

明明是自己花钱买的房子,怎么就成别人的了,还被法院强制拍卖执行。王林满心疑惑地走进山东省莘县检察院——

# 他欠的账凭什么让我还?

## 专项聚焦

□本报记者 卢金增  
通讯员 窦锐 刘娟

“自从知道房子要被法院拍卖,我是吃不下睡不着,幸亏有咱检察院的监督,现在房子保住了,我心里可算踏实了!”2月10日,住在山东省莘县申园小区的退休教师王林笑容满面地来到莘县检察院向承办检察官表达谢意。

就在几个月前,王林愁绪满怀、焦灼不安地来到莘县检察院求助,而这一次,他神色轻松,满脸喜气。这样的转变,还得从一起民间借贷纠纷案件说起。

### 房产莫名被拍卖

时间追诉到2018年,家住莘县周家村的周强一纸诉状将申园小区3号楼建设项目的承建人刘军告上法院,称刘军在承建该项目时因资金短缺向其借款50万元,并出具了借据,因刘军到期未还款,故请求法院判令刘军偿还借款。在诉讼期间,周强申请法院查封了刘军名下位于申园小区3号楼的1201号房产。而这处房产,正是王林居住的房子。

2018年5月,莘县法院作出判决支持周强的诉讼请求。因刘军未按判决履行还款义务,法院在执行过程中将查封

的房产纳入司法拍卖程序。当法院上门查封该房产时,王林愣住了:“不对啊,明明是房子,怎么成刘军的了?”

王林年逾花甲,辛苦劳作大半辈子,为了方便小孙子一家共同居住,这套房产对王林一家来说不仅是一个居住的地方,更是一个生活的保障。

### 努力保住房子

为了保住房子,王林当即向法院提出执行异议。经审查,莘县法院作出裁定中止对涉案房产的执行。周强对此不服,向莘县法院提起执行异议之诉。

2019年5月,莘县法院作出判决,驳回周强的诉讼请求。周强提起上诉。经审理,聊城市中级人民法院判决撤销原判,准许执行涉案房产。

眼见房屋又要被执行,王林完全无法接受。“我不欠别人钱,也没给别人作过担保,这个叫刘军的人我根本不认识,他欠债却要拍卖我花钱买的房子,哪有这样的道理?我们家就这一套房子,以后要我们怎么生活?他们打官司只凭一张借据,我怀疑他们是打假官司。”走投无路的王林来到莘县检察院申请监督。

“你放心,真的假不了,假的真不了,我们一定会查明事实的。”负责接待他的检察官宽慰他道。

### 明晰房屋产权归属

考虑到案件争议的焦点是房产的物权归属问题,承办检察官决定从明晰涉案房产的产权切入调查。通过反复阅卷、实地走访,这套房产的所有权归属终于浮出水面。

原来,在2014年,刘军承包了申园小区3号楼工程,但实际上该项工程是由刘军、李明(周强的姐夫)共同建设的。2014年8月,工程发包方与刘军约定以其所建房屋抵顶全部工程款,并向刘军出具了申园小区3号楼房屋户型确认书与收款收据,1201号房产即为其中一套。后来因工程建设需要,发包方一位名叫魏明的工作人员介绍刘军向一家瓷砖专卖店赊购了瓷砖。作为瓷砖款的担保,刘军将申园小区3号楼房屋户型确认书与收款收据交给了魏明。

后来因为迟迟拿不到瓷砖款,瓷砖店便转而向魏明索要。此时魏明刚好遇到需要购房的王林,于是便将申园小区3号楼的1201号卖给了王林,所得款项用于支付瓷砖款等刘军的其他债务。

2017年5月,王林入住该房屋。但因土地问题,这套房产没有办理房屋登记手续。

### 所涉借款多处存疑

在厘清涉案房产权属变动的

基础上,承办检察官进而围绕案件所涉借款是否真实展开调查。

“经调查发现,该案确实存在多处异常。”承办检察官表示,在周强与刘军借款纠纷案中,没有借款合同、支付凭证,借款事实仅通过一张借据予以证明。而在案件审理过程中,被告刘军没有出庭应诉,法院向原告送达判决书分别由原告周强的姐夫李明及其儿子李正代收。“同时我们还调查了周强所有的银行账户流水,并没有发现大额资金往来记录及存款。”

案件的证据链条不够完整,对抗性明显不足,令检察官特别注意的一点是与原被告均存在特殊关系的李明全程参与案件。结合虚假诉讼案件的特点,承办检察官推断该案存在涉嫌民事虚假诉讼的高度可能性。

虽存在可能,但所调查到的证据不足以证明案件系虚假诉讼。为进一步查清案件事实,承办检察官重新梳理了案情,进一步分析研判了前期调查情况,决定由外围调查转而接触案件当事人。

### 谎言终究是谎言

“谎言终究是谎言,说得再好也难自圆其说。”承办检察官在前期调查收集证据基础上,以周强收入来源、出借能力为突破口对其展开询问,但周强始终无法说明出借资金的来源、借款细节等。

承办检察官乘胜追击,围

绕虚假诉讼的法律后果与当前惩治虚假诉讼的雷霆举措对周强进行释法明理。经过一番耐心沟通,周强的心理防线被突破,终于承认其在刘军及姐夫李明的安排下,与他们合谋虚构了50万元的债务。“我姐夫李明与刘军合伙承包工程赔了不少钱,他们想少亏一点,就想用这个办法‘要回’已经卖出去的房子。他们找我帮忙,我想着都是亲戚朋友就答应了,没想到却把我自己搭进去了。”说到最后,周强追悔莫及。

之后,莘县检察院与公安机关协作配合对李明进行询问。他也承认了与周强、刘军合谋虚构债务意图侵占他人房产的事实。

查明案情后,2020年6月,莘县检察院提请聊城市检察院抗诉。经聊城市检察院抗诉,聊城市中级人民法院裁定该案由莘县法院再审。

近日,莘县法院作出判决,以周强与刘军之间并不存在债权债务关系,其行为构成虚假诉讼为由依法撤销了原判决,驳回了周强的诉讼请求。周强、刘军、李明三人恶意串通意图通过虚构债权债务关系“要回”已售出房产的如意算盘落空。同时,三人也因这场“假官司”摊上了“真麻烦”。2021年9月,周强等三人因涉嫌虚假诉讼罪被起诉至莘县法院。目前,案件正在审理过程中。

(文中人物及小区名称均为化名)

# 最好的春节礼物

□本报记者 范跃红 通讯员 方利利

“柴检察官,太谢谢你了,有了你的开导,我才走出了困局,反思自己,才有了解决问题的契机。”1月27日,在浙江省杭州市检察院的接待室里,刚签完和解协议的某公司负责人老朱激动地说。

另一个当事人老蔡也不断点头,“是啊,能在春节前谈妥解决方案,也让我心里的石头落了地。”

“春节将至,你们愿意搁置争议化解纠纷,这是最好的春节礼物。”承办本案的该院第五检察部检察官柴利丽表示。

双方的纠纷始于2013年。当时老朱的公司承包了一项工程,并约定由老蔡提供石材。由于石材市场价格上涨,如果按照合同价款结算,老蔡将面临亏损。于是双方就补差价相关事宜进行了多次协商,最终老蔡认为其实际收到的款项远未及其应当收取的货款,便起诉到法院。法院判决老朱的公司向老蔡支付54万余元货款及逾期利息。该公司对判决不服,向检察机关申请监督。

办案检察官多次与双方当事人沟通并举行了检察听证,了解各方诉求。老朱表示加上利息及罚息,经法院强制执行,公司实际支付了110余万元,希望能拿回一些钱款以渡过难关。检察官在充分了解了双方的需求与顾虑后,耐心释法说理,引导双方当事人换位思考,积极协商。

经过锲而不舍的努力,老蔡考虑到最初纠纷产生时双方仅有30万元的差距,表示愿意理解老朱公司的难处,退还一部分执行款,但目前自己拿不出这么多钱,需要分期支付。最终,在检察官的见证下,双方自愿达成和解协议,并握手言和。为了确保和解协议后续的顺利履行,双方向检察机关提交了中止审查申请书,老朱表示将在该协议履行完毕后向检察机关撤回监督申请。

“很多当事人之间并非难以化解的矛盾,因为错失最初的化解时机,可能导致矛盾进一步激化。有时需要的只是一个倾诉和宣泄情绪的出口,我们只要用心倾听,积极引导,将心比心地帮助当事人交换诉求,就有助于实现纠纷的实质性化解。”柴利丽如是说。

1月28日,老蔡如约向老朱支付了第一笔返款。

# “我们的虎年春节过得顺心又温暖”

□本报记者 蒋长顺 通讯员 杨平

“群里还有没有没收到欠薪的工友?”  
“谢谢检察官,劳动报酬已全部结清。”

今年春节前夕,看着自己与欠薪务工人员建立的微信群里一条条劳动报酬已结清的回复,湖北省石首市检察院第四检察部办案检察官悬着的心终于放下了。

2018年,方某等19名务工人员在某矿业公司务工后,应得的20余万元工资迟迟未结,经多次催讨未果后,方某等人向石首市人社局劳动保障监察大队投诉。

2018年10月,石首市人社局作出劳动保障监察行政处理决定,责令该公司支付19名务工人员工资并加付赔偿金。2019年5月,因该公司未履行行政处理决定,石首市人社局申请法院强制执行。2019年8月,法院以该公司暂无可供执行的财产为由裁定终结本次执行。

2021年6月,石首市检察院办案人员在履职中发现该案线索后,迅速到人社局和法院调查核实,了解得知前述务工人员的工资仍未得到保障。

小案件关系大民生。欠薪是否支付到位关系着19名务工人员的切身利益,也决定着他们能否好好过春节。欠薪一日没支付到位,办案检察官的心就一日不能放下。

石首市检察院通过调查发现,该公司通过厂房租赁,每年都有租金收入,遂建议法院恢复执行程序,加大执行力度。办案检察官主动与法院及人社部门相关人员联系,多次上门对该公司负责人进行释法说理,敦促其克服困难,尽快将务工人员工资结算到位。对此,法院高度重视,重启了该案执行工作,约谈了该公司负责人,督促其优先支付务工人员工资。

同时,办案检察官与该公司负责人和19名务工人员建立了微信联系群,充分听取务工人员的诉求,及时跟进支付进展,对务工人员情绪进行安抚,避免矛盾激化,并以微信群为平台,助推该公司负责人与务工人员积极对话、友好协商,化解矛盾。

经过不懈努力,该公司终于在今年春节前夕将所有的欠薪全部结清;务工人员对企业在大环境下的资金困难也表示予以理解,同意免除赔偿金,双方终于达成了和解。

“拖了几年的工资终于拿到了,检察官让我们的虎年春节过得顺心又温暖。”拿到欠薪的务工人员说道。  
“本公司要向石首市检察院办案检察官表示衷心感谢,因为你们充分考虑到我们企业的艰辛与不易,做到了情与法的融合,有力地保护了企业的发展。”涉案企业负责人也给检察官发来了感谢信。

# 一封求助信让企业“转危为安”

□王碧微

一封寄给检察机关的求助信,让一个发展停滞的企业“转危为安”,这是怎么回事?

潘某是广东省中山市某房地产开发公司法定代表人。该公司在建楼盘距离深中通道仅15分钟车程,具有很好的升值前景。但是因为融资问题陷入纠纷后,公司印章被对方管控,加上受疫情影响,导致公司无法正常生产,企业发展停滞。抱着试试看的心态,潘某写了一封求助信,寄到了中山市检察院服务保障非公经济工作办公室。

求助信发出后,相关案件线索很快按程序流转到了中山市检察院民事检察部门检察官手中。承办检察官认真看完求助信后,第一时间拨通求助信上留下的联系电话,但电话一直处于无法接通或无人接听状态,寄出的通知也被邮局退回。主动来信求助,却又无法让人联系上,似乎求助者在故意回避什么。这一情况让检察官感觉到了蹊跷。

承办检察官凭经验判断,潘某很可能面临多方债务追讨和经济困难而不敢接听电话。为尽快弄清事情原委,及时为求助企业解决困难,检察官辗

转通过有关部门找到了潘某,进一步了解了案件详情。

原来,该房地产开发公司因生产经营需要,向黄某融资4600万元,并签订了投资合同和股权出质合同,承诺向黄某支付高额利息。后双方发生纠纷,黄某诉至法院要求偿还本息及逾期利息。一审法院判决认定该合同名为投资实为借贷,遂判令该房地产开发公司偿还投资款4600万元、利息1000余万元及逾期利息,但是对该房地产开发公司反诉要求对方返还公司印章、财务章等诉讼请求不予支持。

没有公司印章、财务章,公司无法继续正常经营,更是无法偿还上述债务,已基本完成主体工程建设的楼盘也将面临被拍卖的风险,企业发展将受到重创,甚至可能从此一蹶不振。

法院的判决没有问题,不存在法律监督的空间,但是一家企业生死存亡的问题却摆在了检察机关面前。

如何在案件之外促成问题的实质性解决、助力企业持续健康发展?

“一方没钱还,一方又扣着印章影响经营,这样僵持下去不行!”检察官凭借丰富的办案经验快速寻找解决方案。



办案检察官在工地现场倾听潘某意见

面对潘某,检察官不厌其烦地摆事实、讲道理,详细讲解法院判决借贷关系成立的法律依据,并释明经全面调查核实,黄某不存在高利转贷行为。试图以高利转贷为由减轻赔偿责任不仅不现实,还将升级双方的冲突。在检察官的引导下,潘某同意通过上诉程序解决公章管控问题,理性维

权,积极做好讨薪工人的安抚工作和已售房屋业主的解释工作,避免维稳事件出现。与此同时,检察官还多次与黄某沟通,积极引导双方从对抗走向互谅、共赢。

“解铃还须系铃人”。潘某根据检察官的建议,主动向对方认错、道歉、求助,很快就取得了对方当事人的谅解。最

后,双方达成了和解协议,黄某同意配合该房地产开发公司盖章办理相关建筑业许可证照。

目前,该房地产开发公司工地已恢复施工,上述楼盘各项收尾工作进度喜人,清偿债务指日可待。潘某由衷地说:“是检察机关挽救了我的公司,我对公司的发展前景充满信心!”

检察日报公益宣传