



# 中国法院

## 2018年度案例

国家法官学院案例开发研究中心◎编

执行案例

中国法制出版社  
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

## 《中国法院年度案例》通讯编辑名单

---

- |     |              |     |                            |
|-----|--------------|-----|----------------------------|
| 刘书星 | 北京市高级人民法院    | 杨 治 | 浙江省高级人民法院                  |
| 刘晓虹 | 北京市高级人民法院    | 李相如 | 福建省高级人民法院                  |
| 董 扬 | 天津市高级人民法院    | 李春敏 | 福建省高级人民法院                  |
| 陈希国 | 山东省高级人民法院    | 陈九波 | 广东省高级人民法院                  |
| 王 佳 | 河北省高级人民法院    | 贺利研 | 广西壮族自治区高级人民法院              |
| 马 磊 | 河南省高级人民法院    | 唐 洁 | 广西壮族自治区高级人民法院              |
| 李 玮 | 内蒙古自治区高级人民法院 | 李周伟 | 海南省高级人民法院                  |
| 刘芳百 | 黑龙江省高级人民法院   | 豆晓红 | 四川省高级人民法院                  |
| 李慧玲 | 吉林省高级人民法院    | 游中川 | 重庆市高级人民法院                  |
| 周文政 | 辽宁省高级人民法院    | 尤 青 | 陕西省高级人民法院                  |
| 牛晨光 | 上海市高级人民法院    | 袁辉根 | 陕西省高级人民法院                  |
| 马云跃 | 山西省高级人民法院    | 施辉法 | 贵州省贵阳市中级人民法院               |
| 孙烁犇 | 江苏省高级人民法院    | 杨 聃 | 云南省高级人民法院                  |
| 戴鲁霖 | 江苏省高级人民法院    | 冯丽萍 | 云南省昆明市中级人民法院               |
| 沈 杨 | 江苏省南通市中级人民法院 | 饶 媛 | 云南省昆明市中级人民法院               |
| 周耀明 | 江苏省无锡市中级人民法院 | 石 燕 | 新疆维吾尔自治区高级人民法院             |
| 胡 媛 | 江西省高级人民法院    | 王 琼 | 新疆维吾尔自治区高级人民法院<br>生产建设兵团分院 |
| 黄金波 | 湖北省宜昌市中级人民法院 | 韦 莉 | 青海省高级人民法院                  |
| 唐 竞 | 湖南省高级人民法院    | 孙启英 | 青海省高级人民法院                  |
| 庞 梅 | 安徽省高级人民法院    |     |                            |
| 曹红军 | 安徽省高级人民法院    |     |                            |

## 序

法律的生命在于实施，而法律实施的核心在于法律的统一适用。《中国法院年度案例》丛书出版的价值追求，即是公开精品案例，研究案例所体现的裁判方法和理念，提炼裁判规则，为司法统一贡献力量。

《中国法院年度案例》丛书，是国家法官学院于2012年开始编辑出版的一套大型案例丛书，之后每年年初定期出版，由国家法官学院案例开发研究中心具体承担编辑工作。此前，该中心坚持20余年连续不辍编辑出版了《中国审判案例要览》丛书近90卷，分中文版和英文版在海内外发行，颇有口碑，享有赞誉。现在编辑出版的《中国法院年度案例》丛书，旨在探索编辑案例的新方法、新模式，以弥补当前各种案例书的不足。该丛书2012~2017年已连续出版6套，一直受到读者的广泛好评，并迅速售罄。为更加全面地反映我国司法审判的发展进程，顺应审判实践发展的需要，响应读者需求，2014年度新增3个分册：金融纠纷、行政纠纷、刑事案例，2015年度将刑事案例调整为刑法总则案例、刑法分则案例2册，2016年度新增知识产权纠纷分册，2017年度新增执行案例分册。现国家法官学院案例开发研究中心及时编撰推出《中国法院2018年度案例》系列丛书，将刑事案例扩充为4个分册，共23册。

总的说来，当前市面上的案例丛书百花齐放，既有判决书网，可以查询各地、各类的裁判文书，又有各种专门领域的案例汇编书籍，以及各种案例指导、案例参考等读物，十分活跃，也各具特色。而《中国法院年度案例》丛书则试图把案例书籍变得“好读有用”，故在编辑中坚持以下方法：一是高度提炼案例内容，控制案例篇幅，每个案例基本在3000字以内；二是突出争议焦点，剔除无效信息，尽可能在有限的篇幅内为读者提供有效、有益的信息；三是注重对案件裁判文书的再加工，大多数案例由案件的主审法官撰写“法官后语”，高度提炼、总结案例的指导价值。

同时,《中国法院年度案例》丛书还有以下特色:一是信息量大。国家法官学院案例开发研究中心每年从全国各地法院收集到的上一年度审结的典型案例超过 10000 件,使该丛书有广泛的选编基础,可提供给读者新近发生的全国各地的代表性案例。二是方便检索。为节约读者选取案例的时间,丛书分卷细化,每卷下还将案例主要根据案由分类编排,每个案例用一句话概括裁判规则、裁判思路或焦点问题作为主标题,让读者一目了然,迅速找到需求目标。

中国法制出版社始终全力支持《中国法院年度案例》的出版,给了作者和编辑们巨大的鼓励。2018 年新推出数据库增值服务。购买本书,扫描前勒口二维码,即可在本年度免费查阅使用上一年度案例数据库。我们在此谨表谢忱,并希望通过共同努力,逐步完善,做得更好,真正探索出一条编辑案例书籍、挖掘案例价值的新路,更好地服务于学习、研究法律的读者,服务于社会,服务于国家的法治建设。

本丛书既可作为法官、检察官、律师等司法实务工作人员的办案参考和司法人员培训推荐教程,也是社会大众学法用法的极佳指导,亦是教学科研机构案例研究的精品素材。当然,案例作者和编辑在编写过程中也不能一步到位实现最初的编写愿望,可能会存在各种不足,甚至错误,欢迎读者批评指正,我们愿听取建议,并不断改进。

曹士兵

# 目 录

## Contents

### 一、涉不动产的执行

1. 未取得房产证的拆迁安置房作为执行标的物, 房屋买受人能否依据  
买卖合同排除法院的执行 ..... 1  
——戴秀英与曹金忠等案外人执行异议之诉案
2. 执行不动产时应对其权属进行实质性审查 ..... 4  
——徐钰翔诉李洪林案外人执行异议之诉案
3. 第三人以房抵债取得的建设工程所有权能否对抗承包人的建设工程  
价款优先受偿权 ..... 8  
——安徽恒尚置业投资有限公司诉四川省建筑机械化工程公司、成都市新  
锦江旧城改造开发有限公司案外人执行异议之诉案
4. 购买房产后三年多不过户, 开发商欠债房被查封, 购买人提起案外  
人执行异议之诉应予驳回 ..... 13  
——李俊诉四川省永和实业有限公司案外人执行异议之诉案
5. 办理抵押登记的房产出租是否适用“买卖不破租赁”原则及大额现  
金支付的真实性认定问题 ..... 16  
——何伟执行异议之诉案
6. 代持产权协议不能对抗法院强制执行 ..... 19  
——徐松、赵万中诉上海浦东发展银行股份有限公司台州临海支行案外人  
执行异议之诉案
7. 公产房的承租使用权能否对抗法院查封的执行 ..... 23  
——案外人王茂英与申请执行人天津鼎信小额贷款有限公司、被执行人天

津市凯立房地产开发有限公司、天津正天利进出口贸易发展有限公司  
案外人执行异议之诉案

8. 以房抵债协议性质之甄别 ..... 25  
——李成林等诉高秀玲等案外人执行异议之诉案
9. 执行异议之诉中的权属确认 ..... 28  
——刘演彬诉张金抄及第三人杨海莲案外人执行异议之诉案
10. 经济适用房买卖合同的效力认定 ..... 33  
——朱晓蓉诉张船琴申请执行人执行异议之诉案
11. 商品房预售登记备案行为法律属性的认定 ..... 37  
——山东万泰房地产开发有限公司诉刘统孝等案外人执行异议之诉案
12. 房屋买卖未办理过户手续是否影响执行过程中对房产的执行 ..... 40  
——许圣强、倪海芹诉刘忠华、程秀侠案外人执行异议之诉案
13. 案外人对执行标的是否享有能够阻却执行的权利 ..... 43  
——于云良诉孙德馥等执行异议之诉案
14. 执行程序中不动产租赁权阻却执行的情形认定 ..... 46  
——信德佳（厦门）实业有限公司诉吴文冲等案外人执行异议之诉案
15. 执行异议中不动产权期待权的认定 ..... 49  
——案外人王娜、朱茂执行异议之诉案

## 二、涉特殊标的物的执行

16. “借名买车”法律行为分析 ..... 53  
——王欣诉江苏兆伏新能源有限公司、天津市津通电力铁塔制造有限公司案外人执行异议之诉案
17. 物权取得及变更法定，另案债权人对债务人财产的执行仍不应突破  
物权取得及变更法定之前提 ..... 56  
——中国大地财产保险股份有限公司四川分公司与富登小额贷款（四川）  
有限公司成都城北分公司及第三人王燕案外人执行异议之诉案

18. 案外人执行异议之诉中对案外人的异议是否应当进行实质审查 ..... 60  
——张小卫诉曹官银、泰州市高港区刁铺资金互助合作社案外人执行异议之诉案
19. 普通债权申请执行人不是特殊动产登记才能对抗的善意第三人 ..... 65  
——程化保诉马朝坤案外人执行异议之诉案
20. 未变更登记的特殊动产受让人能否对抗转让人的强制执行债权人 ..... 69  
——余桂芳诉徐少军案外人执行异议之诉案
21. 抚养权能否申请强制执行 ..... 72  
——王某龙申请执行抚养权执行异议复议案
22. 民用航空器的保全审查与实施 ..... 75  
——北京航空有限责任公司诉山西晋商飞行俱乐部有限责任公司仲裁保全案

### 三、执行异议与复议之诉

23. 非法院冻结资金的管理者或所有权人能否作为利害关系人向法院提出执行行为异议 ..... 80  
——长春市绿园区城西镇人民政府诉吉林省瑞鑫园林绿化有限公司执行异议之诉案
24. 涉及案外人异议之诉受理要件分析 ..... 82  
——方丽琴等诉冯敬海案外人执行异议之诉案
25. 案外人执行异议之诉中案外人对执行标的权利的证明责任 ..... 87  
——胡密珍诉北京市汇佳律师事务所案外人执行异议之诉案
26. 利害关系人能否以保存证据为由请求法院中止执行 ..... 90  
——高健申诉北京浙江印刷有限公司、北京松缘恒昌娱乐休闲俱乐部案
27. 平等债权人中仅一人接受流拍财产抵债时应如何处置 ..... 93  
——韩荣诉张述平执行行为异议之诉案
28. 对于共有财产，人民法院应当查控，待析产诉讼后予以执行 ..... 96  
——郑继兰申请案外人异议之诉案

29. 合同无效后的返还请求权性质兼论司法保全是否具有优先性 ..... 100  
——姚怀琴诉魏文伟案外人执行异议之诉案
30. 案外人执行异议之诉的相关问题 ..... 106  
——高秀春诉王珉等，第三人董小红、田道岭案外人执行异议之诉案
31. 涉外民事诉讼程序问题的法律适用问题 ..... 109  
——梁俊朋诉韶关市联健物业服务有限公司、潘世强执行异议之诉案
32. 约定以投资权益冲抵债务不能排除执行措施 ..... 112  
——孙铁城诉刘晓喆等案外人执行异议之诉案
33. 执行分配方案异议之诉的前置程序和审理对象 ..... 115  
——交通银行股份有限公司温州瑞安支行诉无锡汇聚典当有限责任公司  
等执行分配方案异议之诉案
34. 执行异议之诉中当事人恶意串通达成以物抵债协议的认定问题 ..... 118  
——金夫超与刘取星等案外人执行异议之诉案
35. 执行分配方案异议之诉中能否审查执行行为异议 ..... 122  
——仲纪君与唐洁俊等执行分配方案异议之诉案
36. 执行异议程序与不予执行仲裁裁决程序的区分适用 ..... 127  
——黄润杰诉莫宇姮房屋买卖合同纠纷执行异议之诉案
37. 执行款项尚未分配之前债权人有权参与分配 ..... 132  
——胡新礼与郑斌、黄和展执行分配方案异议之诉案

#### 四、查封问题

38. 法院在诉讼保全中是否超标的查封的认定 ..... 136  
——异议人佛山市南海桂城金信房产代理有限公司与原告佛山市万科置  
业有限公司、被告深圳市前海中证城市发展管理有限公司执行异议  
之诉案



## 五、涉夫妻共同债权债务的执行

39. 在请求权竞合情况下如何衡量债权人利益和配偶一方利益 ..... 140  
——原告杨群诉被告李露、第三人韩克案外人执行异议之诉案
40. 配偶名下房屋能否被查封 ..... 143  
——杨瑞升申请案外人异议案

## 六、执行依据问题

41. 被执行人通过仲裁程序将人民法院查封的财产确权给案外人的不影响人民法院执行程序进行 ..... 147  
——陈文国诉莱芜市鸣浩物资有限公司等执行分配方案异议之诉案
42. 二审期间达成和解协议后撤回上诉，和解协议履行完毕后能否申请执行一审判决 ..... 152  
——中国人寿财产保险股份有限公司蚌埠中心支公司申请复议裁决案
43. 完成行为的替代履行问题 ..... 155  
——珠海市前山工业集团有限公司不服珠海市香洲区人民法院执行异议裁定的执行复议案
44. 对执行依据在继承遗产范围内清偿的理解 ..... 161  
——肖敏与张兰永民间借贷执行异议案
45. 以虚假证据骗取生效法律文书申请执行的行为应坚决依法予以惩处 ..... 164  
——申请人孙琦等 15 人与被执行人常州市三鸣镁铝制品厂劳动报酬案
46. 执行中双方当事人是否可变更判决内容及举证责任的归属 ..... 166  
——昆明市龙门塑料厂与昆明蚂蚁搬运有限公司服务合同执行复议案
47. 严格以生效法律文书为标准办理执行案件 ..... 171  
——杨立兰执行异议复议案

## 七、执行和解问题

48. 执行前达成和解协议，债权人在协议履行中能否申请强制执行 ..... 176  
——湖南凯风物流有限公司、湖南凯风物流有限公司再生资源分公司执行异议案
49. 执行前和解协议的效力认定 ..... 180  
——陈国正、狄培江执行异议案
50. 和解协议未经法院确认不具有执行和解协议的效力 ..... 183  
——马水芹与李顺执行异议案

## 八、执行中的质押问题

51. 未特定化的保证金质押，转质不成立 ..... 187  
——苍溪县大通天然气投资有限公司诉张霞执行异议之诉案
52. 国内信用证开证保证金属于质权具有债权担保功能 ..... 190  
——大连银行股份有限公司成都分行诉罗莉案外人执行异议之诉案
53. 案外人就执行标的物是否享有足以有效阻止强制执行的民事权益 ..... 193  
——丁洪刚诉安玉岩等案外人执行异议之诉案
54. 银行账户的质权设立认定 ..... 197  
——中国工商银行股份有限公司荆门分行诉陈龙、湖北华毅化工有限公司案外人执行异议之诉案
55. 最高额金钱质押依法成立的可享有优先受偿权并阻却处分性执行措施 ..... 203  
——中国农业银行股份有限公司宁乡县支行与湖南中基路桥产业科技有限责任公司等执行异议案

## 九、执行金额的确定问题

56. 被执行人履行行为义务发生迟延应否支付迟延履行金 ..... 207  
——曾璜、黄浪萍与北京宇华物业管理有限责任公司执行异议案

## 十、执行回转

57. 经法院给付的款项具体、明确的，可参照执行回转立案执行 ..... 211  
——北京红都集团公司申请执行异议案
58. 执行回转案件中被执行人返还已取得财产的孳息如何计算 ..... 215  
——北京航丰园科技发展有限公司与北京荣达智能建筑工程有限公司建设工程施工合同纠纷执行回转行为异议案

## 十一、公证债权文书执行问题

59. 债权人否认债务人提交的还款凭证关联性的应当承担相应举证责任 ..... 219  
——林超诉孔庆金等不予执行公证债权文书案
60. 公证债权文书执行审查 ..... 223  
——赵俊德申请不予执行公证债权文书案
61. 赋予强制执行效力的民间借贷公证债权文书是否需审查款项交付 ..... 227  
——朱春梅申请对葛兆奎等公证债权文书不予执行案

## 十二、执行中的优先受偿问题

62. 基于承包人对其承建工程享有优先受偿权的债权请求权优先于所有权请求权 ..... 231  
——中国长城资产管理公司长春办事处诉吉林省汇丰实业集团有限公司、吉林省华远实业有限公司申请执行复议案
63. 个人信用报告在审判实践中的具体运用 ..... 233  
——平安银行股份有限公司昆明分行诉王悦童、沈俊明案外人执行异议之诉案
64. 银行账户内质押保证金性质的认定 ..... 236  
——中国民生银行股份有限公司盐城分行对邓传兴申请执行买卖合同异议案
65. 抵押权优先受偿的范围 ..... 240  
——肖犹彬诉周明森执行分配方案异议案

### 十三、强制执行问题

66. 涉及符合一户一宅政策的强制执行问题 ..... 244  
——广州市国土资源和规划委员会申请强制执行案
67. 涉及行政送达问题 ..... 246  
——广州市白云区工商行政管理局申请强制执行案

## 一、涉不动产的执行

1

### 未取得房产证的拆迁安置房作为执行标的物， 房屋买受人能否依据买卖合同排除法院的执行

——戴秀英与曹金忠等案外人执行异议之诉案

#### 【案件基本信息】

1. 裁判文书字号

北京市门头沟区人民法院（2016）京0109民初17号民事判决书

2. 案由：案外人执行异议之诉

3. 当事人

原告：戴秀英

被告：曹金忠、韩月芝、曹亮、姜桂宝

#### 【基本案情】

2015年6月30日，经北京天赐佳兆房地产经纪有限公司居间介绍，戴秀英与曹金忠签订了房屋买卖合同及补充协议，约定戴秀英购买1602号房屋一套，房屋建筑面积84.53平方米，房屋成交价款124万元。戴秀英已付清全部房款且办理了房屋交接手续，现该房屋由戴秀英实际占有并使用。因执行北京市中信公证处作出的（2015）京中信执字1427号执行证书一案，门头沟区人民法院作出了（2015）门执字第1822号查封公告，查封了北京市×区×园×号地×号楼1602号房屋（以下简称1602号房屋）。戴秀英知晓该房屋被查封后提出书面异议，门头沟区人民法

院于 2015 年 12 月 18 日作出 (2015) 门执异字第 77 号执行裁定书, 驳回戴秀英的异议。故戴秀英诉至法院, 请求: 1. 停止对 1602 号房屋的执行并解除查封; 2. 确认 1602 号房屋的相关权利归戴秀英享有。

被告曹金忠、韩月芝、姜桂宝、曹亮未到庭参加诉讼, 亦未提交书面答辩意见。

### 【案件焦点】

戴秀英针对未取得房产证的拆迁安置房签订房屋买卖合同并据此享有的权利是否能依法排除执行?

### 【法院裁判要旨】

北京市门头沟区人民法院经审理认为:《最高人民法院关于人民法院办理执行异议和复议案件若干问题的规定》第二十八条规定:金钱债权执行中,买受人对登记在被执行人名下的不动产提出异议,符合下列情形且其权利能够排除执行的,人民法院应予支持:(一)在人民法院查封之前已签订合法有效的书面买卖合同;(二)在人民法院查封之前已合法占有该不动产;(三)已支付全部价款,或者已按照合同约定支付部分价款且将剩余价款按照人民法院的要求交付执行;(四)非因买受人自身原因未办理过户登记。本案中,曹亮就其于曹金忠、韩月芝、姜桂宝的借款纠纷申请对曹金忠签订拆迁协议项下的 1602 号房屋申请查封,现戴秀英于 2015 年 6 月签订房屋买卖合同,而门头沟法院查封时间在 2015 年 10 月;戴秀英于 2015 年 7 月起已经对涉案房屋实际居住使用至今,自行缴纳了因居住发生的水电等费用,并办理了物业管理合同;双方约定合同价款为 124 万元,在诉前戴秀英已履行了 119 万元,并将后续的 5 万元交纳至门头沟法院;1602 号房屋系拆迁安置房尚无法办理房屋所有权登记手续。综上,虽然 1602 号房屋系曹金忠拆迁协议项下的安置房,但戴秀英和曹金忠就 1602 号房屋签订了房屋买卖合同,并履行了相应的合同义务,其合同履行情况符合相关法律规定,故法院对戴秀英要求停止对 1602 号房屋执行的诉讼请求予以支持。需要指出,因 1602 号房屋尚未办理不动产所有权登记手续,故本院对戴秀英要求确认 1602 号房屋权利归其享有的诉讼请求不予支持。

《中华人民共和国民事诉讼法》第六十四条、第一百四十四条、第二百二十七

条,《最高人民法院关于人民法院办理执行异议和复议案件若干问题的规定》第二十八条之规定,判决如下:

一、停止对位于北京市×区×园×号地×号楼×单元1602号房屋的强制执行,并解除对位于北京市×区×园×号地×号楼×单元1602号房屋的查封;

二、驳回戴秀英其他诉讼请求。

### 【法官后语】

本案处理重点主要在于对未取得房产证的拆迁安置房买受人能否依据合同权利依法排除执行。

案外人执行异议之诉是指案外人就执行标的物享有足以有效阻止强制执行的权利,在执行程序终结前,向执行法院对申请执行人提起的旨在阻止对执行标的物的强制执行的诉讼。案外人执行异议之诉的目的在于当案外人的合法权益受到侵害时,可以采取有效手段予以救济,以保障自身的合法权益。《中华人民共和国民事诉讼法》第二百二十七条、《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉执行程序若干问题的解释》对案外人执行异议之诉制度、程序作了相应规定。

与普通诉讼程序相比,案外人执行异议之诉具有以下特点:1. 诉讼请求的特殊性;2. 程序启动的依附性;3. 诉讼主体的特殊性。本案中,首先,戴秀英针对拆迁安置的1602号房屋请求法院予以停止执行并确认房屋权利归其所有,其目的在于阻却法院对该房屋的执行,并非单纯地确认标的物所有权或者交付某项标的物等民事权益;其次,本案以1602号房屋的执行程序为法定的前置手续,且戴秀英在执行终结前提出书面异议,法院作出裁定书驳回异议后、在法定期限内向法院提起诉讼方可符合本案的起诉条件;最后,根据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉执行程序若干问题的解释》第十七条规定确定本案的原告、被告。该规定“案外人依照民事诉讼法第二百零四条规定提起诉讼,对执行标的主张实体权利,并请求对执行标的停止执行的,应当以申请人为被告;被执行人反对案外人对执行标的所主张的实体权利的,应当以申请执行人和被执行人为共同被告”。在1602号房屋的执行程序来说,申请执行人是曹亮,被执行人是曹金忠、韩月芝、姜桂宝,故本案的原告戴秀英为案外人,被告是申请执行人曹亮,因曹金忠、韩月芝、姜桂宝否认戴秀英针对1602号房屋享有实体权利,故三人被列为共同被告。

在本案的实体认定方面，1602 号房屋在性质上属于拆迁安置房，短期内无法办理房屋产权证，房屋权属尚未确定，但拆迁安置房并非属于法律规定的限制性交易的房屋，其房屋的上市交易并不因产权不明确或未取得房产证而导致合同无效，故曹金忠、韩月芝与戴秀英在 1602 号房屋被法院查封之前签订的房屋买卖合同有效；戴秀英交纳大部分房款且实际居住、办理物业、水电等与生活息息相关的手续，且将合同尾款交至法院表明其履行合同的能力和意愿，综合前述情况，符合《最高人民法院关于人民法院办理执行异议和复议案件若干问题的规定》第二十八条的规定，在客观上能阻却本院对 1602 号房屋的执行，故法院作出停止对 1602 号房屋的执行。同时，因该房屋不具备房屋产权证，签订买卖合同不必然导致该房屋的物权发生变动，故戴秀英要求确认 1602 号房屋权利归其所有不能获支持。

编写人：北京市门头沟区人民法院 江刘容

## 执行不动产时应对其权属进行实质性审查

——徐钰翔诉李洪林案外人执行异议之诉案

### 【案件基本信息】

1. 判决书字号

江苏省扬州市中级人民法院（2016）苏 10 民终 2491 号民事判决书

2. 案由：案外人执行异议之诉

3. 当事人

原告（上诉人）：徐钰翔

被告（被上诉人）：李洪林

### 【基本案情】

原告徐钰翔系华国燕与徐国华之子。2008 年 11 月 17 日，华国燕和徐国华双方协议离婚，并签订《离婚协议书》一份，其中之“二、子女抚养：婚生子，取名



徐钰翔，于2000年2月14日出生，离婚后跟随男方生活，由男方抚养成人，男方承担抚养费（含孩子今后的生活费、教育费、医疗费），女方享有探视权；三、共同财产分割：房屋产权归其子徐钰翔所有，暂由男方代为保管，本田轿车归女方所有。各自物品归各自所有；四、债权债务：婚后所有债权债务均由男方负责……”

江苏省宝应县人民法院2014年5月28日以（2014）宝民初字第1198号民事判决认定：2013年1月1日、2013年6月4日，被告徐国华向原告出具了借条两份，分别载明“今借到李洪林人民币伍万元整（50000.00）另利息2%计壹万元整（10000.00元）今借人徐国华，2013年1月1日徐国华，担保人徐桃斌，2013年1月1号徐桃斌”。“今借到李洪林人民币壹拾壹万元整（110000.00元）（注在二〇一三年十二月四号之前归还），今借人：徐国华，2013年6月4日，担保人徐桃斌，2013年6月4日”。

目前，并无充分证据证明该借款系华国燕与徐国华婚姻关系存续期间发生。

2014年5月，被告李洪林因与徐国华金钱借款纠纷，江苏省宝应县人民法院经李洪林之申请，作出执行江苏省×县×园×号楼×室的执行裁定书。

徐钰翔向一审法院起诉请求：判令对江苏省×县×园×号楼×室中止执行，并确认此房产权归原告徐钰翔所有；被告承担本案的诉讼费用。

### 【案件焦点】

徐钰翔对涉案讼争房产是否享有足以阻止执行的实体权利？

### 【法院裁判要旨】

江苏省宝应县人民法院经审理认为：不动产权归属以登记机关的登记簿记载为准。本案讼争房产登记于第三人徐国华名下，原告徐钰翔认为徐国华与华国燕离婚时已将房屋共同赠与给自己。离婚协议虽对房产赠与进行了约定，但双方签订离婚协议后至今未到登记机关办理变更登记手续，履行赠与协议。原告对讼争房产不享有所有权，原告主张确认涉案房产归其所有，不予支持。原告要求执行部门停止对房产采取执行措施，无权利基础，不予支持。

江苏省宝应县人民法院依照《中华人民共和国合同法》第一百八十五条、第一百八十七条，《中华人民共和国物权法》第九条之规定，作出如下判决：驳回原告徐钰翔的诉讼请求。案件受理费2000元，由原告徐钰翔负担。