**执行异议申请书**

申请人：XXX，女，XXX年XXX月XXX日生，汉族，住XXX 市XXX弄XXX号402室。电话：

系拟强制执行房产的实际所有人。

**请求事项**

终止执行对XXX市XXX区XXX路XXX弄XXX号602室房产的拍卖、执行程序。依法保护申请人的合法权益。

**事实和理由**

**一、申请人从未收到过上述被执行房屋的查封及要求履行义务的告知。**

贵院于2011年3月XXX日查封了上述被执行房屋，并责令被执行人于2011年3月XXX日前履行义务。申请人从未收到过上述被执行房屋的查封及要求履行义务的告知，也无从知晓被执行人是否收到。事实上被执行人XXX自2010年6月XXX日已被羁押于XXX市XXX看守所，后被移送至XXX监狱。鉴于被执行人XXX无法以正常人的身份去接受通知及履行此义务，故提请法庭查证当时送达的地址及签收人，以确认被执行人XXX是否真正收到过此告知，及是否有不履行此义务的故意。如果草率认定因被执行人XXX至今未履行此义务而作出强制拍卖其房产的决定，是对被执行人XXX的极大不公平，也是对申请人合法财产的极大侵害。

**二、拟强制拍卖执行的**XXX**市**XXX**区**XXX**路**XXX**弄**XXX**号**602**室房产，在申请人与被执行人**XXX**离婚前属于共有财产，离婚后应属于申请人个人所有。强制拍卖该房屋将严重损害申请人的合法利益。**

上海市XXX区XXX路XXX弄XXX号602室的房屋本是1996年双方准备结婚时共同出资买下的婚房，属于双方共同财产，且当时因为被执行人工作刚刚起步，买房的大部分资金还是申请人筹集的。证据4所示的动迁协议提到的补偿款，其中 XXX 元也是双方共同出资的。即此房产的增值部分至少有XXX元这一半的份额确定属于申请人所有。

（证据1：付款单据）

2008年申请人与被执行人XXX因感情破裂及其它纠纷协议离婚，XXX为了儿子自愿放弃他份额的所有权归申请人所有，只保留了居住权，因房产证被债权人扣押而无法进行过户，但这并不影响该房屋的所有权已实际转让。故XXX路XXX弄XXX号602室房屋目前应属于申请人个人所有。

（证据2：自愿离婚协议书）

至于该房屋是否已经抵押给债权人，申请人认为该房屋并未进行任何抵押。其一，根据（XXX）XXX刑初字第XXX号刑事判决书，申请人有理由认定该房屋并未进行抵押。当时辩护人已在当庭请求法庭认定此房屋抵押有效，并折价扣除相应数额不属于非法集资，但法庭并没未确认此房屋抵押有效，还是将该房屋折价款列为非法集资。其二，被执行人XXX当时主动找该债权人拟将此房屋转让或以抵押的方式归还一部分款项，并将房产证交出，但该债权人并未同意，也没有去有关部门办理抵押手续，所以此房屋并未进行任何抵押。

另外，有人主张被执行人XXX无权私自将此房屋进行处置是没有根据的。因为（XXX）XXX刑初字第XXX号刑事判决书上认定犯罪的主体是被告单位，即XXX有限公司，而非其法人个人。至今仍没有任何法律规定在公司负债经营的情况下，其法人无权处置自己的私人房产。

**三、执行此房屋拍卖适用的法律依据错误。**

1、（XXX）XXX执刑字第XXX号《执行裁定书》所依据的是（XXX）XXX刑初字第XXX号刑事判决书，其判决如下所示：一、被告单位XXX有限公司犯非法吸收公众存款罪，判处罚金人民币XXX万元。二、……三、追缴在案的犯罪所得发还被害人，责令退赔尚未退赔的犯罪所得发还被害人。

（证据3：XXX市XXX区人民法院刑事判决书（XXX）XXX刑初字第XXX号第6、7页）

在第三条中明确写明是将“犯罪所得”发还被害人，而上述被执行房屋为申请人与被执行人XXX在1995年左右共同出资买下的婚房，系被执行人XXX的个人合法财产，不应被强制拍卖。

（证据4：XXX市征用集体所有土地房屋拆迁补偿安置协议（拆迁人：XXX）,拆迁补偿时间为2004年XXX月XXX日，而集资行为发生在2007年XXX月，表明此房屋并非是违法所得购置的房屋，为其合法私有财产）

2、另外，（XXX）XXX刑初字第XXX号刑事判决书认定的此“非法吸收公众存款罪”系单位犯罪，即刑事判决书所列的被告单位：XXX有限公司，被责令退赔的义务人也应是XXX有限公司而非其法人，被害人应该提请贵院去查封并清算XXX公司来追讨损失，强制拍卖XXX的唯一私有财产并无法律依据。

3、依据人民法院报理论版《刑法第六十四条作出的判决执行问题》一文的观点，认为责令退赔违法所得的刑事判决其仅表明国家对犯罪有关财物的态度和处理原则，并非是确定一种具体的刑罚，也非对当事人民事权益的具体裁判，该判决不具有执行的效力。正因如此，最高人民法院《关于人民法院执行工作若干问题的规定》(下称《执行规定》)才未将刑事判决书作为人民法院执行的依据。

《执行规定》第2条第(1)项将法院执行机构负责执行的生效法律文书规定为“人民法院民事、行政判决、裁定、调解书，民事制裁决定、支付令，以及刑事附带民事判决、裁定、调解书” ，未将具有“责令退赔”内容的刑事判决书明列其中，故受害人的经济损失只能通过另行提起民事诉讼的途径进行救济。

**三、位于**XXX**市**XXX**区**XXX**路**XXX**弄**XXX**号**402**室的房产根本没有被执行人**XXX**的份额。即**XXX**区**XXX**路**XXX**弄**XXX**号**402**室为申请人的个人财产。**

2004年此两套房屋基本上是同时进行拆迁，根据有关拆迁法律规定，被执行人XXX只能在一处享受拆迁政策，所以他选择了XXX市XXX区XXX路XXX弄XXX号602室的房产。XXX区XXX路XXX弄XXX号402室这一套房屋不管动迁协议上有没有他的名字，补偿的面积都不会发生变化。即根本没有他的份额，况且他并没有在动迁协议上签字。后来申请人与被执行人XXX离婚，动迁协议上更没有保留他名字的必要。且动迁协议当然以发生更改后的最新协议为合法有效。

（证据5：XXX市征用集体所有土地房屋拆迁补偿安置协议（拆迁人：XXX等），拆迁补偿时间为2004年XXX月XXX日，与XXX路XXX弄XXX号602室的拆迁几乎同时进行。且被执行人XXX未签字，修改处有XXX市XXX区XXX镇人民政府的盖章确认。）

**四、拟强制拍卖执行的位于**XXX**市**XXX**区**XXX**路**XXX**弄**XXX**号602室房屋，是被执行人**XXX**的唯一住所。**

申请人与被执行人XXX早已离婚，被害人所提供的XXX市XXX区XXX路XXX弄XXX号402室房屋是申请人的个人财产，与被执行人XXX没有关系。所以XXX路XXX弄XXX号602室是被执行人XXX唯一的住所。如果强行继续拍卖程序将至被执行人无处可住，无家可归。尤其是在他出狱后会同时面临巨大的生存压力与社会压力，对已稳定的社会关系将产生巨大影响，，其必会造成不安定不和谐的社会影响。

**五、被执行人**XXX**还有一个未成年儿子需要抚养。**

2008年申请人与XXX离婚，儿子XXX时年10岁。当时约定XXX由申请人抚养，被执行人每月给付抚养费人民币1000元，但至今一分未付。如果法庭定要不认可申请人所述，继续强制处置被执行人所存的唯一财产，也提请法庭考虑此因素，扣除8年共计96000元抚养费以供抚养儿子为盼！

综上所述，恳请贵院终止对该房屋的执行及拍卖程序，以保护申请人的合法权益！

　　此致

XX市XXX人民法院执行庭

申请人：

年 月 日