



最高人民法院案例指导与参考丛书

最高人民法院 执行案例指导与参考

最高人民法院案例
指导与参考丛书编选组 编

人民法院出版社

图书在版编目(CIP)数据

最高人民法院执行案例指导与参考/最高人民法院案例指导
与参考丛书编选组编. —北京: 人民法院出版社, 2018. 10

(最高人民法院案例指导与参考丛书)

ISBN 978-7-5109-2236-7

I. ①最… II. ①最… III. ①法院-执行(法律)-
案例-中国 IV. ①D926.225

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2018)第 204521 号

最高人民法院执行案例指导与参考

最高人民法院案例指导与参考丛书编选组 编

责任编辑 兰丽专 执行编辑 陈晓璇 马倩
出版发行 人民法院出版社
地 址 北京市东城区东交民巷 27 号(100745)
电 话 (010)67550520(责任编辑) 67550558(发行部查询)
65223677(读者服务部)
客服 QQ 2092078039
网 址 <http://www.courtbook.com.cn>
E-mail courtpress@sohu.com
印 刷 保定市中画美凯印刷有限公司
经 销 新华书店

开 本 787×1092 毫米 1/16
字 数 572 千字
印 张 38.5
版 次 2018 年 10 月第 1 版 2018 年 10 月第 1 次印刷
书 号 ISBN 978-7-5109-2236-7
定 价 138.00 元

版权所有 侵权必究

出版说明

案例指导制度是一项具有中国特色的司法制度。自建立以来，案例指导制度发展迅速，在统一裁判标准、提高审判质量、提升司法公信力方面发挥了重要作用。最高人民法院院长周强指出：“及时将最高人民法院出台的指导案例汇聚成册，不断总结案例指导工作经验，是贯彻落实党的十八届四中全会关于加强和规范案例指导工作要求的具体措施，必将有力推动案例指导制度的发展完善。”^① 基于此，我们编辑了《最高人民法院案例指导与参考丛书》，将最高人民法院出台的指导性案例分类汇编成册，并收录近六年来《最高人民法院公报》《中国审判指导丛书》中公布的具有重要参考价值的典型案例，为广大法官审理类似案件提供指导与参考，使公众从案例中直观领悟法律的原则和精神，更好地发挥司法的指导引领作用。

本套丛书具有以下特点：

第一，精选案例、指导实践。本套丛书收录了截至目前最高人民法院发布的全部指导性案例以及部分指导性案例理解与参照适用的权威论述，并对近六年来《最高人民法院公报》《民事审判指导与参考》《商事审判指导》《立案工作指导》《审判监督指

^① 周强：《充分发挥案例指导作用 促进法律统一正确实施》，载《人民法院报》2015年1月4日第1版。



导》《知识产权审判指导》等《中国审判指导丛书》中刊发的典型案例进行了系统梳理，精选出社会广泛关注、法律规定比较原则、具有典型性、疑难复杂或者新类型的案例予以收录。这些案例经过了最高人民法院的层层筛选，案例中所蕴含的裁判思路、裁判标准和裁判方法将为广大法律工作者从“抽象到具体”的法律适用，提供从“具体到具体”的参照，对司法实践中的法律适用难点问题进行实例指导。

第二，精细编排，精准参照。本套丛书将最高人民法院公布的指导性案例以及分布在《最高人民法院公报》和最高人民法院各审判业务庭出版的审判参考类图书中的大量案例进行了精细分类编排，以案件类型为分卷标准，将陆续出版合同、侵权、物权、婚姻家庭、劳动、公司、保险、知识产权、执行、行政诉讼等案例指导与参考分册，各分册以案由、罪名对精选收录的案例进一步细化分类，每一案例均注明案例来源，方便读者进行同类案件查找比对。各分册还特别提炼了所收录案例的裁判要点，并在目录中进行醒目提示，使读者对案例的指导与参考要点一目了然，准确定位所需参照案例。在部分指导性案例后附录最高人民法院案例指导工作办公室撰写的理解与参照文章，有助于读者领会和把握案例的精神实质和指导与参考意义。

衷心希望本套丛书的出版能够为法律实务工作提供切实有效的办案指导与参考，同时也能够为法学理论研究提供权威、真实的案例素材。书中存在的不当之处，敬请广大读者批评指正。

编者

二〇一八年十月



目录

执行异议案件

一、案外人执行异议之诉

1. 孙昌明与江苏威特集团有限公司、盐城经济开发区祥欣农村小额贷款有限公司案外人执行异议纠纷案/3
 - ▶ 案外人对执行标的提出的书面异议被驳回后，应通过审判监督程序或者执行异议之诉维权
2. 钟永玉与王光、林荣达案外人执行异议纠纷案/12
 - ▶ 执行异议是否成立，应根据案件执行异议具体情况等因素综合判断
3. 大连银行股份有限公司沈阳分行与抚顺市艳丰建材有限公司、郑克旭案外人执行异议之诉案/24
 - ▶ 质权属于担保物权，足以排除另案债权的强制执行
4. 李建国与孟凡生、长春圣祥建筑工程有限公司等案外人执行异议之诉案/44
 - ▶ 企业或个人以承包、租赁为名借用建筑施工企业资质之实的，不适用法律对执行过程中对承包人或承租人投入及收益的保护的规定
5. 付金华诉吕秋白、刘剑锋案外人执行异议之诉案/60
 - ▶ 在不动产产权人未依法变更的情况下，离婚协议中关于不动产归属的约定不具有对抗外部第三人债权的法律效力
6. 李某诉银行、王某案外人执行异议之诉案/64



- ▶在案外人执行异议之诉的审理中，可参照适用《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》判断
7. 河南华宸工程建设有限公司与郑州市市郊农村信用合作联社齐礼闫信用社、郑州豫东置业有限公司案外人执行异议之诉纠纷申请再审案/70
- ▶案外人执行异议之诉中，应对案外人提交的《房屋买卖协议》或者《以房抵债协议》的真实性予以审查
8. 再审申请人南宁市万智物业服务有限公司与被申请人广西海潮农业投资有限责任公司、南宁市邕宁区农村信用合作联社，原审被告深圳市有荣配销有限公司案外人执行异议之诉纠纷案/83
- ▶在适用《查封、扣押、冻结财产司法解释》第十七条规定对买受人利益进行特别保护时，应当严格审查不动产买卖协议的正当性，以及该条所规定的要件是否具备
9. 上诉人陈亮与被上诉人中信信托有限责任公司、昆山红枫房地产有限公司案外人执行异议之诉纠纷案/91
- ▶当事人双方签订的商品房购销合同真实意思是建立借款关系时，其仅作为债务履行的一种非典型担保方式，两者之间系民间借贷关系而非房屋买卖关系
10. 上诉人金育平与被上诉人中信信托有限责任公司、被上诉人昆山红枫房地产有限公司案外人执行异议之诉纠纷案/106
- ▶借款人与出借人签订《商品房购销合同》是为保障出借人的融资债权实现的，并非存在真实的商品房买卖关系
11. 再审申请人招商银行股份有限公司包头分行与被申请人贾建军、姜亥军及原审第三人刘涛案外人执行异议之诉纠纷案/125
- ▶基于以房抵债而拟受让不动产的受让人，在完成不动产法定登记之前，不能据此产生针对交易不动产的物权期待权
12. 再审申请人张静与被申请人高天云、一审第三人张佳勋案外人执行异议之诉纠纷案/130
- ▶在对夫妻一方个人债务执行程序中，另一方提起执行异议之诉，请



求排除执行夫妻共同财产的，不予支持，但应在夫妻共有财产范围内对夫妻一方所享有的财产份额进行处分

13. 再审申请人大连舒心门业有限公司与被申请人中信银行股份有限公司大连甘井子支行、大连国滨企业发展总公司案外人执行异议之诉纠纷案/134

▶ 租赁合同是否合法有效，均不能产生阻却人民法院对该房屋及其占用土地使用权予以执行的法律效果

14. 再审申请人赵培凯与被申请人利津县利华益恒信小额贷款股份有限公司、一审第三人东营市润泽房地产开发有限责任公司案外人执行异议之诉纠纷案/139

▶ 公司之间签订内部关系协议，在没有对案涉土地或房屋进行变更登记或者经生效裁判文书确权之前，不足以对抗权属证书的公示性

15. 再审申请人鄂尔多斯银行股份有限公司呼和浩特分行与被申请人王洪玉、王银祥案外人执行异议之诉纠纷案/144

▶ 以房屋及国有土地使用权作为抵押担保，但实际只办理了该房屋的抵押登记的，对在抵押房屋占用范围内的土地使用权享有优先受偿权

16. 上诉人青海盐湖新城水泥制造有限公司与被上诉人中国华融资产管理股份有限公司深圳市分公司、原审第三人青海水泥股份有限公司案外人执行异议之诉纠纷案/147

▶ 如公司之间债权债务关系不能认定，就不能证明其享有排除强制执行的民事权益

17. 华宇广泰建工集团松原建筑有限公司与东北农业生产资料有限公司及松原市博翔房地产开发有限公司案外人执行异议之诉申请再审案/157

▶ 对生效判决确认债权的强制执行并不必然妨害建设工程价款优先受偿权的实现，案外人不能以此为由要求停止执行，而应当在执行程序中向执行法院提出优先受偿主张

18. 上诉人信达陕西分公司与被上诉人崇立公司、佳佳公司案外人执行异



议之诉案/172

▶ 案外人执行异议之诉中，案外人对其享有足以排除强制执行的民事权益承担举证证明责任且需达到高度盖然性标准

19. 佳宜公司与玉商公司、赵某案外人执行异议之诉案/187

▶ 依房地产开发建设主体的金钱债权人申请对建成房屋强制执行时，合作开发合同另一方当事人请求排除执行的，不予支持

20. 菏泽市兴农百盛农资有限公司与宋某案外人执行异议之诉纠纷案/192

▶ 案外人执行异议之诉中质押保证金的成立需同时满足“特定化”和“移交债权人占有”两个条件

21. 廊坊市澳凯商贸有限责任公司与江苏银行股份有限公司北京分行、廊坊市汇通房地产开发有限公司案外人执行异议之诉纠纷案/195

▶ 一般账户中的货币应以账户名称为权属判断的基本标准。案外人在执行异议之诉中提出充分证据证实一般账户中的货币为其合法财产并足以排除执行的除外

22. 张某与李娜、大冰公司、小冰公司案外人执行异议之诉案/198

▶ 执行异议之诉中的被执行人是与诉讼标的权属存在直接利害关系的被执行人，而非所有被执行人

23. 高安市中兴小额贷款有限责任公司与廖某案外人执行异议之诉纠纷案/202

▶ 法院可适用《查封、扣押、冻结规定》第十七条、《异议复议规定》第二十八条规定审理案外人执行异议之诉中的林地使用权及林木所有权问题

二、申请执行人执行异议之诉

24. 中国农业发展银行安徽省分行诉张大标、安徽长江融资担保集团有限公司执行异议之诉纠纷案/207

▶ 当事人为出质的金钱开立保证金专门账户，且质权人取得对该专门账户的占有控制权，账户内资金余额发生浮动不影响该金钱质权的设立



25. 黄雪贞与蔡福英执行异议之诉二审案/212
- ▶ 对于当事人提出的执行异议之诉应进行严格的审查，对于其享有的权利性质作出认真的分析，以妥善地平衡各方当事人之间的关系
26. 某银行与某区管委会申请执行人执行异议之诉纠纷案/229
- ▶ 被拆迁人对拆迁安置房产的优先取得权能够阻却其后设定抵押权的强制执行

执行复议案件

27. 李晓玲、李鹏裕申请执行厦门海洋实业（集团）股份有限公司、厦门海洋实业总公司执行复议案/235
- ▶ 生效法律文书确定的权利人在进入执行程序前合法转让债权的，债权受让人即权利承受人可以作为申请执行人直接申请执行
28. 广东龙正投资发展有限公司与广东景茂拍卖行有限公司委托拍卖执行复议案/239
- ▶ 买受人与拍卖行恶意串通成交的拍卖无效
29. 中投信用担保有限公司与海通证券股份有限公司等证券权益纠纷执行复议案/244
- ▶ 执行法院不能将被执行人的收到执行通知之前已清偿另案执行法院确认的债务纳入执行范围
30. 上海金纬机械制造有限公司与瑞士瑞泰克公司仲裁裁决执行复议案/247
- ▶ 我国法院对被申请执行人或其财产在我国领域内的涉外仲裁裁决具有执行管辖权
31. 西部信托有限公司申请执行复议案/251
- ▶ 案外人基于对执行标的物主张实体权利而提出异议的应适用案外人异议的规定处理
32. 香港信诺投资有限公司申请执行复议案/255



- ▶ 案外人提出的执行异议的性质分情况适用不同程序处理
- 33. 云南贡山华龙电力开发有限公司申请复议案/263
 - ▶ 案件进入再审程序后原实施的查封等执行程序并不必须解除
- 34. 中国长城资产管理公司兰州办事处与宁夏中卫石林建材集团有限责任公司等公司借款合同纠纷执行复议案/272
 - ▶ 人民法院可以执行其他人享有抵押权的执行标的物，但应保护抵押权人的优先受偿权
- 35. 中国长城资产管理公司沈阳办事处与沈阳东北蓄电池有限公司等申请执行期限问题复议案/281
 - ▶ 被执行人认为债权人向法院申请执行超过法定期限的，其异议应当在合理期限内提出
- 36. 广夏（银川）贺兰山葡萄酒有限公司申请执行复议案/295
 - ▶ 对超范围查封的纠正应以裁定的方式变更查封的范围而非撤销整个裁定
- 37. 重庆德艺房地产开发有限公司与重庆华信资产管理有限公司等借款合同纠纷执行复议案/307
 - ▶ 驳回申请不予执行公证债权文书裁定的，被执行人有权向上一级人民法院提出执行复议
- 38. 省国投公司诉鄂州宾馆、八一钢厂房屋抵押贷款纠纷执行复议案/314
 - ▶ 依法定程序裁定以物抵债后，标的物所有权自抵债裁定送达承受人时起转移
- 39. 中行甘肃省分行与三洲公司借款合同纠纷执行复议案/324
 - ▶ 当事人之间达成合意或抵债部分有独立评估价且分开抵债对拍卖物整体价值及使用无显著影响情况下，可以分割取舍
- 40. 长安信托公司与志高实业公司、志高动漫公司江东廷、岳详、江焕滥执行复议案/333
 - ▶ 含担保协议的公证债权文书应予执行
- 41. 金某与王某民间借贷纠纷执行复议案/339



▶ 执行的首要前提是明确执行依据，如果通过各种途径依然不能明确执行依据的给付内容，则应当裁定驳回执行申请

42. 天津隆侨商贸有限公司执行复议案/346

▶ 执行程序中，抵押权人对抵押物孳息实现权利需满足：第一，人民法院完成对抵押物的扣押；第二，通知给付法定孳息义务人

执行监督案件

43. 伊宁市华强新型建材有限责任公司不服新疆维吾尔自治区高级人民法院执行裁定书/361

▶ 依法生效的调解书具有强制执行效力

44. 湖南华夏建筑有限责任公司与常德工艺美术学校不服执行裁定申诉案/368

▶ 当事人之间的补充协议是对主合同内容的补充，主合同中约定争议解决方式为仲裁的条款适用于补充协议，当事人以补充协议无仲裁条款为由申请不予执行的，法院不予支持

45. 太原市尖草坪区阳曲农村信用合作社与山东通盛房地产有限公司、山西东民集团有限公司房屋买卖合同纠纷执行申诉案/377

▶ 所有权人以调解方式处分被查封财产的行为应无效

46. 昆明富亨房地产开发经营公司执行申诉案/386

▶ “房地一体”在抵押权实现过程中的适用

47. 蚌埠市建桥物资供应站与焦作煤业（集团）有限责任公司等电缆合同纠纷执行异议案/396

▶ 第三人构成债务履行承诺的，执行机构可以在执行程序中直接裁定变更或追加案外第三人为被执行人，责令其对案涉债务承担清偿责任

48. 宝通电力集团有限公司执行申诉案/407

▶ 迟延履行执行和解协议产生的争议，不属于执行程序处理范围



49. 商业银行与通达公司借款纠纷执行申诉案/418
 - ▶ 拍卖机构与竞买人关于延长法院指定付款期限约定无效
50. 深圳市五星企业有限公司申诉案/431
 - ▶ 法院在执行程序中不能追加被执行单位的股东为被执行人
51. 祁某某申请执行回转中国农业银行张掖分行案/440
 - ▶ 已被执行的标的物系特定物且灭失的，对其占有的执行回转无法折价抵偿的，当事人可通过另行提起民事诉讼或行政诉讼得到救济
52. 上海安暨实业工程有限公司执行申诉案/450
 - ▶ 当事人预交的诉讼费用，超出判决最终确定其应当承担的数额部分，应当向有关法院申请办理诉讼费退费手续
53. 宁化县永龙房地产开发有限公司、张某某执行申诉案/457
 - ▶ 执行过程中，被执行人提出已经全部履行生效调解书所确定义务的，执行法院应当对执行和解协议是否履行完毕进行审查
54. 伊宁市华强新型建材有限责任公司执行申诉案/470
 - ▶ 执行依据确定的因将来违约产生的给付义务应允许当事人另诉
55. 大庆筑安建工集团有限公司、大庆筑安建工集团有限公司曲阜分公司执行申诉案/476
 - ▶ 无执行管辖权的法院不能因当事人约定或默认获得仲裁裁决的执行管辖权
56. 东升支行与碧碧溪学校、碧碧溪咨询公司执行申诉案/483
 - ▶ 社会公益设施执行应当在不影响正常使用的前提下进行
57. 莱芜市庚辰经贸有限公司执行申诉案/491
 - ▶ 执行程序中利害关系人对刑事涉案财物主张权利的处理
58. 中国农业银行股份有限公司吉林市东升支行与吉林市碧碧溪外国语学校借款担保合同纠纷执行案/497
 - ▶ 学校应以学校的财产包括教育用地与教育设施负担其债务，但对教育用地与教育设施的执行不能改变其公益性用途



执行协调案件

59. 苏州中院、肥城法院执行协调案/509

- ▶ 房产登记机关为轮候查封的法院办理过户登记的，法院可通过执行监督程序撤销执行裁定

其他执行案件

60. 吴梅诉四川省眉山西城纸业有限公司买卖合同纠纷案/517

- ▶ 一方当事人不履行二审期间达成的和解协议时，另一方当事人可申请执行一审判决
- ▶ 理解与参照：《吴梅诉四川省眉山西城纸业有限公司买卖合同纠纷案》的理解与参照/519

61. 汇通支行与于春平及案外人吉林市船营区五金交电站借款合同纠纷执行案/526

- ▶ 当事人可就执行和解协议纠纷提起新诉讼

62. 长安银行股份有限公司咸阳分行申请执行咸阳市渭城区乡镇企业供销公司、咸阳市渭城区经委物资供应公司、咸阳市金源物资总公司借款担保合同纠纷案/538

- ▶ 执行回转性质问题研究

63. 信义公司与红星公司被执行案/554

- ▶ 对于评估机构资质问题，在《国务院 412 号令》生效之后，只有房地产行政主管部门才能核准房地产评估机构资质，之前已经颁发的资质证书，在无法定程序撤销之前，应尊重行政机关权力的行使

64. 贸易中心与华港公司借贷纠纷执行案/564

- ▶ 执行程序中当事人可以行使抵销权

65. 中国对外建设有限公司申请不予执行仲裁裁决案/574



▶ 担保人享有主债务人的抗辩权，该抗辩权原则上也包括程序法上的抗辩权

66. 刘振树与隆化县郭家屯镇人民政府、姜凤春承包合同纠纷执行案/592

▶ 具体执行内容应根据执行依据主文进行判断

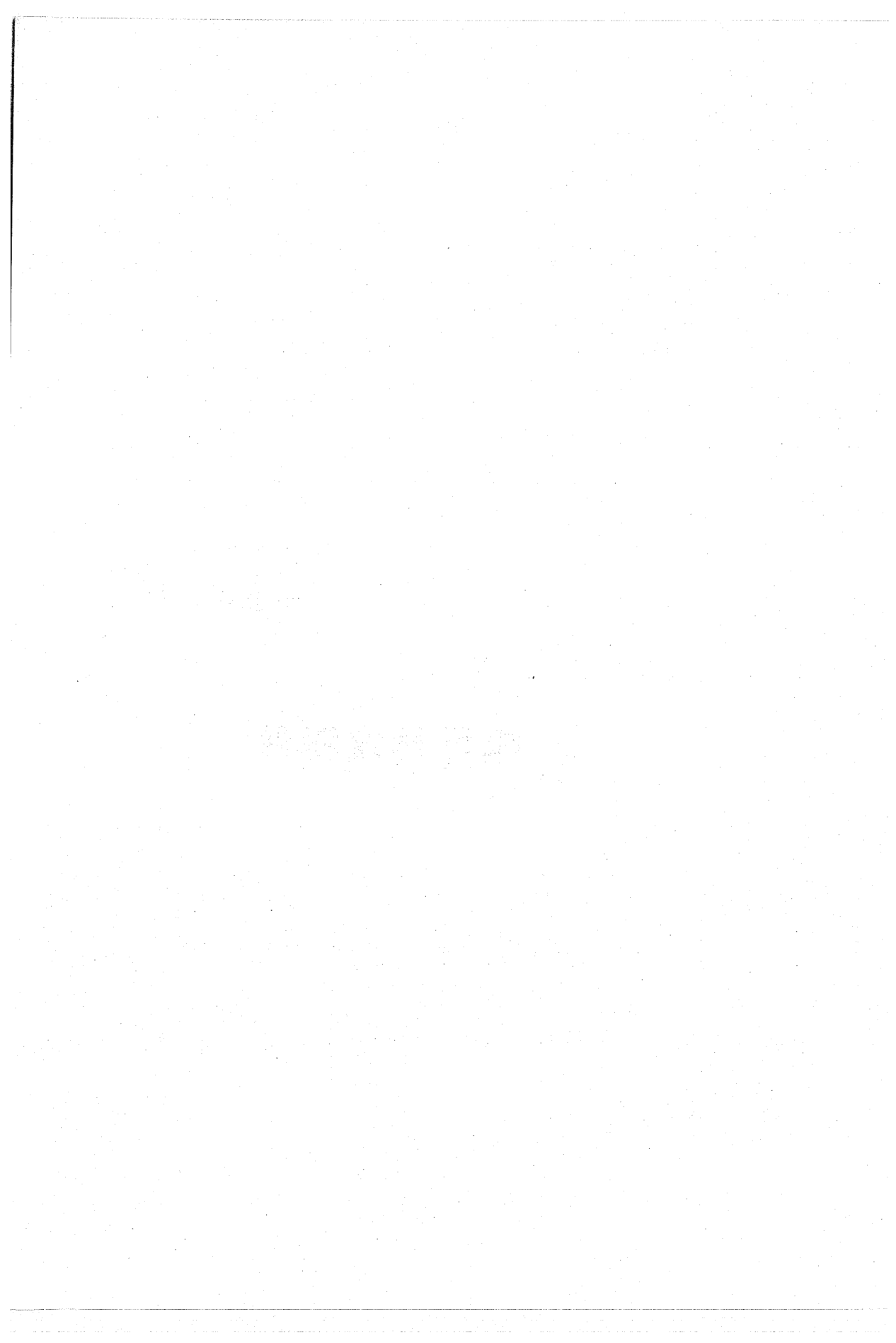
67. 甘肃酒钢集团西部重工股份有限公司与甘肃华兴电力有限公司、永登华兴金锋矿业有限公司买卖合同纠纷案/594

▶ 在确认和解协议履行完毕的执行裁定对标的物权利归属未作认定，且执行案外人无法通过执行异议之诉救济，亦无过错的情况下，应当赋予其提起另案确权诉讼的权利



执行异议案件







一、案外人执行异议之诉

▶ 案外人对执行标的提出的书面异议被驳回后，应通过审判监督程序或者执行异议之诉维权

1. 孙昌明与江苏威特集团有限公司、盐城经济开发区祥欣农村小额贷款有限公司案外人执行异议纠纷案*

【裁判摘要】

1. 执行过程中，案外人对执行标的提出的书面异议被驳回后，应当根据其权利主张与原判决、裁定之间的关系，依法选择通过审判监督程序或者执行异议之诉维护其合法权益。

2. 执行异议之诉是对案外人权利保护提供的司法救济途径，针对的是执行行为本身，核心在于以案外人是否对执行标的具有足以阻却执行程序的正当权利为前提，就执行程序应当继续还是应该停止作出评价和判断。如案外人权利主张所指向的民事权利义务关系或者其诉讼请求所指向的标的物，与原判决、裁定确定的民事权利义务关系或者该权利义务关系的客体具有同一性，执行标的就是作为执行依据的生效裁判确定的权利义务关系的特定客体，其则属于“认为原判决、裁定错误”的情形，应依照审判监督程序办理。

* 摘自《最高人民法院公报》2015年第7期。



最高人民法院民事裁定书

(2013)民提字第207号

再审申请人（一审原告、二审上诉人）：孙昌明，男，汉族，1959年5月19日生，住江苏省盐城市。

委托代理人：徐玉林，江苏因果律师事务所律师。

被申请人（一审被告、二审被上诉人）：江苏威特集团有限公司。住所地：江苏省盐城市开放大道28号。

法定代表人：路云龙，该公司董事长。

委托代理人：徐扬，该公司总经理。

被申请人（一审被告、二审被上诉人）：盐城经济开发区祥欣农村小额贷款有限公司。住所地：江苏省盐城经济开发区开放大道华夏商住楼一层102号。

法定代表人：周纯祥，该公司董事长。

委托代理人：段俊茹，北京市中洲律师事务所律师。

委托代理人：周胜，北京市中洲律师事务所律师。

再审申请人孙昌明因与被申请人江苏威特集团有限公司（以下简称威特公司）、盐城经济开发区祥欣农村小额贷款有限公司（以下简称祥欣公司）案外人执行异议纠纷一案，不服江苏省高级人民法院于2012年11月20日作出的（2012）苏民终字第0160号民事判决，向本院申请再审。本院于2013年6月21日作出（2013）民申字第313号民事裁定，提审本案并中止原判决执行。本院依法组成合议庭，于2013年11月14日开庭审理了本案。孙昌明及其委托代理人徐玉林，威特公司的委托代理人徐扬，祥欣公司的委托代理人段俊茹、周胜到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

江苏省盐城市中级人民法院（以下简称盐城中院）一审审理查明：



2007年6月5日，威特公司向中国建设银行盐城市城北支行（以下简称建行城北支行）借款，将江苏省盐城市开放大道28号综合楼5110.24平方米房屋抵押给建行城北支行，该行于2009年12月4日办理了上述房产抵押注销手续。同日，威特公司向祥欣公司借款400万元，以江苏省盐城市开放大道28号363.51平方米房产作价530万元设定最高额抵押，双方签订了《最高额抵押合同》并办理了他项权证。房屋坐落：江苏省盐城市开放大道28号综合楼底层及二层局部（1-5轴），他项权证登记时间为2009年12月4日。

1998年9月15日，威特公司与盐城市望海建筑工程有限公司（以下简称望海公司）签订建设工程施工合同，将威特公司综合楼发包给望海公司承建，望海公司又将工程转包给孙昌明，孙昌明为工程实际施工人。2009年10月20日，威特公司与孙昌明签订协议书，确认欠孙昌明工程款405万元，并以其自有的坐落在江苏省盐城市开放大道28号的威特集团综合楼一楼展示大厅两大间（8-10轴）房屋（建筑面积103.85平方米×2）抵冲工程款3738600元，余款另行结算。2010年10月26日，江苏省盐城市亭湖区人民法院（以下简称亭湖法院）作出（2010）亭商初字第0476号民事判决，确认孙昌明与威特公司于2009年10月20日签订的协议合法有效。

在祥欣公司申请执行威特公司、威特摩擦材料有限公司（以下简称威特材料公司）、盐城威特制动工业科技有限公司（以下简称威特制动公司）、江苏天行健建设有限公司借款合同纠纷一案中，盐城中院依据该院（2010）盐商初字第0018、0019、0020号民事判决对上述公司强制执行，在对威特公司登记的抵押财产采取强制执行措施时，孙昌明提出执行异议。盐城中院于2011年4月25日作出（2011）盐执异字第0004号民事裁定，认为孙昌明虽然就案涉房屋与威特公司签订了以房抵债的协议，但双方未能办理过户登记手续，孙昌明主张已经取得案涉房屋所有权的异议理由，不能成立，遂裁定驳回孙昌明的执行异议。孙昌明不服，向盐城中院提起案外人执行异议之诉。

孙昌明提起诉讼称：2009年10月20日协议书签订后，威特公司将案



涉房屋交付给孙昌明。祥欣公司与威特公司、威特材料公司、威特制动公司之间的借款和抵押行为发生在孙昌明合法取得并实际占有案涉房屋之后。威特公司无权将案涉房屋对外设定抵押。祥欣公司的许可经营范围是面向“三农”发放小额贷款。祥欣公司向威特公司及关联企业发放 1500 万元贷款的行为，违反了金融法律法规的强制性规定，借款合同应无效，作为从合同的担保合同也无效。祥欣公司明知威特公司已将案涉房屋转让给孙昌明冲抵工程款，因此，威特公司和祥欣公司就案涉房屋设定抵押是恶意行为。威特公司将案涉房屋转让给孙昌明后，未及时办理过户手续，是威特公司不履行合同义务、违反法律规定造成的，其法律后果应由威特公司及相关单位承担。故请求：（1）确认坐落在江苏省盐城市亭湖区开放大道 28 号威特集团综合楼一楼展示大厅 8-10 轴两间房屋的所有权归孙昌明所有（价值 3738600 元）；（2）判令威特公司继续履行双方签订的协议；（3）判令威特公司、祥欣公司协助孙昌明办理房屋过户手续；（4）中止对本案争议房屋的执行；（5）诉讼费用由威特公司、祥欣公司承担。

威特公司、祥欣公司答辩称：（1）孙昌明不享有原告主体资格。（2）2009 年 10 月 20 日之前，案涉房屋一直抵押给建行城北支行，即使威特公司欠付孙昌明工程款，但其出卖已经设定抵押房产的行为损害了抵押权人的利益，应为无效。（3）盐城中院（2010）盐商初字第 0018、0019、0020 号民事判决均确认祥欣公司的合法经营权，其与威特公司的借款合同合法有效，祥欣公司要求威特公司提供抵押担保，亦不违反法律规定。（4）即使威特公司欠付孙昌明工程款，由于案涉房屋已经抵押给了祥欣公司，也应先满足祥欣公司的执行要求。孙昌明的请求缺乏事实依据和法律依据，应予驳回。

一审法院认为：（1）关于孙昌明作为本案原告提起诉讼是否适格的问题。2009 年 10 月 20 日，威特公司与孙昌明签订协议，将案涉房屋转让给孙昌明以冲抵工程款。孙昌明与本案具有直接利害关系，孙昌明的起诉符合《中华人民共和国民事诉讼法》的规定，其应具有原告诉讼主体资格。（2）关于孙昌明作为实际施工人对案涉房屋是否享有优先受偿权的问题。建设工程承包人行使优先权的期限为 6 个月，自建设工程竣工之日或者建



设工程合同约定的竣工之日起计算。本案工程于1999年10月竣工，根据上述规定，孙昌明对案涉房屋的优先受偿权超过了保护期限。(3)关于祥欣公司向威特公司发放贷款是否符合法律规定的问题。生效判决对此已经作出认定，孙昌明认为祥欣公司发放贷款行为违法的主张，不予采纳。(4)关于孙昌明对案涉房屋是否具有所有权的问题。《中华人民共和国物权法》第一百九十一条第二款规定，抵押期间，抵押人未经抵押权人同意，不得转让抵押财产，但受让人代为清偿债务消灭抵押权的除外。2007年6月5日，威特公司因向建行城北支行借款，将本案涉及的综合楼5110.24平方米房屋抵押给建行城北支行，该行于2009年12月4日办理了上述房产抵押注销手续。同日，威特公司又将案涉房屋抵押给祥欣公司。2009年10月20日，威特公司与孙昌明签订协议，将案涉房屋转让给孙昌明以冲抵孙昌明的工程款。以上事实证明，案涉房屋上设有抵押权，威特公司与孙昌明签订协议的时间在案涉房屋抵押期间内，违反了《中华人民共和国物权法》的规定，孙昌明不能取得案涉房屋的所有权。虽然亭湖法院判决确认孙昌明与威特公司于2009年10月20日签订的协议合法有效，但由于当事人双方未能办理房屋过户手续，案涉房屋的所有权并未发生变动，故孙昌明要求确认房屋所有权的主张没有法律依据，对孙昌明要求威特公司继续履行以房抵债合同并协助办理过户手续的请求，不予支持。(5)关于本案是否中止执行的问题。中止执行属于执行程序解决的问题，本案不予理涉。该院经审判委员会讨论决定，作出(2011)盐民初字第0036号民事判决：驳回孙昌明的诉讼请求。一审案件受理费11186元，由孙昌明负担。

孙昌明不服一审判决，向江苏省高级人民法院提起上诉。

孙昌明上诉称：(1)孙昌明与威特公司关于案涉房屋的买卖协议已被法院生效文书确认为有效，应当认定孙昌明对于案涉房屋具有所有权。(2)孙昌明是案涉房屋的实际施工人，在催要工程款的过程中一直在向威特公司主张工程款优先受偿权，威特公司也是基于此，同意以房抵债，该事实发生在祥欣公司出借款项之前。祥欣公司属于跨区经营，威特公司与祥欣公司之间的借贷关系违反法律法规，双方的借款合同为无效合同。



(3) 根据《最高人民法院关于人民法院民事执行中查封、扣押、冻结财产的规定》第十七条的规定，案涉房屋虽然没有办理过户登记，但孙昌明没有过错，故法院不应对案涉房屋采取执行措施。故请求二审法院改判支持孙昌明的诉讼请求。

威特公司答辩称：(1) 孙昌明并未取得案涉房屋的所有权，其主张案涉房屋所有权不能成立。(2) 祥欣公司取得案涉房屋的抵押权，无任何过错。(3) 孙昌明不享有工程款的优先受偿权，与威特公司形成建设工程施工合同关系的是望海公司，并非孙昌明个人，且孙昌明主张权利已超过6个月的期间。故请求二审法院驳回孙昌明的上诉请求。

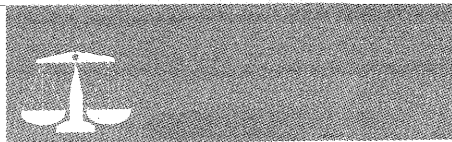
祥欣公司答辩称：(1) 法院判决确认孙昌明与威特公司的协议有效，但并未确认案涉房屋的所有权归孙昌明所有。(2) 关于是否中止执行的问题，不应该在本案中理涉。(3) 孙昌明主张工程款优先受偿权，超过了权利行使期限。故请求二审法院驳回上诉，维持原判。

二审法院查明的案件事实与一审法院查明的案件事实相同。

二审法院认为，本案为案外人执行异议之诉，威特公司与祥欣公司签订了借款合同，威特公司以案涉房屋作为抵押，在威特公司不能偿还借款时，祥欣公司向法院申请执行案涉房屋，而孙昌明认为其对案涉房屋享有权利，向法院提出执行异议。由于孙昌明的执行异议被法院裁定驳回，故孙昌明提起本案诉讼，主张其对案涉房屋享有所有权。孙昌明与威特公司就案涉房屋达成了以房抵债的协议，该协议系当事人真实意思表示，不违反法律、法规的禁止性规定，且被法院生效判决认定有效，但双方之间仍系债权债务关系。由于案涉房屋上设有抵押权，故孙昌明一直未能办理产权变更手续，现案涉房屋产权仍登记在威特公司名下，孙昌明并未取得所有权，对于孙昌明的该项上诉理由，不予支持。

关于孙昌明提出的威特公司与祥欣公司之间的借款合同无效的上诉理由，由于双方之间的借款纠纷，已经人民法院生效判决予以确认，孙昌明关于双方的借款合同无效的主张，没有法律依据。

关于孙昌明主张其对案涉房屋享有优先受偿权的问题，其主张威特公司欠付其工程款，故以案涉房屋抵债。虽然合同法规定承包人对于涉案工



程折价、拍卖的价款可以优先受偿，但法律亦规定了优先权的行使期间，孙昌明未在法定期间提出该项主张，故盐城中院对此未予采纳并无不当。

关于孙昌明主张本案应中止执行的问题。由于本案系执行异议之诉，在本案中审查的是孙昌明对于执行标的物即案涉房屋是否享有权利的问题，对于执行程序中存在的问题，本案不能理涉，故对于孙昌明的该项主张，盐城中院未予理涉亦无不当。

综上，二审法院作出（2012）苏民终字第0160号民事判决：驳回上诉，维持原判。二审案件受理费11186元，由孙昌明负担。

孙昌明不服二审判决，根据《中华人民共和国民事诉讼法》第二百条第（二）项、第（六）项之规定向本院申请再审，请求撤销二审判决，依法支持其全部诉讼请求。理由为：（1）威特公司已将案涉房屋交付孙昌明以冲抵工程款，孙昌明一直占有使用至今，其应当取得案涉房屋的所有权。（2）祥欣公司向威特公司发放贷款的行为，超出了其经营范围，并且属于跨区经营。祥欣公司作为专业的贷款公司，在向威特公司及其关联公司发放贷款、设定抵押的过程中，存在着疏于审查的情况，明知或应当知道案涉房屋属于孙昌明所有，或者至少应当知道案涉房屋权属存在争议，仍然办理抵押登记，主观上存在过错。（3）本案一审判决与亭湖法院、盐城中院有关判决存在同案不同判的情况。

威特公司答辩称：（1）威特公司将案涉房屋向孙昌明抵冲工程款和抵押给祥欣公司都是真实意思表示，抵冲工程款在先，设定抵押在后是基本事实。（2）祥欣公司和盐城中院在执行过程中存在过错。（3）祥欣公司与威特公司之间关联案件一共有四件，债务合计1800万元，但已经执行了2772万元，故祥欣公司的债权已经得到全部实现。4. 孙昌明系案涉工程实际施工人，其合法权益应予保护，应该确认其对案涉房屋的所有权。

祥欣公司答辩称：（1）孙昌明提起的是案外人异议之诉，但其第（2）、（3）项诉讼请求以及再审申请所提祥欣公司与威特公司之间的借款合同、抵押合同无效等，不属于本案审理范围。（2）孙昌明对案涉房屋不享有所有权。（3）孙昌明对案涉房屋不享有优先受偿权，即使其为实际施工人并对案涉房屋享有优先受偿权，该权利也已经超过法定行使期间。



(4) 祥欣公司已经依法取得抵押权。孙昌明的再审申请缺乏事实和法律依据，应予驳回。

本院再审查明：2010年8月26日，盐城中院分别作出（2010）盐商初字第0018、0019、0020号民事判决。三份判决均确定，债务人未按判决确定的数额和时间偿还款项，祥欣公司有权就威特公司登记的抵押物折价或者以拍卖、变卖该财产的价款在该款项范围内享有优先受偿权。

本院认为，《中华人民共和国民事诉讼法》第二百二十七条规定：执行过程中，案外人对执行标的提出书面异议的，人民法院应当自收到书面异议之日起15日内审查，理由成立的，裁定中止对该标的的执行；理由不成立的，裁定驳回。案外人、当事人对裁定不服，认为原判决、裁定错误的，依照审判监督程序办理；与原判决、裁定无关的，可以自裁定送达之日起15日内向人民法院提起诉讼。根据该规定，执行过程中，案外人对执行标的提出的书面异议被驳回后，应当根据其权利主张与原判决、裁定之间的关系，依法选择通过审判监督程序或者执行异议之诉维护其合法权益。作为法律对执行程序启动后，就案外人权利保护提供的司法救济途径，执行异议之诉针对的是执行行为本身。其核心在于以案外人是否对执行标的具有足以阻却执行程序的正当权利为前提，就执行程序应当继续还是应该停止作出评价和判断。但如案外人权利主张所指向的民事权利义务关系或者其诉讼请求所指向的标的物，与原判决、裁定确定的民事权利义务关系或者该权利义务关系的客体具有同一性，执行标的就是作为执行依据的生效裁判确定的权利义务关系的特定客体，则属于“认为原判决、裁定错误”的情形。本案中，孙昌明在其对执行标的提出的书面异议被裁定驳回后，向一审法院提起案外人执行异议之诉，一审、二审法院亦以此为案由对本案进行了实体审理。但是，盐城中院对包括案涉房产在内的登记在威特公司名下且已经为祥欣公司办理抵押登记的财产采取的执行措施，有该院业已发生法律效力的相关民事判决作为依据，而该生效民事判决确认祥欣公司享有抵押权并有权优先受偿的财产范围亦包括案涉房产。孙昌明在诉讼理由中也明确就祥欣公司与威特公司之间贷款行为以及其抵押权的效力问题提出异议，其所提诉讼请求意在否定盐城中院前述生效民事判



决作为执行依据的合法性，在此情况下，本案应当属于《中华人民共和国民事诉讼法》第二百二十七条有关“案外人、当事人对裁定不服，认为原判决、裁定错误的，依照审判监督程序处理”的规定情形，孙昌明通过案外人执行异议之诉解决本案争议，没有法律依据。在本案诉讼中，不能解决生效裁判是否存在错误的问题。一审、二审法院在本案中对相关争议进行实体审理，不符合法律规定，本院予以纠正。

综上所述，一审、二审判决适用法律错误。本院依据《中华人民共和国民事诉讼法》第二百零七条第一款、第一百七十条第一款第（二）项、第二百二十七条之规定，裁定如下：

一、撤销江苏省高级人民法院（2012）苏民终字第 0160 号民事判决、江苏省盐城市中级人民法院（2011）盐民初字第 0036 号民事判决；

二、驳回孙昌明的起诉。

本裁定为终审裁定。

审 判 长 韩 玫

审 判 员 辛正郁

代理审判员 司 伟

二〇一四年五月三十日

书 记 员 唐 倩



2. 钟永玉与王光、林荣达案外人执行异议纠纷案*

▶
执行异议是否成立，应根据案件执行异议具体情况等因素综合判断

【裁判摘要】

《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》是关于执行程序中当事人提出执行异议时如何处理的规定。由于执行程序需要贯彻已生效判决的执行力，因此，在对执行异议是否成立的判断标准上，应坚持较高的、外观化的判断标准。这一判断标准，要高于执行异议之诉中原告能否排除执行的判断标准。由此，《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》第二十五条至第二十八条的规定应当在如下意义上理解，即符合这些规定所列条件的，执行异议能够成立；不满足这些规定所列条件的，异议人在执行异议之诉中的请求也未必不成立。是否成立，应根据案件的具体情况和异议人所主张的权利、申请执行人债权实现的效力以及被执行人对执行标的的权利作出比较并综合判断，从而确定异议人的权利是否能够排除执行。

* 摘自《最高人民法院公报》2016年第6期。



最高人民法院民事判决书

(2015)民一终字第150号

上诉人(原审被告):王光,男,汉族,住福建省福州市。

委托代理人:史正,福建方圆统一律师事务所律师。

委托代理人:林辉,福建方圆统一律师事务所律师。

被上诉人(原审原告):钟永玉,女,畲族,住福建省上杭县。

委托代理人:庄宗伟,北京大成(厦门)律师事务所律师。

委托代理人:董锦辉,北京大成(厦门)律师事务所律师。

原审被告:林荣达,男,汉族,住福建省上杭县。

上诉人王光为与被上诉人钟永玉、原审被告林荣达案外人执行异议纠纷一案,不服福建省高级人民法院2015年3月2日(2014)闽民初字第7号民事判决,向本院提起上诉。本院依法组成合议庭,于2015年7月2日开庭审理了本案。王光委托代理人史正及钟永玉委托代理人庄宗伟、董锦辉到庭参加了诉讼,林荣达经合法传唤未到庭。本案现已审理终结。

一审法院经审理查明:王光与林荣达股权转让合同纠纷一案中,王光向一审法院提出财产保全申请,请求对林荣达的财产进行诉讼保全。2011年7月15日,一审法院作出(2011)闽民初字第22-2号民事裁定,冻结林荣达银行存款5723万元或查封、扣押等值的财产,并于2011年7月21日向上杭县房地产交易所发出(2011)闽民初字第22-2号《协助执行通知书》,查封了林荣达所有的坐落于上杭县和平路121号的房产一幢(房屋所有权证:杭房权字第06072号,以下简称诉争房产),查封期限自2011年7月21日至2013年7月20日。

2011年12月15日,一审法院作出(2011)闽民初字第22号民事判决,判令林荣达应返还王光已支付的转让款750.681万美元(合人民币



5000万元)。(2011)闽民初字第22号民事判决生效后,王光于2012年12月23日向一审法院申请强制执行,申请执行标的750.681万美元(合人民币5000万元)及利息,一审法院于2012年12月24日立案执行,并于2013年6月19日作出(2013)闽执行字第1-4号执行裁定:继续查封林荣达所有的坐落于上杭县和平路121号的房产,查封期限自2013年7月21日至2014年7月20日止。

2013年12月5日,钟永玉以诉争房产系其所有为由,向一审法院提起执行异议,请求一审法院中止对该房产的执行并解除对该房产的查封措施。一审法院认为,讼争房产至今仍登记在林荣达名下,尚未变更登记为案外人钟永玉,故上述房产的物权未发生变动,应仍为林荣达所有。案外人钟永玉认为讼争房产系其合法财产之理由无事实和法律依据,查封并无不当,作出(2013)闽执外异字第3号执行裁定,驳回钟永玉异议。钟永玉不服,遂提起本案诉讼。

钟永玉向一审法院提起诉讼称:一审法院于2013年12月18日作出的(2013)闽执外异字第3号执行裁定书,在认定事实及适用法律上存在错误,应当对讼争房产依法停止执行。理由如下:1996年7月22日,钟永玉与林荣达签订《离婚协议书》,双方约定讼争房屋归女方及女方所生子女所有,但只准居住,不准转卖。《离婚协议书》签订后,双方于同年8月7日办理了离婚登记手续,但林荣达未及时将讼争房产变更登记至钟永玉名下,经钟永玉多次要求均未果,过错在于林荣达。根据《中华人民共和国物权法》第十五条规定,钟永玉与林荣达签订的《离婚协议书》依法成立,合法有效,且讼争房产一直由钟永玉占有、支配、使用,属钟永玉合法财产。根据相关法律法规的规定,本案讼争房产不应列为执行财产。请求判令:(1)确认讼争房产归属于钟永玉所有;(2)停止对讼争房产的执行,并解除查封措施;(3)本案诉讼费由王光、林荣达承担。

王光答辩称:(1)讼争房产的所有权人为林荣达,法院对讼争房产采取执行措施,是正确、合法的。理由如下:①讼争房产的《房屋所有权证》及《国有土地使用证》上的权利人均登记为林荣达,因此,讼争房产的物权归林荣达所有。②钟永玉主张其与林荣达于1996年达成离婚协议,



该协议约定“上杭县城关和平路的面积一百七十三平方米的房屋归女方及其所生子女所有，但只准居住，不准转卖”，从1996年至今已近20年，讼争房产登记的所有权人仍是林荣达，仍为林荣达所有。③钟永玉对林荣达享有的债权请求权不能对抗法院的查封、执行措施，不能对抗申请执行人。钟永玉要求林荣达办理变更登记，事实和法律上已不可能实现。钟永玉要求确认讼争房产归属于钟永玉所有的诉讼请求没有事实和法律依据，依法应予以驳回。(2)《离婚协议书》不能作为钟永玉主张权利的依据。①《离婚协议书》约定的是：“上杭县城关和平路的面积一百七十三平方米（尚未办理门牌号码）的房屋归女方及女方所生子女所有。但只准居住，不准转卖。”而根据讼争房产《房屋所有权证》载明讼争房产共四层，面积为748.7平方米，故钟永玉只对讼争房产748.7平方米中的173平方米享有请求权，绝非对讼争房产全部748.7平方米享有请求权。②《离婚协议书》上特别载明对173平方米“只准居住，不准转卖”，说明钟永玉只有居住、使用的权利，并不享有所有权。③钟永玉提交的《离婚登记申请书》上结婚证号为空白，故钟永玉与林荣达未必存在结婚的事实，《离婚协议书》是无效的。对该事实钟永玉负有举证责任，否则应承担举证不能的法律后果。(3)钟永玉与林荣达的《离婚协议书》早在1996年就已签订，至今已近20年，钟永玉长期未办理变更登记，也不主张权利，直到法院采取强制执行措施才提出主张，其目的在于帮助林荣达逃避执行。(4)钟永玉已另案起诉林荣达要求确认讼争房产权，其隐瞒讼争房产已被法院依法查封的事实，另行提起确权诉讼的行为不符合法律规定。根据《最高人民法院印发〈关于执行权合理配置和科学运行的若干意见〉的通知》（法发〔2011〕15号）第二十六条之规定，受诉法院不应就钟永玉与林荣达进行的确权诉讼进行审理，如有确权判决书或调解书也应当撤销，不能成为本案定案的依据。综上，讼争房产的物权并未发生变动，仍为林荣达所有，执行法院对属于林荣达所有的讼争房产采取执行措施是正确、合法的，钟永玉与林荣达提起本案诉讼的目的在于逃避执行，请求法院依法驳回钟永玉的全部诉讼请求，以维护王光的合法权益。

一审法院经审理查明：钟永玉与林荣达于1972年6月28日登记结婚。



1996年7月22日，钟永玉与林荣达签订《离婚协议书》，载明：现双方同意办理离婚手续。建在迳美村新联路11号的房屋一幢及建在上杭县城关和平路的面积173平方米（尚未办理门牌号码）的房屋归女方及女方所生子女所有。但只准居住，不准转卖。

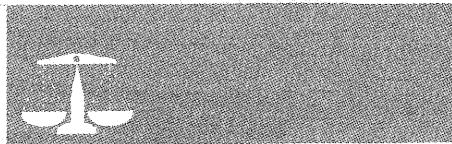
1996年8月7日，钟永玉与林荣达办理离婚手续，《离婚登记申请书》及《审查处理结果》的内容体现钟永玉与林荣达经婚姻登记机关审查同意准予离婚。

根据《上杭县私有房屋所有权登记申请书》、杭房权字第06072号《房屋所有权证》及杭国用（1997）字第4468号《国有土地使用证》，其中申请书载讼争房产来源为新建，用地面积为172.8平方米，建成年份1996年，同时讼争房产的《国有土地使用证》与《房屋所有权证》所附平面图内容与《上杭县私有房屋所有权登记申请书》所附平面图内容一致。

钟永玉与林荣达之子女林必盛、林晓燕、林晓均、林丽娟四人出具的《声明》，内容为同意讼争房产归钟永玉所有，并将《国有土地使用证》及《房屋所有权证》直接变更至钟永玉名下，由此产生任何纠纷、诉讼同意由钟永玉全权处理。

一审法院另查明：林荣达于2014年2月17日、3月24日上杭县人民法院法庭审理中陈述，讼争房产土地使用权1994年向上杭县国土资源局购买，1995年建造竣工并乔迁入住，1996年向土地管理部门申请办理土地使用权证，1997年才办理好土地使用权证和房屋所有权证。离婚时，双方已经协议夫妻共同财产即讼争房产归钟永玉及所生子女所有。由于购买土地使用权时是用林荣达的名义购买的，所以办证机关要求用其名字办理，原本可以将房屋所有权过户到钟永玉名下，但一直未去办理。离婚后，该房产都由钟永玉占有、使用和收益。讼争房产现在的门牌号是和平路121号，离婚时已协商归钟永玉及其所生子女所有。

案外人李建杭诉称：讼争房产一楼店面从2010年2月起由其向钟永玉承租，租金每月1200元，每半年以现金方式向钟永玉支付一次。根据钟永玉提供的《上杭县自来水公司用水分户明细卡》《自来水公司用水账户卡》



等证据，林荣达名下的讼争房屋于1996年2月已经建成并入住。

一审法院经审理认为，钟永玉依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百二十七条的规定提起案外人执行异议之诉，应当提供证据证明其对讼争房产享有的实体权利足以阻却强制执行措施。钟永玉提供的《离婚登记申请书》《离婚协议书》《审查处理结果》均复印自上杭县档案馆，真实性应予认定，该三份证据内容体现钟永玉与林荣达经协商一致达成离婚协议，并经行政机关审批同意予以办理离婚登记，虽然钟永玉于一审庭审后提供的《结婚登记申请表》所载的申请人为“钟永月姑”，且未提供其他证据证明其曾用名“钟永月姑”，但是钟永玉与林荣达是否存在合法的婚姻关系，属行政机关在办理两人离婚登记时应当审查的事项，行政机关作出“符合条件，予以办理（离婚登记）”的审查结果，其中当包含确认两人此前存在婚姻关系之意，故王光以《离婚协议书》未填写结婚证号、钟永玉未提供证据证明其与林荣达存在合法婚姻关系等为由，主张钟永玉不能证明其与林荣达曾存在婚姻关系，并因此认为《离婚协议书》无效，理由不能成立，一审法院不予支持。钟永玉与林荣达签署的《离婚协议书》系双方自愿达成，内容没有违反法律、行政法规的强制性规定，两人亦已依该协议并经行政机关批准解除婚姻关系，故应当认定该离婚协议合法有效。

虽然钟永玉提供的《上杭县私有房屋所有权登记申请表》、讼争房产的权属证书等证据体现林荣达系于1997年申请办理并取得讼争房产的权属证书，但是《上杭县私有房屋所有权登记申请表》载讼争房产系于1996年建成，钟永玉于一审庭审后提供的用水分户明细卡、用水账户卡等证据亦体现讼争房产于1996年2月安装自来水并有每月用水记录，上述事实与林荣达有关讼争房产于1994年购买土地使用权，1995年底建成，1996年初入住，1997年补办土地使用权出让手续并办理权属证书的陈述可以互相印证，证明讼争房产系在林荣达与钟永玉婚姻关系存续期间购买土地使用权并合法建造而成，根据《中华人民共和国婚姻法》第十七条的规定，当属两人夫妻共同财产。

1996年，两人经协商达成有关该处房产归钟永玉及其子女所有的《离



婚协议书》，不仅是双方对夫妻共同财产作出的分割协议，而且因具有解除人身关系的性质，而不同于一般处分房产所有权的协议。钟永玉作为讼争房产的共有权人，依法享有该处房产之物权，其请求停止对讼争房产强制执行措施，一审法院予以支持。根据钟永玉与林荣达《离婚协议书》的约定，讼争房产权属应当由钟永玉及其四个子女享有，一审诉讼中，钟永玉虽然提供了林必盛等四人的《声明》，主张该四人为钟永玉的婚生子女，但由于该四人并非本案当事人，仅凭《声明》并不能证明林必盛等人的身份，因此，该《声明》书不足以认定《离婚协议书》中涉及的林必盛等四名子女已经同意将讼争房产权利归属于钟永玉，在此情况下，钟永玉在本案中请求将讼争房产判归其所有，依据不足，一审不予支持。

综上，依照《中华人民共和国婚姻法》第十七条、第三十九条第一款，《中华人民共和国民事诉讼法》第二百二十七条，《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉执行程序若干问题的解释》第二十四条的规定，一审法院判决如下：一、停止对位于福建省上杭县和平路121号房产的执行；二、驳回钟永玉的其他诉讼请求。案件受理费100元，由王光负担。

王光不服一审判决，向本院提起上诉，请求：（1）撤销福建省高级人民法院（2014）闽民初字第7号民事判决第一项，改判驳回钟永玉的全部诉讼请求。（2）本案诉讼费用由钟永玉承担。主要理由是：（1）讼争房产的物权归林荣达所有，一审法院不依据不动产权属证书而是以1996年两人经协商达成的《离婚协议书》为由，作出钟永玉享有该处房产之物权，判决停止对讼争房产执行的认定没有法律依据。（2）即便按照一审法院的观点，以《离婚协议书》来确定讼争房产的权属，钟永玉的诉讼请求仍然不能成立。①《离婚协议书》所涉及的与钟永玉及其子女有关的讼争房产的面积只有173平方米，而根据讼争房产的《房屋所有权证》所载，讼争房产面积为748.7平方米，钟永玉只对讼争房产748.7平方米中的173平方米享有请求权（173平方米大约是一层的面积），而非对748.7平方米享有请求权（这种权利仅指173平方米的使用权），并不能因此停止对讼争房产（特别是173平方米以外的部分）的执行。②《离婚协议书》的内容是



“只准居住，不准转卖”，即钟永玉并不享有处分权，钟永玉只有居住、使用的权利，并不享有所有权。所以钟永玉对讼争房产实际上只有1/4居住、使用的权利，并不能阻止对讼争房产的拍卖执行。(3) 钟永玉自述1996年达成《离婚协议书》，但至2011年法院查封讼争房产，长达15年，钟永玉从未主张办理变更登记。这一事实证明，依据《离婚协议书》，钟永玉并不获得讼争房产的所有权，之所以在17年后对讼争房产提出执行异议（钟永玉在2013年才提起执行异议），纯属协助林荣达逃避执行。

钟永玉辩称称：其请求法院停止讼争房屋的强制执行措施，于法有据，一审认定事实清楚，适用法律正确，应予维持。(1) 钟永玉与林荣达签订的《离婚协议书》，对房屋所有权分配的约定十分明确，且《离婚协议书》签订后，钟永玉与林荣达又于1996年8月7日签署了《离婚登记申请书》，再次明确“财产处理”方式为“房屋归女方”，《离婚登记申请书》是双方无恶意的合意行为，在行政机关备案的法律文件，合法有效，即案涉房屋全部归女方所有，钟永玉是讼争房产的所有权人（至少是共有人）。《离婚协议书》中约定的“只准居住，不准转卖”，其真实原因是林荣达考虑其离婚后可能改嫁，担心日后如果房屋被出让，其四个子女的基本生活没有保障，该约定并非从法律角度限制房屋的物权，而是林荣达从保护子女利益角度考虑所提出的一项“离婚条件”。即便退一万步讲，钟永玉与林荣达之间的财产分割属于债权关系，该债权基于《离婚协议书》所产生，债的标的是唯一且确定的，即讼争房产，属于特定之债。王光与林荣达之间因股权所产生的债务纠纷发生在离婚14年之后，属于种类之债，且形成在后。因此，特定之债优先于种类之债。(2) 《离婚协议书》所载“和平路的面积一百七十三平方米（尚未办理门牌号码）的房屋”即和平路121号房屋，《离婚协议书》中所载面积173平方米系房屋的占地面积。①《离婚协议书》签订时讼争房产尚无门牌号，房屋总建筑面积未实际测量，仅知讼争房产的用地面积为172.8平方米（四舍五入即173平方米），故协议书所载“建在上杭县城关和平路的面积一百七十三平方米的房屋”中的“一百七十三平方米”仅是代替门牌号的一种识别符号，且讼争房产共四层总建筑面积为748.7平方米，每层的面积也应是187.18平



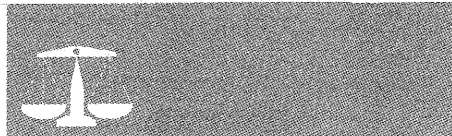
方米，与《离婚协议书》所载的173平方米相去甚远。如果林荣达与钟永玉的真实意思是指讼争房产的一层或173平方米归女方及其子女所有，也应当在《离婚登记申请书》中明确备注是第几层或多少面积归女方及其子女所有，现实情况是《离婚协议书》《离婚登记申请书》都无此备注，因此“一百七十三平方米”是指房屋用地面积，而不是王光所称的一层房屋的面积。②从讼争房产的实际使用情况看，其与林荣达离婚后，其在讼争房屋里一个人含辛茹苦把三个子女抚养成人，该讼争房产一直由其和子女居住、使用，后对外出租也是由钟永玉收取租金，林荣达离婚后从未在讼争房产内居住。而且，根据生活常理和中国农村的惯例，离婚之后男女双方是不会继续在同一栋房子里居住的，更不可能一方“寄住”在另一方的房产之中。(3)1997年讼争房屋的房产证及土地证办到林荣达名下，原因在于之前办理土地使用权受让相关手续时登记人是林荣达，所以权属证书就顺理成章地办到林的名下，而且当时《中华人民共和国物权法》尚未颁布实施，普通老百姓对于不动产物权登记的法律意义都无多少概念，文化水平低的农村家庭妇女，更不会去关心房产“两证”如何办理，钟永玉对房产至今未办理过户手续没有过错。

林荣达提交答辩意见称：同意钟永玉的答辩意见。

本院二审查明的事实与一审法院查明的事实相同。

本院认为，本案系案外人钟永玉在王光与林荣达股权转让纠纷一案生效判决的执行中，对执行标的（讼争房产）提起的执行异议之诉，请求排除执行的理由为股权转让关系发生之前该讼争房产已在离婚协议中作为其与林荣达夫妻共同财产进行处分归其和四名子女所有，因此，钟永玉对本案讼争房产是否享有足以阻止执行的实体权利是本案争议的焦点。本院认为，钟永玉对讼争房产享有足以阻却执行的权利。主要理由是：

1. 现有证据不能证明钟永玉与林荣达之间存在恶意串通逃避债务的主观故意，钟永玉与林荣达解除婚姻关系及有关财产约定的意思表示真实。根据原审查明的案件事实，王光与林荣达之间转让股权的时间为2009年9月，王光因该股权转让纠纷根据生效判决申请原审法院对讼争房产进行查封的时间为2013年6月，此时讼争房产登记在债务人林荣达个人名下。钟



永玉一审中提供的复印自上杭县档案馆的《离婚登记申请书》《离婚协议书》《审查处理结果》等三份证据，能够证明钟永玉与林荣达两人于1996年7月22日达成的《离婚协议书》已明确将夫妻双方共有的讼争房产归钟永玉及其子女所有。上述《离婚协议书》系钟永玉与林荣达两人自愿达成，内容不违反法律、行政法规的强制性规定，且两人亦已依该协议并经行政机关批准解除婚姻关系，故一审法院认定该离婚协议合法有效，并无不当。由于该《离婚协议书》签订时间（1996年7月）在先，法院对讼争房产的执行查封（2013年6月）在后，时间上前后相隔长达十几年之久，林荣达与钟永玉不存在借离婚协议处分财产逃避债务的主观恶意。据此，钟永玉与林荣达在离婚协议中对于夫妻共同财产的处分行为亦属有效。王光上诉认为钟永玉与林荣达之间的离婚协议属恶意逃避债务的理由不能成立。

2. 关于钟永玉对讼争房产的请求权的内容问题。根据《上杭县私有房屋所有权登记申请书》、杭房权字第06072号《房屋所有权证》及杭国用（1997）字第4468号《国有土地使用证》等证据可知，讼争房产的用地面积为172.8平方米。由于钟永玉与林荣达签订《离婚协议书》时，讼争房产尚未办理门牌号码也未测量其实际面积，因此，钟永玉与林荣达在《离婚协议书》中约定：“……建在上杭县城关和平路的面积一百七十三平方米（尚未办理门牌号码）的房屋归女方及女方所生子女所有”，该约定的内容即应解释为诉争房屋的全部而非其中的173平方米归钟永玉及其所生子女所有。尤其是，在《离婚协议书》签订之后，钟永玉及其所生子女也一直实际占有、使用了诉争房屋。因此，王光上诉以钟永玉仅对诉争房屋的173平方米部分享有请求权、人民法院不应停止对该房屋其他部分执行的主张不能成立。

3. 由于《离婚协议书》并不存在恶意串通逃避债务的问题，且钟永玉对案涉全部房产享有请求权，因此，需要进一步讨论的问题是，钟永玉依据《离婚协议书》对讼争房产享有的权利是否足以排除执行。

在法律适用上，应当看到，《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》是针对执行程序中当事人提出执行异议时



如何处理的规定。由于执行程序需要贯彻已生效判决的执行力，因此，在对执行异议是否成立的判断标准上，应坚持较高的、外观化的判断标准。这一判断标准，要高于执行异议之诉中原告能否排除执行的判断标准。

由此，《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》第二十五条至第二十八条的规定就应当在如下意义上理解，即符合这些规定所列条件的，执行异议能够成立；不满足这些规定所列条件的，异议人在执行异议之诉中的请求也未必不成立。是否成立，应根据案件的具体情况和异议人所主张的权利、申请执行人债权实现的效力以及被执行人对执行标的的权利作出比较后综合判断，从而确定异议人的权利是否能够排除执行。

在本案中，钟永玉与林荣达于1996年7月22日签订《离婚协议书》，约定讼争房产归钟永玉及其所生子女所有，该约定是就婚姻关系解除时财产分配的约定，在诉争房产办理过户登记之前，钟永玉及其所生子女享有的是将讼争房产的所有权变更登记至其名下的请求权。该请求权与王光的请求权在若干方面存在不同，并因此具有排除执行的效力。

第一，从成立时间上看，该请求权要远远早于王光因与林荣达股权转让纠纷所形成的金钱债权。债权的成立时间尽管并不影响债权的平等性，但是在若干情形下对于该债权能否继续履行以及继续履行的顺序产生影响。例如，《最高人民法院关于审理买卖合同纠纷案件适用法律问题的解释》第十条针对出卖人就特殊动产订立多重买卖合同的继续履行问题明确规定，在均未受领交付且未办理所有权转移登记手续的情况下，依法成立在先合同的买受人的继续履行请求权就优先于其他买受人。以此类推，在本案情形，至少不能得出王光成立在后的债权具有优先于钟永玉成立在前的债权的结论。

第二，从内容上看，钟永玉的请求权系针对诉争房屋的请求权，而王光的债权为金钱债权，并未指向特定的财产，诉争房屋只是作为林荣达的责任财产成为王光的债权的一般担保。在钟永玉占有诉争房屋的前提下，参考《最高人民法院关于审理买卖合同纠纷案件适用法律问题的解释》第十条规定的精神可知，其要求将讼争房产的所有权变更登记至其名下的请