

# “带病”房产被拍卖 成交9个多月仍难过户

正风纪 马士办

竞拍成功者每月背负6000余元的借款利息，多次向法院索要执行裁定书，得到的答复始终是“再等等”

□记者 郭秩铭

昨日，家住洛龙区白马寺镇半个店村的张女士和何先生向本报反映，他们去年花了几十万元拍得法院公告拍卖的一间门面房。9个多月来，洛龙区人民法院一直表示张女士和何先生拍得的房产存在异议，院方无法开具执行裁定书，因此当事人无法办理过户手续。这让张女士和何先生怎么也想不通。



## 1 竞拍成功，当事人全额支付约90万元

昨日，张女士向洛阳晚报记者出示了洛阳市公务拍卖责任有限公司去年10月出具的拍卖公告。该公告显示：受法院委托，定于2013年11月12日10时，在洛阳市公共资源交易中心（洛阳会展中心A区5楼）拍卖洛龙区白马寺镇半个店村310国道北房产，标的一建筑面积为753.79平方米，标的二建筑面积为1075.86平方米。

张女士说，这两间门面房原属长龙量具有限责任公司所有，因其法人于几年前与他人产生债务纠纷，经洛

龙区人民法院审理，决定将该公司的门面房拍卖，拍卖所得用于偿还债权人债务。

张女士说，她和何先生都是做小生意的，看到那个拍卖公告后，她和何先生决定共同出资，并由何先生作为竞拍人，竞拍那间建筑面积为753.79平方米的门面房，用于出租或扩大经营面积。最终，张女士和何先生以876658元拍得那间门面房。加上拍卖手续费，两人在竞拍成功后，向拍卖公司全额支付了约90万元。

## 2 法院未开具执行裁定书，只是让当事人“再等等”

竞拍成功本是件让人高兴的事儿，可张女士和何先生在办理这间门面房的过户手续时遇到了问题。

根据规定，司法拍卖所得房屋过户时，新用户主应该持法院开具的执行裁定书，但当张女士和何先生向洛龙区人民法院执行局索要执行裁定书时被告知，有人对此次拍卖提出了异议，法院需要对此事进行研究，暂时不能开具执行裁定书。

何先生说，从去年11月12日拍得这间门面房至今，已过去了9个多月，他们多次前往洛龙区人民法院询问事情进展，该法院均以同样理由拒绝开具执行裁定书，何先生和张女士每次得到的答复都是“再等等”。

何先生说，他和张女士为了这间门面房借了60余万元的外债，仅每月承担的利息就有6000余元，“我们实在是等不起”。

## 3 法院一方仍未给出解决此事的时间表

昨日上午，洛阳晚报记者跟随张女士和何先生来到洛龙区人民法院询问此事。该法院执行局负责人表示对此事不知情。该法院主管执行工作的一名副院长仍然让张女士和何先生“再等等”，并未正面回答该如何解决此事，也没有给出解决此事的时间表。

当日下午，洛龙区人民法院告诉洛阳晚报记者，这件事还没处理完，

院方不接受采访。

“我们不太懂法律流程，法院是审判机关，处理相关问题应该是严肃认真的，法院应该是在确认没有任何问题的情况下，才会委托拍卖那两间门面房，可没想到在竞拍结束后，我们会遇到这么多麻烦。既然前期问题没有解决，法院为什么还要委托拍卖呢？”张女士说，她和何先生感觉像是掉进了“坑”里。

## 4 异议不合法，异议提出人或承担相应责任

洛阳晚报律师帮帮团成员、河南大进律师事务所律师谢亮说，法院在强制执行过程中，对债务人的财产进行评估，确认其财产所有人无异议后，可按程序自行进行或委托拍卖公司公开处理债务人的财产。

谢亮说，在司法拍卖进行前后，如果有人对拍卖提出异议，法院对异议进行审查研究是正常程序。如果异议合法，法院可以终止之前的裁决，如果异议不合法，法院不仅将驳回异议，异议提出人甚至还可能承担

相应的责任。

谢亮解释说，相关异议应在拍卖前提出，如果异议提出人对拍卖不知情，可在拍卖后提出异议。如果异议的提出人对拍卖知情，在拍卖后才提出异议，要是相关异议不合法，法院的审查研究程序使竞拍成功者受到损失，提出异议的人应该承担相应责任。

“我们不要求获得什么赔偿，只求洛龙区人民法院能够尽快为我们开具执行裁定书，我们就满足了！”张女士和何先生说。

## 沿河设立警示牌 提醒市民勿戏水



本月，市红十字会水上义务搜救队在洛河沿岸设立了23块警示牌，提醒市民注意安全，不要下河戏水。昨日，洛阳晚报记者在牡丹桥下的洛河岸边看到，一块警示牌正对河面的一面写着“珍惜宝贵生命 请勿下河戏水”字样，另一面介绍了对溺水者的施救常识和溺水者自救常识。该搜救队队长付建国表示，这些警示牌是由爱心企业捐赠的。今后，该搜救队将在洛河其他水域的岸边也设立警示牌。

记者 张斌 摄影报道

质优、价低、品牌全，买电动车就来——

# 2014洛阳秋季 名优电动车展

8月29日—31日  
万达广场



参展品牌：雅迪 绿源

咨询电话：13837930975 65233721

报名地点：开元大道218号洛阳日报报业集团3楼西厅