执法法警敲了半天门,一个30多岁的男人探出头来,一脸茫然:“你们干吗?”男人裸着上身,高个,身材魁梧。

法警表明身份,推门进屋。

男人瞌睡一下子醒了,一边赤脚跑到阳台,扯了件T恤套上,一边回头叫房间里

的女人赶紧穿衣服。

“我们是合法租住的,你们不要这样。”男人姓卢,37岁,江苏人。他揉了揉眼睛,看看法警,又看看法官。法官站在卢的身边,闻到他身上有浓浓的酒味。

“门上的封条是不是你们扯掉的?”法官问。

卢摇头,说没见封条,更没撕过。

“照你这么说,封条是自己跑掉的?”法官又问。

“是的。”卢想了想,补充说,房子是另一个姓陶的朋友租的,他和老婆只是在这里合租,租房协议并不是他签的。

卢很快拿来了租房合同原件。合同上的承租人确实为陶某,约定

租期限为2015年5月15日至2034年5月14日,租期长达20年。

这套房子面积约100平方米,两室一厅,布置得蛮整洁。客厅茶几上摆着话梅、饼干、果汁等零食。卢承认,他们在这里住了大半年了。

法官告诉他,这套房子抵押在先,租赁在后,不管有没有签协议,租赁关系都是无效的,现在法院强制腾空,租客必须立即搬出。

“好的好的,我知道的,我会配合的。”卢答应得蛮爽快,却迟迟没有动作。法官催他,他又推说要先给朋友陶某打个电话,可几个电话拨过去,都没有接通。

法官再次催促,他一边答应着,

一边却打起了马虎眼,一会说自己要休息下再搬,一会又拿个杯子说要先喝口水。见他迟迟不动手,法官决定,先带卢回法院,留下他妻子收拾东西,法院叫来的杭州搬家公司协助搬离。

卢被带走后,搬家公司4个工人从楼上搬下七八个编织袋,除了两袋衣物,还有枕头、棉被、玻璃杯、医药箱、拖鞋等。

经卢的妻子清点确认,法警重新在门上贴上封条。

法官说,这些物品会暂存在过渡房内,稍后法院将着手对这套房屋进行评估拍卖,同时也会对撕封条的人处以罚款或司法拘留。