

法院能否强制执行已转让但未过户的车辆

担保人履行担保责任后行使追偿权是否需要另行诉讼

□ 梁燕 郑一明 武亚山

因偿还100万元银行借款及其利息发生纠纷,担保人以偿还借款本金及利息为由行使追偿权,不经诉讼直接提起强制执行申请,能得到法院支持吗?

2016年1月15日,某银行怀安县支行与王某、某担保公司签订了《个人借款合同》和《保证合同》,贷款100万元。合同签订后,银行于同年3月31日向王某发放贷款100万元。到期后,王某未主动还款,且拖欠银行7个月利息77550元。为此,银行起诉到法院。

法院经审理后作出判决,要求被告王某于本判决生效之日起十五日内偿还借款本金100万元及其利息,担保公司对上述第一项债务承担连带偿还责任;承担保证责任后,有权向王某追偿。

判决书生效后,王某未履行判决书确定的法律义务,银行故申请强制执行。执行立案后,迫于法院压力,担保公司代王某还清了100万元银行贷款及利息。

担保公司承担了100万元银行贷款及利息的保证责任后,决定就上述款项向王某进行追偿。但是,如何行使追偿权?一般来说先由担保公司向法院起诉,胜诉后再申请强制执行。但这次担保公司却独辟蹊径,于今年3月26日直接向法院提出了强制执行申请。

令人没想到的是,法院受理了该追偿权执行案件,并执行人员多方努力,案外人张某自愿代王某履行还款义务,王某自愿将其在担保公司处提供担保的财产房产一处交由案外人张某所有,申请人担保公司亦同意案外人代王某履行还款义务。日前,担保公司最终拿到了执行标的款104.5万元,案件至此执行完毕。

说法

最高人民法院《关于判决书主文已经判明担保人承担担保责任后有权向被担保人追偿,该追偿权是否须另行诉讼问题请示的答复》规定,对人民法院的生效判决已确定担保人承担担保责任后,可向主债务人行使追偿权的案件,担保人无须另行诉讼,可以直接向人民法院申请执行。但行使追偿权的范围应当限定在抵押担保责任范围内。按照这一规定,本案中担保公司按照生效判决书确定的法律义务,向银行履行了担保合同约定的担保责任后,向主债务人王某行使追偿权时,可以不经诉讼程序,直接申请法院强制执行。

(上接第5版)用于秦皇岛地区的环境修复;在全国性媒体上刊登污染大气环境行为的致歉声明;支付原告因本案支出的合理费用3万元。省高级人民法院二审维持一审判决。

最高人民法院司法案例研究院等单位点评专家认为,本案例的价值在于:该案是京津冀地区受理的首例大气污染公益诉讼案,有助于推动建立公益诉讼专项资金运作模式。审理法院在案件审理过程中与秦皇岛市人民政府积极协调,通过设立公益诉讼专项资金账户模式,确保环境损害赔偿金切实用于本地区环境污染治理修复工作,为此后环境公益诉讼赔偿资金管理使用制度的建立和健全探索了一条可行途径;该案有助于推动企业积极履行社会责任。方圆公司在缴纳行政处罚款后,慑于环境公益诉讼的压力,在诉讼过程中,通过升级改造环保设施,成为该地区首家实现大气污染防治环保设备“开二备一”企业,充分发挥了环境民事公益诉讼预防环境污染和修复生态环境损害的作用;该案彰显了公益环保组织对企业环保的社会监督作用,也将对其他企业遵守环保法律、履行环保义务起到警示和导向作用。京津冀及周边地区是我国实施大气污染防治联防联控机制的重点区域,对于统筹协调重点区域大气污染防治和生态环境协同治理具有重大意义;该案判决生效后,被告方圆公司积极履行了判决规定的全部义务,将第一期环境损害赔偿金付至法院指定账户,并在全国性报纸上向群众赔礼道歉,收到了良好的法律效果和社会效果。

□ 古孟冬

近年来,随着汽车的普及,二手车交易市场也随之红火。但在二手车买卖过程中,很多买手人为了节省费用或嫌手续繁琐,往往忽略了车辆过户环节,不仅会因卖手人反悔卖车而发生纠纷,特别是遇到卖手人被作为被执行人后,该车还有可能被法院强制执行,落个钱车两空的结局。

2016年8月,陈先生在省会二手车交易市场看中一辆雷克萨斯汽车,经与车主李某反复讲价砍价,最终以19万元成交,并签订汽车买卖合同。在拿到全部车款后,李某即将汽车交付给了陈先生,但为了图省事,陈先生并未要求李某配合办理过户登记手续。

但令人想不到的是,2017年6月,陈先生买下的雷克萨斯汽车被法院扣押,原因为李某曾向王先生借款120万元,到期后其不仅没有归还,甚至到后来一直下落不明。对此,王先生提起诉讼,法院作出缺席判决,要求李某偿还王先生120万元借款及利息。该案进入到执行程序后,法院执行人员将李某名下的雷克萨斯汽车扣押。

面对这一突发遭遇,陈先生向法院提出执行异议,称该车是其从李某处花19万元购买的,有汽车买卖合同为证。依照《物权法》第二十三条“动产物权的设立和转让,自交付时发生效力”的规定,陈先生认为其拥有该车所有权,遂请求法院中止执行,将车辆归还。



法院经审查认为,涉案车辆虽然已由李某出卖给陈先生且已实际交付,但陈先生在占有该车辆后长达一年之久的时间内,未办理车辆的过户登记手续,其存在重大过错。据此,法院最终依法驳回了陈先生的执行异议申请。

说法

虽然《物权法》第二十三条规

定动产物权的设立和转让自交付时发生效力,但《物权法》第二十四条规定,船舶、航空器和机动车等物权的设立、变更、转让和消灭,未经登记,不得对抗善意第三人。同时,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》第十七条也规定,被执行人将其所有的需要办理过户登记的财产出卖给第三人,第三人已经支付部分或者全部价款并实际占有该财产,但尚未办理产权过户登记手续的,人民法院可以查封、扣押、冻结;第三人已经支

付全部价款并实际占有,但未办理过户登记手续的,如果第三人对此没有过错,人民法院不得查封、扣押、冻结。《机动车登记规定》第十八条规定,已注册登记的机动车所有权发生转移的,现机动车所有人应当自机动车交付之日起三十日内向登记地车辆管理所申请转移登记。本案中,陈先生与李某签订汽车买卖合同并将汽车实际交付后,因图省事,陈先生未办理过户手续,也未要求李某配合其办理过户手续,其存在过错,不得对抗强制执行债权人即特定情形下的善意第三人王先生,故此法院有权对涉案车辆采取强制措施。

在二手车买卖较为普遍的当前,为了更好地保障自己的合法权益,办案法官借助本案提醒购车人,购车合同签订后应及时办理车辆所有权的转让登记,避免出现法院等有权机关对车辆采取司法强制措施的情形时,购车人因未办理车辆登记手续而无法对钱车两空的巨额损失。同时,购车人在购买车辆时最好到有资质的二手车交易市场进行咨询,并到车辆登记机关查询该车相关信息,有无相关权利瑕疵,切不可贪图省事、便宜,否则会给自己带来不必要的麻烦。

停车被堵泄私愤 划损他人车辆获刑罚

□ 王晓羽

因自己的车辆被他人车辆堵在开不出来,廊坊一男子为泄私愤将围堵车辆划损。近期,廊坊市区安次区人民法院公开开庭审理了此案,被告人乔某依法因犯故意毁坏财物罪,被判处有期徒刑一年。

2018年3月17日上午,乔某开车带其妻子参加某考试,将车停放在考场附近的便道上。当天下午2时许,乔某准备开车带其妻子回家时发现,自家车辆被其他车辆堵在里面无法驶出,而对方车辆又没有留下联系方式。乔某向附近门店居民打听车主无果后,心中怒火难平,遂用随身携带的钥匙将对方车辆划损。

见自己的车辆被严重划损,车主林某向警方报警。同年5月10日,乔某主动向公安机关投案,如实供述了自己的犯罪事实。经认定,被划车辆直接损失为8100元。乔某赔偿了被害人林某的全部经济损失,取得了被害人的谅解。

法院经审理认为,被告人乔某为泄私愤,故意毁坏他人财物,数额较大,其行为已构成故意毁坏财物罪。鉴于被告人乔某主动投案,如实供述自己的罪行,且已取得被害人的谅解,可酌情从轻处罚,遂作出上述判决。

说法

《刑法》第二百七十五条规定,故意毁坏公私财物,数额较大或者有其他严重情节的,判处3年以下有期徒刑、拘役或者罚金。故意毁坏公私财物,数额巨大或者有其他特别严重情节的,判处3年以上7年以下有期徒刑。同时,最高人民检察院、公安部《关于公安机关管辖的刑事案件立案追诉标准的规定(一)》第三十三条规定,故意毁坏公私财物,涉嫌下列情形之一的,应予立案追诉:造成公私财物损失5000元以上的;毁坏公私财物三次以上的;纠集三人以上公然毁坏公私财物的;其他情节严重的情形。

本案中,乔某划损林某车辆,造成林某直接损失8100元,已超过5000元的追诉标准,故此乔某构成故意毁坏公私财物罪,应处以3年以下有期徒刑、拘役或者罚金。但由于乔某主动投案,如实供述自己的罪行,并取得被害人林某的谅解,故法院酌情从轻对乔某作出了单处罚金一万元的判决。



一楼住户不坐电梯能否少交物业费

□ 古孟冬

“我住一楼,从不坐电梯到家和地下车库,为何要与楼上住户交纳一样多的物业费?”近期,在一起物业费纠纷案件的庭审过程中,业主白老太不断向其小区物业公司经理发难,质疑其物业费收取的公平性。

2014年,白老太在省会某小区高层住宅楼购置了一套住房,购房合同约定前期物业服务内容约定,高层住宅的物业费按每月1.3元/平方米计算。入住前,白老太一分不差地缴纳了当年的物业费。2015年,白老太跟小区物业公司协商能否稍微降低物业费,理由是她住在一楼,也没有车,根本用不着电梯,但物业坚持执行统一价。于是从当年起,白老太再未交过物业费。尽管每年小区物业公司都会催交两次,白老太却不予理会。为此,2018年8月,小区物业公司将白老太起诉到法院,要求她交纳2015年1月至2018年7月的物业费及逾期滞纳金。

庭审中,白老太辩称,“谁受益,谁付费。自己住在一层,也没有车,根本用不到电梯,也就是说不是电梯运行的受益者,为什么要与楼上的业主们支付一样多的物业费呢?物业公司应该对一楼住户的物业费给予优惠。”但物业公司坚称,虽然白老太住在一层,用不着电梯,但他们的物业服务不会因为一楼住户不乘坐电梯而降低标准,物业维护成本也不会因一楼住户不乘坐电梯而有明显降低,所以一楼住户应该与其他楼层住户承担

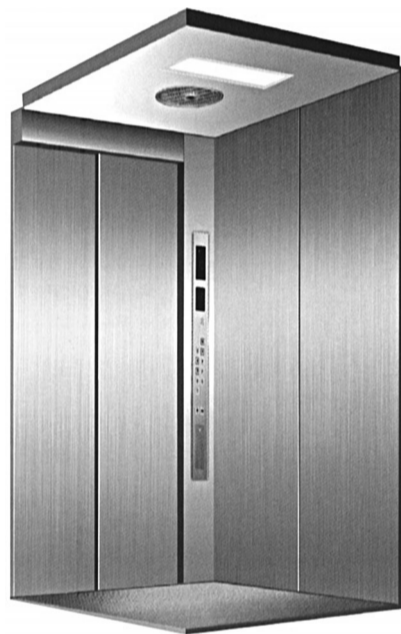
一样多的物业费。

法院审理认为,物业公司为业主的房屋提供了物业服务,业主作为房屋产权人,在享受物业服务之后,应当交纳物业费。楼道电梯属于公共设施,其设立的目的在于服务全体业主,其费用理应由全体业主共同负担,且双方已经就包括电梯费在内的物业费的负担在物业管理合同中进行了约定,该约定对双方均有约束力。据此,法院作出判决,要求白老太向物业公司交纳2015年1月至2018年7月的物业费及逾期滞纳金。

说法

《合同法》第六十条规定,当事人应当按照约定全面履行自己的义务。《物业管理条例》第四十一条规定,业主应当根据物业服务合同的约定交纳物业服务费用。在白老太与房地产公司签订的前期物业服务合同中,约定高层住宅的物业费按每月1.3元/平方米计算,但没有一层住户因不乘坐电梯而减少物业费的相关内容,故此白老太应该按照合同约定一分不少地交纳物业费。

同时,《物权法》第七十二条规定,业主对建筑物专有部分以外的共有部分,享有权利,承担义务;不得以放弃权利不履行义务。由此条法律规定可以看出,电梯与小区内花草树木、路灯、喷泉等一样,都是属于全体业主共有的,并且电梯运行服务不会因为一楼的住户不乘坐而停运,电梯的运行维护成本也



不会因一楼住户不乘坐而有明显降低,所以一楼住户应该与其他楼层住户一样承担包括电梯费在内的物业费。

此外,最高人民法院《关于审理物业服务纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》第六条规定,物业服务企业已经按照合同约定以及相关规定提供服务,业主仅以未享受或者无需接受相关物业服务为抗辩理由的,人民法院不予支持。本案中,虽然白老太未享受到物业公司提供的电梯服务,但不能否定物业公司没有提供电梯服务。对此,法院作出了要求白老太支付物业费及其逾期滞纳金的判决。

176套商品房买卖合同能否解除

□ 李忠勇 林霖

近期,井陘县人民法院依法审理一起商品房预售合同纠纷案,石家庄某地产公司向鹿泉区某公司借款2000万元到期未还清,请求解除双方签订的作为借款所办理的商品房买卖合同被驳回。宣判后,原、被告双方未提出上诉,判决已发生法律效力。

2013年3月25日,石家庄某房地产公司向被告鹿泉区某公司借款2000万元,并约定月利率30%,同日,为担保该借款合同履行,双方签订两份共计176套《商品房买卖合同》,并向井陘县房地产管理理所办理了备案登记。2013年3月26日,在扣除两个月的利息后,石家庄某房地产公司收到鹿泉区某公司转款1940万元。2018年,双方补签了《协议书》一份,对上述借款金额、期限及利率、借款用途、担保措施进行了详细约定。自2013年借款日起至2015年期间,石家庄某房地产公司先后向鹿泉区某公司指定账户转账还款19笔,金额780万元。

原告石家庄某房地产公司诉称,根据双方合同约定,被告鹿泉区某公司应于2013年3月25日一次性付清购房款,但至今未履行合同约定的付款义务。故请求判令解除双方签订的《商品房买卖合同》,并要求被告向原告支付违约金44万余元。

被告鹿泉区某公司辩称,原告与被告没有购买和出售房屋的意思表示,双方之间房屋买卖合同实为借贷合同的担保,即实质上是通过对与不动产的方式担保债务的履行,属于让与担保。依此担保方式,原告在没有按合同约定履行还款义务的情况下,不能以确认商品房买卖合同无效或以诉请解除商品房买卖合同的方式要求归还房屋,只有在依法清偿债务后,方有权要求被告归还房屋。

法院经审理认为,原告石家庄某房地产公司在向被告鹿泉区某公司借款的同时,双方签订了《商品房买卖合同》,被告向原告出具了购房款收据,原告也同意用房地产公司的房产作抵押,而之后又为被告补签的借款协议也印证了其借款时用某小区房产抵押向被告借款的事实,故可确认原、被告签订《商品房买卖合同》的行为,属原告向被告借款1940万元的非典型担保,而非商品房买卖。原告所借款项尚未清偿,其担保并未解除,原告要求与被告解除《商品房买卖合同》并给付违约金无事实和法律依据,本院不予支持。因此,法院根据法律相关规定,作出民事判决,驳回原告石家庄某房地产开发公司的诉讼请求。

说法

让与担保,是指债务人或第三人为

担保债务人的债务,将担保物的所有权等权利转移于担保权人,从而使担保权人在不超过担保之目的范围内,于债务清偿后,担保标的物返还给债务人或第三人,债务不履行时,担保人可以就该标的物受偿的权利。在实践中通常表现为,民间借贷双方在签订民间借贷合同的同时,双方签订买卖合同,约定借款人将标的物出卖给出借人,当到期借款人不能偿还债务时,标的物所有权属于出借人,如果到期借款人能够还本付息的,则标的物返还借款人。

我国立法上并未规定让与担保制度,但是实践中“名为买卖,实为借贷”的行为却普遍存在。对此,最高人民法院《关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的解释》第二十四条规定,当事人以签订买卖合同作为民间借贷合同的担保,借款到期后借款人不能还款,出借人请求履行买卖合同的,人民法院应当按照民间借贷法律关系审理,并向当事人释明变更诉讼请求。当事人拒绝变更的,人民法院裁定驳回起诉。按照民间借贷法律关系审理作出的判决生效后,借款人不履行生效判决确定的金钱债



务,出借人可以申请拍卖买卖合同标的物,以偿还债务。就拍卖所得的价款与应偿还借款本息之间的差额,借款人或者出借人有权主张返还或补偿。这一规定,限制性地承认了让与担保的效力,为审理此类案件提供了指导性意见。

本案就是一起让与担保案件,原告、被告以签订买卖合同作为民间借贷合同的担保,双方真实的法律关系是民间借贷关系。出借人向借款人支付的款项实为借款,并非买卖合同价款,出借人履行借款合同的价格支付义务后,借款到期借款人未能还清,借款人无权请求解除买卖合同。因此,法院驳回原告石家庄某房地产公司关于解除双方签订的作为借款担保的商品房买卖合同的诉讼请求。