

老赖出租被抵押房产躲避强制执行计划落空 法院:房屋租赁合同不影响拍卖程序

本报讯“欠债还钱,天公地道”是童叟皆知的一条社会共识,但本区却有一位被执行人强行将被抵押的房产租赁给案外人。杨浦法院根据申请强制执行人的意愿将拍卖程序延续到租赁到期后执行,而被执行人却再次将抵押房产租赁。近日,杨浦法院就处理了一起将被抵押房产出租,以规避执行的案件。

2014年8月19日,江苏省海门市人民法院就江苏某银行诉李某、刘某金融借款合同纠纷一案,作出一审民事判决:被告李某于判决生效之日起10日内返还原告江苏某银行借款本金90万元;被告李某于判决生效之日起10日内支付原告江苏某银行期内利息3150元和逾期罚息;如被告李某不履行上述一、二项债务的,则原告江苏某银行有权在108万元限额内以拍卖、变卖李某、刘某名下位于上海市杨浦区国顺路房屋的价款优先受偿……

案件生效后,因主要执行财产即抵押房产位于杨浦法院辖区内,江苏省海门市人民法院将全案移送执行。

杨浦法院受理海门法院移送的材料后,立即向被执行人李某发出执行通知书、传票等法律文件,要求其到庭调查相关事实并申报财产。后经查询,被执行人名下除了判决明确的抵押房产外,无其他可供执行财产。经上门核实,该房产已租赁给案外人用于经营兰州牛肉面馆,租赁期至2016年。在告知申请执行人上述情况后,其表示暂时不需要法院拍卖房产,申请先终结本次执行程序,待租赁到期后再恢复执行。

2016年,申请人申请恢复案件执行,承办法官上门后发现李某又与承租人续签了5年租赁合同。申请人向李某、刘某了解情况,结果通过其送达地址、户籍地、手机等方式均无法联系上。杨浦法院一向向实际承租人发出协助执行通知书,要求其将租金交至法院,一面对房屋启动评估、拍卖程序,同时通过公告的形式向被执行人送出相关法律文书。

2018年3月23日,杨浦法院做出裁定,拍卖被执行人李某、刘某名下位于杨浦区国顺路房屋(带租约)。5月14日于淘宝网发布公告,

定于2018年6月26日至同年6月29日进行网络司法拍卖。

李某随后来到杨浦法院执行事务中心了解情况,他表示在网上看到拍卖他的房子,后来撤回,现在又继续拍卖了。承办法官向他告知了本案情况,并向其送达了相关法律文书。李某当场表示,原以为房子被案外人使用,法院拍卖时会因为涉及案外人的问题而暂缓,现在愿意还钱,希望法院不要拍卖其名下房产。

执行法官严厉斥责了其逃避债务的行为,并告知其如在拍卖开始前履行完毕判决书确定的义务,可以撤回拍卖。

被执行人之后多次至申请人处进行协商,希望可以先归还本金,40余万元的利息给自己一段时间筹措。申请人不同意该方案,表示除非将所有本息还清,否则不可能撤销拍卖。

7月12日,被执行人再次来到法院,表达其愿意还钱的意愿并将与申请人的协商结果告知法院。承办法官听后发现银行所计算的利息与法院计算的利息存在出入,当场对照判决书进行计算,后发现利息应是20余万元而非申请人计算的40余万元。被执行人听后表示会在拍卖开始前凑齐所有钱款交至法院。

7月16日,拍卖开始前一天,被执行人将所有欠款汇至法院账户。法院当天即决定撤销对其名下房屋房产的拍卖措施。19日,申请人经承办法官传唤后来到法院,确认金额无异,表示之前的利息是银行方面计算错误,当场归还了被执行人的房产证、抵押权证,并出具相关材料交被执行人进行抵押涂除。7月23日,被执行人办理完毕抵押权涂除手续。

杨浦法院表示,本案中被执行人错误地认为只要其将名下房产出租给案外人用于经营,且系其名下唯一房产,法院就会暂缓拍卖其房产。殊不知法律早已对规避执行的手段了如指掌,并出台了相关法律法规。法律中有一条“买卖不破租赁”原则,即使买卖的标的物上负有租约,也不影响买卖的效力,只不过原租赁合同继续有效,被执行人出租房屋的行为根本无法阻止法院启动拍卖程序。

■ 杨晓梅 杜凡非 周夏雨



8月14日,杨浦区红十字会在滨江秦皇岛码头党建服务站(杨树浦驿站)对16名新录用公务员展开急救知识培训。据了解,本次培训是区红十字会主动将红十字文化宣传和服务融入党建站点的一次有益尝试。下一步,区红十字会还将在各杨树浦驿站设立红十字服务角,将硬件服务(配备AED、血压计等)、培训服务、宣传服务和志愿服务等送入驿站。 ■ 记者 王修远 丁璐

联合督导母婴保健技术服务

近日,杨浦区卫生和计划生育委员会监督所卫生监督执法人员和区卫生计生委计生指导中心监督员到辖区某社会办医疗机构就母婴保健专项技术进行精准督导。

督导中,卫生监督员将监督、宣传、指导融为一体,从医疗机构预检合到诊室一一进行了监督指导,要求医疗机构在预检台、B超室、药房、输液室、诊室等显著位置统一张贴和摆放禁止“两非”标志,要求院方加强医疗人员培训规范处方、病历的书写,加强门诊日志的管理。

督导中,为了进一步促进规范执业,提高医务人员的政策知晓度,卫生监督员还与医院相关负责人

和医务人员进行了座谈,通过“以案说法”的方式,对医疗机构在执业过程中存在的问题进行原因分析,并讲解了医疗机构在依法执业过程中涉及的重点法律法规如《医疗机构管理条例》《母婴保健法》等内容。重点强调以下几点:禁止超范围开展诊疗活动;禁止开展“两非”;未经批准禁止开展负压吸宫术、钳刮术、中期引产、放置宫内节育器等计划生育技术服务;禁止雇用“医托”。

根据2017年11月4日修正的《中华人民共和国母婴保健法》第三十二条规定,医疗保健机构依照本法规定开展婚前医学检查、遗传病诊断、产

前诊断以及施行结扎手术和终止妊娠手术的,必须符合国务院卫生行政部门规定的条件和技术标准,并经县级以上地方人民政府卫生行政部门许可。第三十三条第二款规定,从事本法规定的婚前医学检查、施行结扎手术和终止妊娠手术的人员,必须经过县级以上地方人民政府卫生行政部门的考核,并取得相应的合格证书。区卫监所在此提醒广大女性,需要进行人流术终止妊娠以及放置或取出宫内节育器,应该选择取得专业资质的专业医疗机构,以保障安全。

卫生监督为您服务

“我与杨树浦的那些事儿”口述历史征集活动

摊开上海地图,循着黄浦江的流向,会发现申城这条母亲河在进入市区后蜿蜒流淌,于陆家嘴拐过一个急弯后,江面豁然平坦。此处江段的北岸便是杨树浦。说起杨树浦,您会想起什么呢?一片魂牵梦萦的故土,一段似水年华的记忆,一生挥汗如雨的奋斗,还是一场城市发展的印记?

由杨浦区大桥街道党工委主办的“我与杨树浦的那些事儿”口述历史征集活动正式启动。我们向每一位有着杨树浦故事的居民发出邀请,希望您讲出心中的杨树浦故事,分享家中的老照片、老信件、老物件等,填补一份时光的回想,共同寻找大家的杨树浦记忆!

一、征集背景:

杨树浦,初为浦名,后为路名,区片名与区名。它是上海近代工业的发源地、民族市政的中心地,拥有百

年工业、百年大学、百年市政“三个百年”的深厚历史底蕴。

1919年,杨树浦一带拥有工人20万,占上海全市产业工人总数的三分之一、全国工人总数的十分之一。从上海机器造纸局到上海机器织布局,从亚浦耳灯泡厂到华铝钢精厂,上海以至中国的许多工业行业几乎都可以在此找到自身的开山鼻祖。

过去的辉煌已经成为历史,如今的华丽转型更使杨树浦焕发勃勃生机。杨浦大桥西侧2.8公里滨江岸线已于去年实现贯通,秉承“三区联动”的核心理念,充分发挥区域化党建平台作用,传承百年红色基因,坚持建站与贯通同步、服务与发展同步,做好滨江党建服务谋篇布局,今年7月1日正式启用了滨江延岸线上的四个党建服务站。大桥街道滨江党建服务站位于打捞局南侧杨浦滨江清水平台(近安浦路德德路),站点外

观是木框交织成的网格,阳光可以透过网格之间的玻璃照射进去。夜幕降临后,整个建筑会通过灯光效果放射出金黄色的光芒。同时,杨树浦路北侧86街坊居民们正面临旧区改造,将阔别自己生活多年的杨树浦。

每一段流逝的光阴,都有一个难忘的故事,过去的记忆易随时间消逝,但一张张老照片、一个个老物件、一批批老居民帮我们记住流走的一切。

二、征集内容:

为了发掘、记录、传颂杨树浦故事,大桥街道党工委将于即日起至2018年12月31日开展“我与杨树浦的那些事儿”口述历史征集活动。无论你是杨树浦的居民,还是杨树浦的建设者,你们与杨树浦的不解情缘,都是我们想要征集的内容。

三、征集要求:

1、重点围绕杨树浦发展进程中的重大事件、工程、活动,尤其是改革开放40年来的巨大变化以及个人亲身经历、所思所想等展开口述。

2、遵循“实事求是”与“亲身经历、亲眼所见、亲耳所闻”的原则,以事件为纲,以时间为序,忠于史实,叙而不议。

3、提倡文字、图片、视频、音频有机结合,突出史料性,注意可读性,切忌写成政论及经验总结性文章。

4、请将口述人简要介绍及联系方式注于文末。

5、如果口述人无法提供文字稿件,请与我们联系,街道将安排工作人员上门记录。

四、评选方式:

在专家评选的基础上,由初评选出的20个故事入围线上网络评选,再通过网络投票的形式由居民网友选出最能打动人心的作品。

五、奖励办法:

从参加者中选取若干人成立“杨树浦口述历史”宣讲队伍,为每位宣讲人颁发社区讲师聘书,到各居民区、园区(楼宇)、党建服务站等开展宣讲。

同时,本次征集评选一等奖1名,奖金3000元(等值物品);二等奖3名,每人奖金2000元(等值物品);三等奖5名,每人奖金1000元(等值物品)。

六、联系方式:

地址:杨浦区眉州路871号党建办(宣传)办公室
联系人:孙瑜 殷茵
联系电话:65391450
邮箱:dqjgzh@163.com

杨浦区大桥街道党工委
2018年8月16日