2019.12.20

广州日报

设备卖不出强占厂房，法院要强制执行，老赖秒“认怂”

“我自己拆！现在就开始拆！”

近日，南沙法院执行局法官已然部署完毕次日的强制执行工作，并再次向被执行人发出确认通知。

然而，眼见法院是要“动真格”了，还将出动“大部队”，自己还将承担由此产生的高昂的执行费用及后果，被执行人华某公司负责人的态度立刻大转变，要求自行完成厂房设备的拆除和搬迁。

****设备卖不出 被执行人便一直强占厂房****

2017年初，随着附近热电厂关停及其他原因，南沙某工业园区的各企业开始陆续搬迁。华某公司也是园区内企业之一。华某公司与该工业园就提前解除租赁合同的经济补偿问题产生分歧，因此诉至法院。

经法院审理查明，最终厘清了该工业园应当赔付给华某公司的具体金额，并要求华某公司在判决生效30内腾空租赁厂房。判决生效后，该工业园及时支付了应当赔付的金额，华某公司却始终没有完全清空涉案租赁厂房。

今年11月1日，园区物业公司向南沙法院申请强制执行，要求华某公司腾空并交还涉案租赁厂房。收到执行申请后，执行法官便开始与华某公司进行沟通，并查看厂房。

通过与华某公司负责人的沟通，南沙法院执行法官发现，华某公司已经搬迁了厂房内的部分设备，但仍遗留部分大型工业设备未搬迁。是搬迁难度太大吗？是法院给出的腾空时间不够吗？

原来，华某公司负责人一直寄希望于找到“下家”，卖掉厂内这些大型设备，如此一来便可以省去另外租赁场地存放这些设备的费用，于是迟迟不肯清空场地。

****法院“动真格”，被执行人“怂了”****

办案过程中，执行法官与华某公司负责人进行正面接触，反复多次谈话，及时掌握其思想动态，有针对性地做好法律释明工作。

11月12日，法官组织双方当事人进行面对面沟通，阐明法院强制执行的法律后果，并到现场查明涉案厂房的占有、使用物品数量等，张贴强制腾空公告，限令被执行人在11月19日前腾空交还。

此后，法官又多次电话跟踪催促华某公司履行，营造强大的执行威慑力。由于被执行人始终没有启动自行搬迁，南沙法院制定了详细的强制执行预案，委托申请人选定第三方企业承接此次设备拆迁工程，并拟于11月26日进行强制执行。

由于涉及工业园区改造，为降低执行风险，确保执行效果，11月25日，区委政法委召开执行联动协调会，就如何协调各单位联动配合做好强制执行做了详细拆除方案。

然而，就在法院准备强制执行开始的前一天也就是协调会召开当天，被执行人与法官联系表示，前天便已出动吊机进场开始大规模搬迁，希望法院不要强制执行了，并与申请人协商，征得了申请人同意，加紧在4天内完成搬迁。11月29日，该案的执行法官接到电话，被执行人已经自行清场完毕，并且现场厂房保存完好，满足了申请人的要求。

此次执行过程中，南沙法院执行法官把握节奏，通过多次沟通，营造强大的执行威慑力，最终促使被执行人自行完成清场搬迁。既为被执行人节省了大量的执行费用，又节省了大量的司法资源，最终安全、快速、高效地完成了执行工作。

广州日报全媒体文字记者章程 通讯员 王君、陈锐德  
广州日报全媒体图片记者章程 通讯员 王君、陈锐德  
广州日报全媒体编辑 彭姣时