

北京市第三中级人民法院

执行裁定书

(2021)京03执恢63号

申请执行人：郑显坤，男，1965年11月16日出生，住北京市东城区。

被执行人：北京中骏房地产开发有限公司，住所地北京市门头沟区。

法定代表人：倪召兴。

保证人：上海中融置业集团有限公司，住所地中国（上海）自由贸易试验区。

法定代表人：倪召兴。

保证人：倪召兴，男，1956年7月12日出生，住北京市门头沟区。

本院作出的（2019）京03民初518号民事判决书及（2019）京03民初518号之一民事裁定书已经发生法律效力，郑显坤据以申请强制执行，本院于2020年2月18日立案执行，案号（2020）京03执354号。

（2019）京03民初518号案件审理过程中，本院以（2019）京03民初518号民事裁定保全查封北京中骏房地产开发有限公司（以下简称中骏公司）名下北京市门头沟区石龙西路28号院（以下简称28号院）十四栋房产及相应土地使用权。（2020）京03执354号执行过程中，本院查封中骏公司名下28号院9、25、26、35号楼四栋房产及土地使用权（以下统称查封房产）。2020年4

月 26 日，郑显坤与中骏公司达成执行和解，上海中融置业集团有限公司、倪召兴作为保证人承诺在中骏公司不履行和解协议时自愿接受直接强制执行，郑显坤据此申请终结执行，本院裁定终结执行。2020 年 8 月 7 日，本院依郑显坤申请恢复执行，案号(2020)京 03 执恢 183 号。该案执行过程中，本院扣划上海中融置业集团有限公司、倪召兴银行存款 550 555.22 元，扣除执行费后发还郑显坤 542 650 元。同时，本院委托评估机构对查封房产评估，评估报告送达后双方均对评估价值提出异议，评估机构说明后双方申请专业评审。根据有关规定，本院委托中国房地产估价师及房地产经纪人学会组织专家评审，后者出具中房学函（2021）11 号复函及专业技术评审报告，认为估价过程符合规范、技术路线合理、估价方法恰当，未发现相关估价报告评估值明显偏离市场价格情况。后该案因和解中止执行。

2021 年 2 月 22 日，本院依郑显坤申请立案恢复执行，上述保全、执行措施依法转为本案执行措施。立案执行后，本院依法向被执行人北京中骏房地产开发有限公司发出执行通知，责令其接到通知后立即履行相关法律文书确定的义务。为维护申请执行人的合法权益，依照《最高人民法院关于执行和解若干问题的规定》第十八条，《中华人民共和国民事诉讼法》第一百五十四条第一款第十一项、第二百四十条、第二百四十二条、第二百四十三条、第二百四十四条、第二百五十三条之规定，本院裁定如下：

一、冻结、划拨被执行人北京中骏房地产开发有限公司及保证人上海中融置业集团有限公司、倪召兴银行存款十二亿一千零八十八万二千三百九十六元五角四分。

二、冻结、划拨被执行人北京中骏房地产开发有限公司及保

证人上海中融置业集团有限公司、倪召兴应支付的自 2019 年 8 月 2 日（含）起至实际给付之日止的利息及违约金（以借款本金十亿元为基数，按照年利率 24%标准计算，含已发还案款五十四万二千六百五十元）。

三、冻结、划拨被执行人北京中骏房地产开发有限公司及保证人上海中融置业集团有限公司、倪召兴应负担的迟延履行期间的债务利息。

四、冻结、划拨被执行人北京中骏房地产开发有限公司及保证人上海中融置业集团有限公司、倪召兴应负担的案件执行费一百三十九万三千二百八十六元以及执行中实际支出的费用。

五、拍卖、变卖被执行人北京中骏房地产开发有限公司抵押给申请人郑显坤的北京市门头沟区石龙西路 28 号院 2、3、4、5、6、7、8、9、21、25、26、33、34、35、36、37、38、42 号楼 [对应房产证号：京（2016）门头沟区不动产权第 0013207 号、0013179 号、0013189 号、0013180 号、0013181 号、0013018 号、0013020 号、0013004 号、0013006 号、0013010 号、0013011 号、0013182 号、0013183 号、0013177 号、0013195 号、0013193 号、0013194 号、0013206 号]及分摊国有土地使用权[权证号：门股国用（2006 出）第 00101 号]，用于本裁定第一至四项的执行。

六、采取上述措施后仍不足以履行生效法律文书确定的义务，则依法扣留、提取被执行人北京中骏房地产开发有限公司及保证人上海中融置业集团有限公司、倪召兴应当履行义务部分的收入或查封、扣押、拍卖、变卖其应当履行义务部分的其他财产。

本裁定立即执行。

审 判 长 才雪冬
审 判 员 徐 辉
审 判 员 魏志斌

二〇二一年二月二十二日

法官助理 原文茹