

莫名的担保债务解除了

□本报记者 刘怡廷 通讯员 张文冰 柯美中

“这笔从天而降的债务总算有个说法了……”近日,湖北省阳新县法院采纳阳新县检察院提出的再审检察建议,作出了一份民事再审判决。家住阳新县木港镇的孙某堰、孙某根因为这个苦等了4年的结果高兴不已。

2015年7月,阳新县劳务公司因资金周转困难向某贷款公司借款160万元,双方约定了利息及期限。孙某柏、孙某松出于同村之谊,帮助该劳务公司负责人梁某在该笔贷款的《保证合同》落款处签名,约定为连带保证责任,随后二人又分别代孙某堰、孙某根二人在《保证合同》上签字。借款到期后,因某劳务公司拒不偿还借款本息,贷款公司将该劳务公司及孙某柏等4名担保人起诉至法院。

2019年7月,阳新县法院缺席作出民事判决:劳务公司须偿还借款本金160万元及利息,孙某柏等4人对该笔债务承担连带保证责任。

收到上述判决后,孙某堰、孙某根表示,他们二人压根不知道自己给别人提供了担保这回事,对判决存在异议,向法院申请再审。阳新县法院以申请人的再审申请不符合再审条件为由,裁定驳回其再审申请。

2021年3月,孙某堰、孙某根向阳新县检察院提交民事检察监督申请书。该院受理案件后,立即调取相关案卷材料,并对当事人及贷款公司负责人朱某展开进一步调查取证,最终证实,签订《保证合同》时,孙某堰、孙某根根本不在现场;司法鉴定机构所作的笔迹鉴定,也同样证实了《保证合同》上“孙某堰”“孙某根”的签名系孙某柏、孙某松代签,而孙某堰、孙某根并未委托孙某柏、孙某松代签名字,且事后也未对代签的担保行为进行追认。检察机关同时查明,贷款公司没有按照法律规定时间向担保人孙某柏、孙某松主张承担担保责任,阳新县检察院于2021年4月向该县法院发出再审检察建议书。

2021年8月12日,阳新县法院裁定再审此案,并于近日作出再审判决:撤销该院此前作出的民事判决,认定孙某堰、孙某根不作为本案160万元贷款的担保人,同时,因案涉贷款公司未在保证期间向孙某柏、孙某松主张权利,保证债务已超过诉讼时效,故只要求某劳务公司偿还贷款公司借款本金160万元及利息。



买了法拍房,十年住不上?

上海检察机关两次抗诉维护房屋买受人合法权益

□本报记者 刘文晖 通讯员 刘添



朱某安向记者指示曾经对一家人而言遥不可及的案涉房屋。

这个秋天,朱某一家终于感受到了久违的神清气爽。

十年前,朱某通过司法拍卖竞得房屋准备结婚使用,因原户主拒不搬出,历经三级五家法院十多次诉讼却始终无人住属于自己的房子。

朱某向检察院申请监督后,上海市两级检察机关锲而不舍,自2018年6月起,先后两次接续抗诉,推动法院再审,帮助朱某实现了合法物权并促成执行和解。前不久,朱某终于成为房子真正的主人。

委托拍卖人浦东新区法院申请强制执行。“执行法官对我说,当时拍卖须知所附的‘特别规定’已载明:‘标的以现状拍卖,有人占据使用。委托人和拍卖人不负责清场,拍卖成交后买受人须自行负责清场事宜’,因而不能受理我的申请。”朱某安告诉记者,拍卖当天代理公司是给他几页材料,是他代儿子签的字,因为之前与代理公司签过合同,所以并没有太在意“特别规定”的内容。

在向浦东新区法院多次申请强制执行未果后,2014年4月,朱某以房屋所有权的身份向房屋所在地嘉定区法院提起排除妨害之诉,请求法院判令孙某迁出该房屋。嘉定区法院一审认为,朱某系通过司法拍卖取得该房屋,应向原拍卖法院即浦东新区法院申请交付房屋,对朱某的起诉裁定不予受理。朱某不服,提起上诉。上海市第二中级人民法院于同年6月维持一审裁定。2015年5月,上海市高级人民法院驳回朱某的再审申请。

拿着嘉定区法院的生效裁定,朱某再次向浦东新区法院申请强制执行,但依旧碰壁。2017年7月,朱某向浦东新区法院提起同样的排除妨害之诉。浦东新区法院一审认为,孙某的住所地和案涉房屋均不在其管辖区内,其没有管辖权,故对朱某的起诉同样裁定不予受理。朱某不服,提起上诉,上海市第一中级人民法院维持一审裁定。2018年6月,上海市高级人民法院驳回朱某再审申请。

至此,从拍下房屋之日算起,已经过去4年时间,朱某辗转于三级五家法院之间,得到的结果只有“不予受理”“不予支持”“驳回再审申请”,入住新房的诉求始终未得到解决。

申请监督 检察机关首次抗诉促受理

由于朱某忙于工作,这些年来,一直是已退休的朱某安作为儿子的代理人房子的奔波。在朱



十年中,代理儿子诉讼的朱某安自学了大量的法律知识。

锲而不舍的接续监督

□上海市虹口区检察院副检察长 杨建锋

本案是上海检察机关民事检察部门践行“高质效办好每一个案件”司法理念的一件代表性案例,无论从检察机关监督纠正法院司法权运行中出现的问题,还是从检察机关依法能动履职,锲而不舍连续进行两次抗诉,最终帮助当事人成功破解十年维权困境来看,都取得了很好的办案成效。

不同于常见的民事抗诉主要针对某一法院生效裁判文书在事实认定或法律适用等方面存在的错误,本案抗诉针对的是司法权在法院系统内部运行过程中出现的问题,涉及案件受理、判决、执行等各个环节——就朱某不服法院不予受理案进行的第一次抗诉,针对的是司法拍卖执行法院与案件诉讼受理法院之间的司法权衔接不畅问题,通过抗诉解决了当事人向法院请求救济时面临的“都不管”难

题;就朱某排除妨害诉讼请求法院不予支持而进行的第二次抗诉,针对的是法院虽在程序上受理了案件,但在实体上不予支持,造成诉讼程序“空转”的问题,通过跟进监督,最终纠正了在实体判决方面存在的错误。

习近平总书记在中央政治局集体学习民法典时讲话指出,要加强民事检察工作,加强对司法活动的监督,畅通司法救济渠道,保护公民、法人和其他组织合法权益。检察机关办理本案时充分关注朱某作为房屋所有权人却无法入住,多年奔波于三级多家法院的维权困境,秉持以人民为中心的发展思想,全力发挥检察能动性,持续加强对审判、执行活动的监督效能。从分院提请抗诉到市院提出抗诉,两级检察院在各司其职的同时深化办案一体化协作,形成了紧密的工作联动。尤其是针对上海市高级人民法院采纳第一次抗诉意见后指定嘉定区法院受理,嘉定区法院未能支持当事人排除妨害诉讼请求的问题,检察机关贯彻公权监督与私权救济相结合的民事检察思维,坚持做到敢于监督与善于监督相统一:一方面落实精准监督理念,找准监督重点,依职权进行“实质化”跟进监督,坚持不懈推动法院彻底纠正错误,增强检察监督刚性;另一方面与法院进行多次沟通,寻找解决方案,切实解决问题,使当事人的诉求最终得到实现。



上海市检察院第六检察部主任陈子龙在再审判庭发表抗诉意见。

在检察官联席会议上,两种意见展开充分讨论后,上海市检察院民事检察部门负责人陈子龙从法理、情理两方面作了总结说明:“法拍房的出售者是法院,从合同法的角度来说,出售人的主要义务就是清洁交付,不负责清场等于单方面免除了自己的清洁交付义务,这样的合同应该认定无效;退一步讲,即便合同有效,也只能是本次拍卖不负责清场,不能认为当事人丧失了通过另诉寻求救济的权利。房子最大的功能就是居住,如果拍卖后只获得一张房产证,却永远住不进去,这个理走到天边也说不通。”

2019年3月,上海市检察院向上海市高级人民法院提出抗诉。该院指出,当事人朱某通过司法拍卖取得案涉房屋,法院既未将拍卖房屋强制执行移交买受人,又不受理买受人提起的要求无权占有人孙某迁离房屋的民事诉讼,使朱某事实上丧失了通过司法途径排除孙某非法侵占其合法房产的权利,属于程序失当,法院理应依法受理朱某的起诉。

2019年7月,上海市高级人民法院再认为,朱某通过司法拍卖受拍涉案房屋后,要求由法院帮助清空房屋,结清相关费用,诉求正当,应由法院予以解决。考虑到系争房屋坐落于嘉定区,且起诉人已向嘉定区法院起诉,故撤销原一、二审裁定,该案由嘉定区法院立案受理。就这样,辗转奔波5年后,朱某终于从“起诉人”变为“原告”,入住新房之路初见曙光。

2019年11月,嘉定区法院经审理认为,案涉房屋的拍卖公告中已写明法院不负责清场,朱某在参与竞拍时明知系争房屋的占有使用存在瑕疵,且不能通过司法强制交付取得实际占有权,现房屋的占有使用状态与拍卖时并无变化,朱某基于上述明知有瑕疵的所有权又诉求排除妨害缺乏依据。故判决驳回

诉讼请求被驳回 检察机关依职权再次抗诉

可惜,朱某一家人沉浸在法院决定受理案件的欣喜中没有多久,法院的一纸判决又让他们的心情跌落谷底。

2019年11月,嘉定区法院经审理认为,案涉房屋的拍卖公告中已写明法院不负责清场,朱某在参与竞拍时明知系争房屋的占有使用存在瑕疵,且不能通过司法强制交付取得实际占有权,现房屋的占有使用状态与拍卖时并无变化,朱某基于上述明知有瑕疵的所有权又诉求排除妨害缺乏依据。故判决驳回

朱某的诉讼请求。朱某不服,提起上诉。2020年6月,上海市第二中级人民法院维持一审判决。朱某申请再审后,2021年11月,上海市高级人民法院驳回了朱某的再审申请。

朱某拿着法院的判决书再次找到杨冰。向领导请示后,杨冰将这一“令人吃惊”的结果向市检察院作了汇报。“原本以为法院立案后,朱某的诉求会顺理成章得到解决,没想到事情又一次回到了原点。如果由朱某再次申请监督,又要拖很长时间,我们决定直接向市院受理该案并依职权跟进监督。”陈子龙说。

2022年6月,上海市检察院依职权再次向上海市高级人民法院提出抗诉。抗诉意见书指出,上海市第二中级人民法院的生效判决违背了物权法(民法典物权编)的相关精神,错误地认为法院在系争房屋拍卖公告中注明其不负责清场的“特别约定”合法有效,从而免除法院司法强制交付职责,导致通过司法拍卖竞得系争房屋的买受人朱某不能有效行使权利,既有损司法拍卖的公信力,又有违法律规定,应予纠正。同年7月,上海市高级人民法院裁定提审本案。

今年4月27日,上海市高级人民法院再开庭审理本案,陈子龙代表检察机关出庭发表抗诉意见:“在本案中,当事人拍下法拍房后,可以通过执行救济渠道,要求法院交付法拍房,最高法有明确规定,不得将未清场的房子交付拍卖。因此,拍卖公告中关于法院不负责清场的约定属于无效约定;当发现原居住房人非法占有房屋不肯搬走时,当事人也可以依法向法院提起对于原居住房人的排除妨害、搬离迁出的民事侵权诉讼。照理说,这两条路都是应该走得通的,这属于救济渠道并存。不能把两条路都堵死,让买下法拍房的权利人无路可走。”

据记者了解,在多方努力之下,朱某与孙某在再开庭庭前达成协议,孙某已搬离并腾空房屋交付朱某入住使用。6月,上海市高级人民法院裁定终结本案。

朱某的十年维权路“终成正果”,如今已38岁的他仍单身未婚。“这些年也谈过不少女友,但多数因为房子问题未能步入婚姻。现在不容易找到合适的,毕竟已经错过了最好的时机。”在秋日的暖阳里,朱某的心中五味杂陈。