

# 栗兰武民间借贷纠纷执行案裁定书

徐州市泉山区人民法院（2015）泉执异字第0006号

案外人卢红，无业。

委托代理人朱海华，江苏徐州金合律师事务所律师。

委托代理人王祺辉，江苏徐州金合律师事务所律师。

申请执行人栗兰武，皇朝商务会所工作人员。

委托代理人卞晓飞，江苏金朝阳律师事务所律师。

被执行人张勇。

本院在执行栗兰武与张勇民间借贷纠纷中，裁定评估、拍卖被执行人张勇名下位于本市泉山区西苑小区民安园某室房屋。案外人卢红对执行标的提出书面异议，本院受理后，依法组成合议庭进行听证，本案现已审理终结。

案外人卢红称，因栗兰武与张勇民间借贷纠纷，法院要求案外人腾空西苑小区民安园某室，现提出异议，请求法院终止对该房屋的执行。案外人与张勇于1997年通过法院调解离婚，调解书明确本市西苑小区民安园某室归案外人和孩子所有，案外人及孩子长期在该房屋居住。因一直找不到张勇，该房屋一直未能过户。在法院执行该房屋时，案外人才知晓该房屋已被张勇抵押给申请执行人。申请执行人与张勇之间的民间借贷发生在离婚后与案外人无关。综上，为了案外人和子女的生存权，请求法院终止对西苑小区民安园某室的执行。

申请执行人栗兰武称，首先，1997年的民事调解书确认房屋归卢红及孩子所有是没有根据的。在1997年时张勇和卢红名下根本没有房产，该民事调解书关于房产的分割协议缺乏事实基础，故张勇对房屋的分割系无权处分。其次，卢红提出因一直找不到张勇，导致房屋无法办理过户手续，且其一直在该房屋居住至今并不符合客观事实。事实上张勇于2010年才取得涉案房屋的所有权，故在此之前卢红根本无法将房屋过户于自己名下。另外涉案房屋作为卢红并没有在此居住，申请执行人在执行过程中到过现场查看房屋，房屋漏雨情况十分严重，但是一直无人管理，这也说明卢红并没有在涉案房屋内居住。第三，张勇在其母亲去世后，于鼓楼区公证处和其他的兄弟姐妹和父亲做了相关继承财产的公证，也可以证明在2010年之前涉案房屋属于张勇父母所有，张勇和卢红对涉案房屋无处分权，请求法院驳回案外人的申请。

案外人卢红为支持其主张提供了以下证据：1、徐州市泉山法院于1997年11月14日作出的（1997）泉民初字第1339号民事调解书，载明经法院主持调解，卢红与张勇自愿达成如下协议：……四、本市西苑小区某室私房一套归卢红和孩子所有。用以证明法院的法律文书已经确认争议房产归卢红和孩子所有；2、被执行人张勇变造后的（1997）泉民初字第1339号民事调解书，该份调解书是卢红需要给孩子办理户口迁移手续，卢红从张勇住处拿户口簿时，在户口簿里发现的。张勇将调解书第四项内容，即争议房产归卢红和孩子所有这一项内容裁剪掉，重新拼接，然后提供给栗兰武进行抵押。用以证明张勇变造、伪造法律文书的事实以及根据伪造变造调解书所签订的抵押合同因违反法律规定，应属无效；3、徐

州华纳房地产公司于1998年3月3日向卢红出具的收据一份，即缴纳争议房屋尾款的收据，载明收到芦红交付的新苑某室27.2m<sup>2</sup>产调尾款现金10863.12元，该款在民事调解书作出之后缴纳的，用以证明卢红是该房屋的所有权人。4、卢红户口簿一份，证明卢红曾用名芦红。

申请执行人栗兰武质证认为，1、对民事调解书的真实性不持异议；2、对于张勇伪造相关文书，申请执行人也是到执行异议阶段才知晓此事。尽管张勇伪造相关文书签订民间借贷合同，但是其整体上并不影响房屋抵押效力。房产相关部门档案记录显示，直到2010年张勇才取得涉案房屋的所有权。因此1997年卢红和张勇在民事调解书中对其不具有所有权的房屋进行处分，是不合法的，所以1997年的民事调解书关于房产部分的调解内容不具有法律效力。且案外人陈述自己曾联系张勇办理孩子的户口迁移手续，与其主张的无法联系到张勇的说法自相矛盾。3、收据中写的是“新苑”不是“西苑”，且从该收据中也无法体现涉案房屋归芦红所有。

申请执行人栗兰武为证明自己的主张提供以下证据：1、2010年9月13日放弃继承权声明书一份，内容为，张某某、张某、张某自愿放弃刘某某遗留在徐州市西苑小区民安园某室房产的继承权。徐州市鼓楼公证处2010年9月15日出具的（2010）徐鼓证民内字第11416号公证书一份，载明张某某、张某、张某于2010年9月13日来到公证处，在公证员面前，在上述《放弃继承权声明书》上签名、按指印。（2010）徐鼓证民内字第11417号公证书一份，即民安园某室由张勇一人继承的公证；2、2010年10月21日张某某（卖方）与张勇（买方）签订《存量房买卖合同》一份，约定将西苑小区民安园某室（建筑面积为41.58平方米）以50000元的转让给张勇；3、涉案房屋的房屋所有权证及土地使用证，2010年10月8日张勇取得涉案房屋的房屋所有权证。根据相关法律规定，房产所有权以登记为准，以上证据显示2010年10月8日之前，张勇不具有涉案房屋的所有权，因此张勇、卢红离婚时对涉案房屋进行处分系无权处分。

案外人卢红质证认为，对上述证据的真实性不持异议，但不能证明其主张。根据物权法的规定，因人民法院法律文书导致物权设立的，自法律文书生效时发生法律效力。徐州市泉山法院1339号民事调解书已经确认涉案房屋归卢红和孩子所有，因此从法律文书送达之日起该房屋所有权已经归卢红所有。张勇及其父亲明知该房屋已经法院确权，却仍然恶意办理房屋所有权证书并且通过放弃继承、买卖等方式过户给张勇，违反了相关法律规定，因此即使进行了公证、取得了房产证书，但依法属于无效。

本院查明，栗兰武因与被执行人张勇民间借贷纠纷一案，向本院申请执行已经生效的（2012）徐鼓证执字第146号执行证书。本院受理后，于2013年10月30日作出（2013）泉执字第1162号民事裁定书，裁定评估、拍卖被执行人张勇名下位于本市泉山区民安园某室房产。案外人卢红对执行标的提出书面异议。

另查明，1997年案外人卢红与被执行人张勇经本院调解达成离婚协议，本院于1997年11月14日作出的（1997）泉民初字第1339号民事调解书，该调解书载明，本市西苑小区某室私房一套归卢红和孩子所有。2010年10月8日张勇取得涉案房屋的房屋所有权证书。

本院认为，根据《中华人民共和国物权法》第二十八条规定：“因人民法院、仲裁委员会的法律文书或者人民政府的征收决定等，导致物权设立、变更、转让或者消灭的，自法律文书或者人民政府的征收决定等生效时发生法律效力。”虽张勇2010取得涉案房屋的房屋所有权证书，但本案争议房产已于1997年11月经法院生效调解书归案外人卢红及其子女所有，后卢红及其子女在该房长期居住，申请执行人与张勇之间的民间借贷发生在张勇、卢红离婚后，卢红无需对该债务承担责任。故案外人卢红的异议成立。根据《中华人民共和国民事诉讼法》第二百二十七条之规定，裁定如下：

中止对徐州市西苑小区民安园某室的执行。

如不服本裁定，可以自本裁定书送达之日起十五日内，向本院另行提起民事诉讼，逾期本裁定将发生法律效力。诉讼期间，不停止执行。

审 判 长      何利芳

人民陪审员      李业华

人民陪审员      黄 娟

书 记 员      陈春玲