

30多起官司缠身，名下土地遭到28轮查封，遇到这样的被执行人，执行法官怎么办？近期，济南市历下区法院即将执结这样一起案件，由该院联合当地法院将靠近雄安新区的这宗土地进行评估拍卖。根据评估，这宗当初800万元取得的土地价值约1亿元。被拍卖后，被执行人的六千余万元债务将一笔清偿。

一块地查封28轮 将被拍卖一个亿

“老赖”六千余万元债务可全部清偿

决战“执行难”

山东省高级人民法院 齐鲁晚报

本报记者 马云云 崔岩
通讯员 王敬

公司被判连带责任 却迟迟不履行判决

2016年，济南某融资公司与德州市民张某签订了一份《委托担保合同》，同意为张某担保向某贷款公司借款200万元，用于张某公司的经营发展，贷款期限3个月。在签订《委托担保合同》的当天，山东某农牧公司、某种苗公司分别向该融资公司出具了《反担保函》，同意为张某的债务提供连带责任担保，并签订《反担保质押合同》，向该融资公司提供公司股权质押反担保。之后，贷款公司向张某发放了这笔借款。

但2016年9月22日，该笔贷款到期，张某无力偿还，融资公司为张某向该贷款公司代偿本息共计212万元。

2017年10月，历下区法院公开审理此案。法院审理认为，山东某农牧公司、某种苗公司自愿为张某的债务向济南某融资公司提供连带反担保，应对张某上述支付义务承担连带清偿责任，并判令两公司限期内向该融资公司偿还本息、违约金及利息损失。

案件宣判后，两公司迟迟不履行生效法律判决。2018年2月22日，融资公司向历下区法院申请强制执

行。历下法院承办法官张维红接到这起案件后，立即查询被执行人的具体信息。经查，被执行的两家公司均已资不抵债，银行债务缠身，无力清偿欠款，且被执行人农牧公司在济南还牵涉其他3起纠纷，累计欠款1200多万元。

经深入调查得知，农牧公司名下有一块地皮，“几年前农牧公司以800万元通过司法拍卖渠道取得的。”这本应是好事，可问题是，由于该农牧公司在当地涉嫌多起债务纠纷，这宗地块已多次被法院查封，如果历下法院继续查封这宗土地，属于轮候多起查封。所以法院在诉讼伊始，进行诉讼保全时，就没有考虑对这宗土地查封。

30多起案件缠身 涉案总额六千万

考虑到这起案件暂时确实没有其他执行线索，张维红决定对这宗土地调查清楚。3月27日，她赶往德州市国土资源局查询这宗土地的具体查封情况。

让张维红没想到的是，她刚提及这块地皮，工作人员立马皱眉：这宗地皮已无查封必要。“仅凭记忆，这宗土地已被当地及外地多家法院查封不下20次了。”经了解得知，公司已有30多起案件缠身。

了解到这一情况，张维红依然建议工作人员将该宗地的全部材料取出来，亲自审查。打开厚厚的卷宗，她看到这宗地皮遭到28轮查封，涉案标的总额为6000余万元。

但这宗地位于德州陵城区经济开发区内，靠近雄安新区，目前已被划入京津冀经济圈，就在2017年，附近的一块地曾以每亩100万元的价格卖出。

张维红算了算，这宗地如果现在被评估拍卖，价格将不会低于100万元/亩，虽然查封较多，但涉案标的额仅6000余万元，还有剩余空间。于是，她决定轮候查封该宗土地。

评估价值一亿元 全部债务将清偿

回到济南后，张维红联系德州当地人民法院，双方商定共同将该宗地进行评估拍卖以清偿全部欠款。4月18日，这宗地经法院依法评估后，评估价值为约120万元/亩，80亩地合计约9600万元，再加上地上物的补偿，该宗地目前价值1亿多元。“也就是说，这宗地被拍卖后，所得款项不仅可以使其所负债务得以全部清偿，而且，当地法院及济南法院多年难以执行的案件将得以顺利执结。”

随着评估完成，不久后，这宗土地将进入淘宝网司法拍卖平台依法拍卖。“拍卖款将被划到首查封法院账户，按照查封的先后顺序进行清偿。”

张维红说，这起案件的启示意义在于，执行的时候，不能被多轮查封所迷惑。一般情况下，法院在发现土地被多轮查封后，往往选择不再进行轮候查封，“认为查封意义不大”。但这次案件提醒，应细算查封标的，根据形势、政策估量标的物的价值。



失信被执行人当场被拘留。通讯员 孟雪 摄



长清法院抓获失信被执行人现场。通讯员 孟雪 摄

□相关链接

长清法院专项行动 一天拘留5名“老赖”

本报5月10日讯（记者 马云云 崔岩 通讯员 孟雪）10日，长清区法院开展拘传被执行人、集中约谈专项行动，对拒不履行判决义务的失信被执行人进行拘传，共传唤、拘传22人，当场拘留5人，结案8件。

早上5点，长清法院执行局出动干警70余人，分4路前往被执行人住所地进行拘传。

面对干警，这些被执行人有的跑到樱桃地里、有的去捕鱼、有的去菜市场，还有的穿秋裤要求加件衣服、要求把手机换好电池保证能打电话找到人……但这些都没能逃过执行干警的“慧眼”，长清法院此次执行活动，共拘传、传唤被执行人22人，其中拘传12人，拘留5人。

拘传行动结束后，长清法院召开强制执行教育大会，对拘传、传唤到场的30余名被执行人进行强制执行教育，告诫所有负有法律义务的被执行人，应当遵守法律规定，消除侥幸心理，自觉按照生效法律文书履行义务。5名被执行人被当场拘留。

一品康海参新货优惠活动

5月11日—5月13日 9年老店质量有保证，品种多价格低

淡干海参

优质刺参

胶东刺参

特A级刺参

特AA级刺参

大连刺参

650元/斤

1180元/斤

1390元/斤

1450元/斤

1580元/斤

1780元/斤

买海参，买好海参，就到一品康海参 老客户进店免费领取茶叶一包

地址：济南市槐荫区经七路汇统大厦B座一楼一品康海参店 电话：15753168188

乘车路线：乘6、74、76、102、104、127、129、K92、K100、K205到小纬六路站下车路南