

1   
2   
3   
目录

## 杨茂清、十堰万意房地产开发有限公司等案外人执行异议之诉其他民事民事裁定书



目录

案由 案外人执行异议之诉 [点击了解更多](#)

案号 (2021) 最高法民申2410号

发布日期 2021-08-18

浏览次数 351



### 中华人民共和国最高人民法院 民事裁定书

(2021) 最高法民申2410号

再审申请人（一审原告、案外人，**二审**上诉人）：杨茂清，男，1973年12月18日出生，汉族，住湖北省竹山县。

被申请人（一审被告、申请执行人，**二审**被上诉人）：新七建设集团有限公司，住所地湖北省武汉市新洲区辛冲镇街108号。

法定代表人：余宝琳，该公司董事长。

委托诉讼代理人：胡强，湖北益之道律师事务所律师。

委托诉讼代理人：刘利民，湖北谦顺律师事务所律师。

一审第三人（被执行人）：十堰万意房地产开发有限公司，住所地湖北省十堰市茅箭区深圳街1号2号楼。

法定代表人：廖德娥，该公司执行董事。

一审第三人（被执行人）：湖北胡坪现代农业科技有限公司，住所地湖北省宜城市自忠路。

法定代表人：尹兴举，该公司执行董事。

一审第三人（被执行人）：尹兴涛，男，1971年3月8日出生，汉族，住湖北省宜城市。

再审申请人杨茂清因与被申请人新七建设集团有限公司（以下简称新七建公司）及一审第三人十堰万意房地产开发有限公司（以下简称万意公司）、湖北胡坪现代农业科技有限公司、尹兴涛案外人执行异议之诉一案，不服湖北省高级人民法院（2020）鄂民终373号民事判决，向本院申请再审。本院依法组成合议庭进行了审查，现已审查终结。

杨茂清申请再声称，（一）杨茂清于2018年1月19日与万意公司签订《商品房买卖合同》，同时进行了备案。签订《商品房买卖合同》属于借款到期后双方经结算以物抵债行为，以实现案涉房屋所有权发生转移的意愿，是双方真实意思表示。杨茂清在人民法院查封之前已经合法占有案涉房产并支付全部价款，符合《最高人民法院关于人民法院办理执行异议和复议案件若干问题的规定》（法释〔2015〕10号）第二十八条的规定，足以排除执行。（二）**二审**判决适用《最高人民法院关于人民法院办理执行异议和复议案件若干问题的规定》第二十七条、第二十九条，属于适用法律错误。（三）杨茂清购买的案涉房屋符合物权登记条件，根据**二**最高人民法院关于人民法院办理执行异议和复议案件若干问题的规定》第三十条规定，对于杨茂清提出的排除执行的异议，人民法院应予支持。（四）湖北省十堰市中级人民法院查封万意公司锦绣名苑小区商铺涉及23户案外人，一审法院支持了其中19户案外人的权益，造成了同案不同判。新七建公司的建设工程价款优先受偿权已超出法定期限，杨茂清已向湖北省高级人民法院递交了对新七建公司优先受偿权的再审申请。综上，依据《中华人民共和国民事诉讼法》第二百条第二项、第六项规定申请再审。

新七建公司提交意见称，**二审**判决认定事实、适用法律正确，请求驳回杨茂清的再审申请。

本院经审查认为，本案再审审查重点是，杨茂清对案涉房屋是否享有足以排除强制执行的民事权益。

湖北省高级人民法院（2019）鄂民终1135号民事判决认定，新七建公司作为工程承包人对案涉房屋享有建设工程价款优先受偿权。杨茂清称新七建公司的优先受偿权已超出法定期限，但未提供相反证据推翻上述生效判决的认定。案涉房屋系商铺，并非杨茂清基于生活消费需要购买的商品房，杨茂清不能对案涉房屋主张消费者物权期待权。参照《最高人民法院关于人民法院办理执行异议和复议案件若干问题的规定》第二十七条规定，杨茂清的权益无法对抗新七建公司的建设工程价款优先受偿权。案涉房屋未办理预告登记，亦不符合预告登记物权的取得条件。杨茂清称案涉房屋符合物权登记条件，参照《最高人民法院关于人民法院办理执行异议和复议案件若干问题的规定》第三十条规定应支持其排除执行的请求，该主张不能成立。杨茂清称一审法院查封的万意公司锦绣名苑小区商铺涉及23户案外人，一审法院支持了其余19户案外人的权益，但未提供充分证据证明上述案件与本案的案情相同，也未提供充分证据证明**二审**判决认定事实及适用法律错误。

综上，杨茂清的再审申请不符合《中华人民共和国民事诉讼法》第二百条第二项、第六项规定的情形。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百零四条第一款，《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第三百九十五条第二款规定，裁定如下：

驳回杨茂清的再审申请。

审 判 长 张淑芳  
审 判 员 李敬阳  
审 判 员 吴凯敏  
二〇二一年六月三十日  
法 官 助 理 王 聪  
书 记 员 张静思

1  
2  
3  
目录

## 公告

- 一、本裁判文书库公布的裁判文书由相关法院录入和审核，并依据法律与审判公开的原则予以公开。若有关当事人对相关信息内容有异议的，可向公布法院书面申请更正或者下镜。
- 二、本裁判文书库提供的信息仅供查询人参考，内容以正式文本为准。非法使用裁判文书库信息给他人造成损害的，由非法使用人承担法律责任。
- 三、本裁判文书库信息查询免费，严禁任何单位和个人利用本裁判文书库信息牟取非法利益。
- 四、未经允许，任何商业性网站不得建立本裁判文书库的镜像（包括全部和局部镜像）。
- 五、根据有关法律规定，相关法院依法定程序撤回在本网站公开的裁判文书的，其余网站有义务免费及时撤回相应文书。



关联



概要

| 中国政府公开信息整合服务平台 | 人民检察院案件信息公开网 | 中国审判流程信息公开网 | 中国司法大数据服务网 |  
| 中国执行信息公开网 | 全国法院减刑、假释、暂予监外执行信息网 | 中国涉外商事海事审判网 | 最高人民法院服务人民群众系统场景导航 |

地址：北京市东城区东交民巷27号 邮编：100745 总机：010-67550114

中华人民共和国最高人民法院 版权所有

1 —  
2 —  
3 —  
目录