



司法实践中，夫妻婚姻关系存续期间购买的房产，登记在夫妻一方名下的，但被执行人配偶自身经济能力不足、参与度不高，如何正确、灵活处理此类案件？通过安丘市人民法院审结的一起案件，了解相关法律知识。

□本报记者 张韶华

基本案情

王某因生意所需，租赁了代某一间厂房，因行情不佳，一直拖欠租赁费未付，代某遂将王某及其配偶股某诉至法院，并申请查封股某名下的一处房产。法院经审理，判决被告王某支付原告代某租赁费13万元，股某不承担还款责任。因王某未履行生效判决义务，原告向法院申请强制执行，并要求拍卖所查封房产。

案件进入执行程序后，安丘市人民法院执行法官调查发现，所查封房产为王某、股某婚姻关系存续期间购买，该房产登记为股某单独所有，房屋抵押、贷款人仅为股某。后王某、股某双方协议离婚，约定房产归女方股某。根据民法典第一千零六十二条规定，上述房产应认定属于夫妻共同财产，归夫妻共同所有，符合拍卖条件。拍卖过程中，案外人股某先后向法院提出执行异议和执行异议之诉，最终均被法院依法驳回。涉案房产依法进入司法拍卖程序。

拍卖过程中，经实地勘验，承办法官发现，涉案房产为学区房，股某及老人、孩子居住在此，且股某的工作和孩子的学校也在附近，如果该房产被他人买去，会给股某家庭带来极大不便。经过综合研判，股某购买涉案房产最为经济。承办法官主动帮股某分析其购买的优势及便利，股某想要参与竞买，但却无法一次拿出近60万元的购房款。

为了寻求可行的解决问题的方法，承办法官经过多方走访、调查发现，涉案房产的按揭贷款由股某一直按照合同约定偿还，并且有能力继续偿还至贷款结清。同时股某没有任何诉讼、执行案件，信用良好，涉案房产除本案查封外无任何查封。经综合分析研判，如果股某竞买成功，其无需一次性偿还完涉案房产剩余全部贷款，并且如果由股某继续偿还贷款不会给银行及其他人员产生不利影响。在减轻了股某负担后，股某积极参与竞买，最终股某成功拍得房屋。

在股某支付余款前，承办法官积极沟通多方当事人，各方均认同王某、股某各占有涉案房产一半的份额，股某仅需补齐王某份额8万余元即可，既减少了案款分配、退费等繁琐环节，又确保了股某正常生活的维持，还让申请执行人权益得到了即时兑现，真正实现了多赢。

法官说法

本案系人民法院依国家强制力对被执行人与其前配偶婚姻关系存续期间共同财产的处分，有别于共同共有人自主交易下就共有物的变更或者处分。鉴于夫妻共同共有下的人合属性更为明显，不动产共有物也具有“属于统一整体无法分割处理”的特点。司法实践中，拍卖夫妻共有财产后，为被执行人配偶保留一半份额的欠款，法院在拍卖后，原先夫妻共同共有关系必然发生变化。

法官表示，参照民法典第三百零九条“按份共有人对共有的不动产或者动产享有的份额，没有约定或者约定不明确的，按照出资额确定；不能确定出资额的，视为等额享有”的规定，可以认定在法院强制拍卖时，涉案房产的共有关系已经转化为按份等额享有。拍卖成交后，股某缴纳了相应价款，涉案房产不再为共有，而为股某单独所有。

本案中，因涉案房产本就登记在股某名下，股某竞拍后，无需办理房屋过户手续，也不用支付相应税款，在银行的抵押贷款也不用提前偿还，只需继续履行还款合同即可。如此一来，不仅大大减轻了股某的经济负担，也有利于保障申请执行人权益的顺利实现，而且简化了工作流程，提高了办案效率。在扣除银行剩余贷款和夫妻共同财产所占一半份额后，股某只需缴纳由王某负责承担偿还的欠款数额即可。

前夫债务牵连共有房屋 前妻可竞拍取得独立产权

被执行人有能力还债却不履行 构成拒执罪

手握资金却拒不偿还债务，甚至在领取高额征地补偿款后，旋即用于个人高消费。此举不仅是失信行为，更已触及法律红线。近日，福建省厦门市海沧区人民法院审理了一起拒不执行判决案件，被告人周某犯拒不执行判决、裁定罪，被判处拘役六个月，缓刑九个月。

基本案情

周某因多起民间借贷纠纷，先后被法院判决，其应偿还徐女士、郑女士等人借款共计十余万元。判决生效后，周某并未主动履行还款义务，案件陆续进入强制执行程序。

执行期间，法院向周某送达了执行告知书、执行通知书、执行裁定书等法律文书，明确告知其必须履行义务并如实申报财产。周某收到上述法律文书，却未履行生效法律文书确定的义务。

2024年4月，周某因征地补偿项目，领取了30万元限期签约奖励和搬迁奖励。这本是一次履行债务的良机，但他不仅未向法院申报该笔款项，反而将钱用于购买宝马车等消费。之后将车辆抵押换取10万元，继续挪作他用，导致法院判决迟迟无法执行。

2025年6月，周某经公安机关电话通知后主动到案，后期如实供述了上述行为。案发后，他与申请执行人达成执行和解并履行完毕，取得了对方谅解。

法院审理后认为，被告人周某对人民法院的生效判决、裁定有能力执行而拒不执行，情节严重，其行为已构成拒不执行判决、裁定罪。周某如实供述自己的罪行，系坦白，依法可以从轻处罚；履行执行义务并取得申请执行人谅解，可以酌情从轻处罚；有犯罪前科，可酌情从重处罚；自愿认罪认罚，依法可以从宽处理。综合考虑其认罪态度、悔罪表现及监管条件，认为对其适用缓刑对所居住社区没有重大不良影响，决定对其适用缓刑。

最终，海沧区人民法院判决被告人周某犯拒不执行判决、裁定罪，判处拘役六个月，缓刑九个月。

法官说法

法官表示，是否构成拒执罪，需综合行为人的主观恶意、行为手段、后果严重程度等因素依法认定。人民法院的生效裁判具有国家强制力和司法权威，任何单位和个人均应当依法自觉履行。本案中，周某领取大额款项后，已有能力履行法院判决，却不还债，反而高消费购车，正是典型的“有能力执行而拒不执行”的行为，不仅侵害了申请执行人的合法权益，也是对司法权威的挑战，其行为构成拒不执行判决、裁定罪，最终受到刑事处罚。

法官提醒，主动履行法定义务，是每个公民的责任，也是唯一正确的选择。任何试图挑战司法尊严的行为，都必将受到法律的严惩。

据《法治日报》

