

“一套房屋”怎么执行还债

房产交易解难

——市人大代表 5 年提交 4 份书面意见,上海高院今年将出指导意见

“一套房屋”执行难危害大

债务人住着二三百万元的房子,面对二三十万元的债务,却称没钱偿还。即便债权人拿着胜诉的判决书要求法院强制执行,生效判决却得不到执行,债权人手中的判决书就成了“一纸空判”。

因为从事律师工作,孙洪林不止一次遇到这样的案例。“胜诉者的合法权益得不到法律保障,通过司法途径仍无法实现自己的合法权益,就会导致一些债权人去走旁门左道寻求黑恶势力的帮助,这无形之中为黑恶势力提供了生存的土壤,也使非法手段讨债的现象大量出现。”孙洪林说,黑恶势力参与讨债不仅危害公众生命财产安全,更严重影响社会的和谐稳定,社会危害极大。

为此,2008年,市十三届人大一次会议上,孙洪林提出“一套房屋也应当可以执行”的书面意见。2010年、2011年、2012年,他连续就“建立相应工作规范,破解一套房屋执行难”提交书面意见。

住着二三百万元的房子,欠着二三十万元的债务。那“一套房屋”可否用于还债?“一套房屋”的主人若拒不还债,是否会涉嫌“拒执罪”?

“一套房屋”的执行问题,一直是困扰上海法院及全国法院的难题,为此,市人大代表孙洪林过去5年连续提交4份书面意见。今年,上海高院将修改完善破解“一套房屋”执行难问题的指导意见。

“房产交易”也是还债渠道

虽然欠着二三十万元的债,可人家只有一套住房,手上又没有大笔现金,你让人家拿什么还钱?

这种说法,似乎是“一套房屋”执行难的“最大理由”。但是,这个“理由”能够成立吗?

“不能成立。因为,房屋交易市场为债务人提供了还债渠道,通过房产交易,债务人完全可以‘以大换小、以近换远,以好换差’,这样的交易既能让债务人脱了‘老赖’的帽子,又保证有房可住。”孙洪林说,即便债务人因为这样的交易从“业主”变成了“非业主”,不再拥有房产,也可以通过房屋租赁解决居住问题,毕竟,“欠债还钱,天经地义”,一个人欠了债,首先要解决的问题是“如何还债”。何况,债务人在偿债之后,如果符合各种保障房的申请条件,还会有住房保障制度托底。

能还不还涉嫌“拒执罪”

住房价值二三百万元,欠债只有二三十万元,到底算不算有钱也不还的“老赖”?

“当然算,一个人拥有的财富大于债务,这表明债务人有偿还能力,拖着不还,那就是故意欠债不还了。

即便债务人的房产价值小于债务,那也是拥有部分偿还能力,也应尽力偿债。”孙洪林说,“拒执罪”入刑后,有能力执行而拒不执行,情节严重的,应当判处三年以下有期徒刑、拘役或者罚金。

去年,本市共有近30个“拒执罪”案例进入司法程序,已经或者将要判决。其中,黄浦区法院判决了一起与“一套房屋”有关的“拒执罪”案件,被告人欠债9年不还,判处有期徒刑一年。

2000年,市民刘先生为一家公司做担保人向另一家公司借款100万元,借款到期后却未按时归还。2003年,债权人起诉到黄浦区法院,担保人刘先生被判承担连带清偿责任,当时归还了24万元,还有76万元没有归还。2007年,刘先生以430万元购买了一处房产。2009年,又以670万元将房产出售。扣除贷款及税金后,购房者将335万元房款打入刘先生在中国工商银行的个人账户。有了335万元,刘先生依然不主动执行法院判决,直到去年4月15日被拘留,5月21日被逮捕,10月底站在被告席上。

本报记者 姚丽萍

无牌车出事故 保险不理赔

两起无牌驾驶豪车肇事案给车主敲警钟



买了名贵轿车,并且在第一时间投了保险,但出了严重事故后,保险公司拒绝理赔,打官司还败诉。近日,闵行区法院判处的两起无牌驾驶豪车的案件给车主们敲响警钟:无牌照或者临时牌照过期千万不要上路。

牌照过期构成交通肇事

2011年1月,张某和侄女赵某花30多万元合买了一辆红色奥迪A4轿车,当天在4S店购买了交强险、商业三者险、车损险等多项保险,支付首次保费1万余元。

2月11日,张某申请了有效期为15天的临时牌照。过了一个月,张某驾驶奥迪A4在路口准备右转弯时,适逢韩某驾驶电动自行车闯红灯过马路,张某避让不及,两车相撞。此时张某应及时停车,但张某错将油门当刹车猛踩,致使车辆失控冲上人行道,正常行走的夏某被撞倒,奥迪车直到猛撞电线杆后才停下。夏某因伤势过重3天后死亡。

交警部门对于这起事故作出认定:张某因操作不当负事故主责,韩某闯红灯负次责,夏某无责。夏某的遗孀和子女就赔偿问题向法院提起诉讼,闵行区法院最终认定:张某和赵某在交强险外对夏某亲属的合理损失承担80%的赔偿责任,韩某承担20%的责任,判决张某和赵某赔付夏某亲属56万余元。

由于事故发生时车辆的临时牌照已经过期,检察院指控张某构成交通肇事罪,向法院起诉,法院考虑到张某有自首情节,事后又积极赔偿受害人家属,对张某从轻处罚,判处其有期徒刑十个月,缓刑一年。

在向保险公司索赔过程中,张某因临时牌照过期遭到保险公司的拒赔。张某又诉至法院,要求保险公司赔付其保险金58万元,但在庭审辩论后,张某自愿放弃索赔,撤回起诉。

百万修车费自己掏腰包

来自福建的小伙子刘某花费420多万元在上海购买了一辆全新进口的橘色兰博基尼跑车,拿到车后便向保险公司投保,购买了交强险、车损险、商业三者险等多项保险,首次保费达12万多元。

2011年5月,刘某驾驶跑车回

福建老家,行驶到福州一路段时,因车速太快躲避不及,撞上了路边的隔离带,造成车头部分损坏,所幸人无大碍。

事后,刘某共花费105万元用于吊车、车辆维修等。刘某向保险公司索赔,却遭拒付,理由是事故发生时,刘某的兰博基尼跑车没有上牌,也没有临时牌照。法院受理刘某的诉请后进行了调查取证,刘某自知理亏,最终放弃了索赔要求。

无牌驾驶属法律禁止

在我国,无牌驾驶属于法律明令禁止的行为。2011年修订的《中华人民共和国道路交通安全法》第八条明确规定:“国家对机动车实行登记制度。机动车经公安机关交通管理部门登记后,方能上道路行驶。尚未登记的机动车,需要临时上道路行驶的,应当取得临时通行牌证。”

张某在临时牌照过期长达20多天的时间里再未申领,刘某更是压根就没有申领过临时牌照,两车主都具有明显的过错,应当为其无牌驾驶行为承担全部责任。

保险公司以驾驶员无牌驾驶为由拒绝支付保险款项,获得法院支持。理由是,商业三者险和机动车损失险条款中都明确约定:“发生保险事故时,被保险机动车无公安机关交通管理部门核发的行驶证或号牌,发生意外事故时,保险人不负责赔偿。”

通讯员 茅建中 吴一炬
本报记者 鲁哲

围观 名警微博

【警事处理】

@林祁斌:1月14日上午早高峰8时45分,黄浦交警支队接到分局110处警,在南浦大桥主桥面东向西方向,有一辆牌号为沪M02020的小客车,车上有一名待产的孕妇急需救助。支队立即派出警用摩托车为其引路至红房子医院并通知相近岗位民警打开绿色通道。9时许,孕妇被安全送到红房子医院救治。

@陈昂炯:2013年1月1日至今,我在执勤时发现大多数驾驶员朋友和乘车人都能自觉地按规定使用安全带,我很高兴,同时也希望这种良好的习惯能保持。

@邹克耀:春节将临,债务纠纷也多了起来,讨不到请人“开斗”,斗不过爬屋顶扬言“跳楼”。辛苦钞票一时要不回来确实很窝火,应通过正常途径来解决,采取过激行为最终得不偿失。主管者也需要主动靠前,将心比心,换来人心。

@警民直通车·静安:1月10日21时45分许,石门二路派出所民警通过街面监控发现,新闻路泰兴路口一网吧门外有一男子正在盗窃电动车电瓶。附近巡逻民警立即赶到现场,将正欲携带电瓶逃离的嫌疑人当场抓获。该男子现已被警方行政拘留。

【提醒建议】

@林祁斌:使用开锁式脱卸式牌照框的车主注意了,这类牌照框是不允许使用的,被交警查获将被处罚12分200元,不按规定安装牌照处罚。固封螺丝脱落的,在汽车维修店或交通器材商店有买,外地牌照的固封螺丝不一定有。

@贾长河:有居民告诉我,和亲戚网上视频聊天时,亲戚说有急事要借钱,这位居民立即按照亲戚提供的账号汇去了一些钱,事后和那位亲戚联系,结果可想而知。虽然受骗,但他和我讲想不通:视频动态画面就是那位亲戚啊!怎么会这样?真是防不胜防!我想提醒大家的是,遇到这种事一定要电话先确认一下哦!

@邹克耀:新年快到了,贼骨头急于回家过年也开始“博一记”,瞄大户、捞大户,他们盯牢的目标是一些高档商品房。一般商品房白天人少,楼道死角多,监控难以覆盖。如何防范?一是保安加强盘问,专人守牢监视器;二是防盗门保险锁转满三圈,增加撬门难度。不管大户小户贼骨头只认钞票。

@警民直通车·上海:网购“指纹套”小心泄露身份信息。随着指纹考勤机逐渐流行,一些“聪明”的员工开始从网上购买“指纹套”来应对单位考勤。提醒各位童鞋:网购“指纹套”容易泄露个人指纹信息,会埋下安全隐患。

@警民直通车·上海:有些童鞋晚上睡觉时整夜开着电烤火炉、电热毯等取暖设备,殊不知这种不良习惯既费电又容易引发火灾事故。再次提醒广大市民,睡觉前提前打开取暖设备,上床后一定要关闭电源拔下插头后入睡,确保消防安全。

(更多精彩内容详见 t.xinmin.cn)