



评估价 4800 万的酒店被法院肢解拍卖 1480 万 检察建议书成空文



核心提示：“广西桂林一个曾经评估价值4800万元的经营性酒店，被法院故意违法拆分肢解评估，故意遗漏资产拆分拍卖，无视受害人异议，操纵低价贱卖、强抢豪夺，导致酒店资产严重缩水，损失超千万。桂林市人民检察院（以下称“桂林检察院”）提出检察建议，依法撤销相关执行裁定，确认拍卖成交无效。法院知错不纠，强行张冠李戴式将房产过户，《检察建议书》变成一纸空文，法院甚至不把检察院的监督放在眼里。”日前，广西桂林女子黎江发帖称自己的遭遇如同“白毛女”，实名举报七星区人民法院（以下称“七星法院”）和桂林市中级人民法院（以下称“桂林中院”）多名法官相互勾结，无视检方监督和中院督办，“抢劫式”执行，涉嫌徇私枉法和渎职，引发社会关注。对此，桂林中院宣传科相关负责人称，目前，该院正在针对此案进行核查。

华夏早報 - 灯塔
新闻记者 阳杨
报道

中院裁定纠正七星法院错误

黎江介绍，她是桂林市泽霖宾馆管理有限公司（以下称“泽霖公司”）股东之一，公司名下桂林泽霖宾馆（以下称“泽霖宾馆”）是一家准四星连锁酒店。2013年6月，公司以泽霖宾馆作抵押，向桂林漓江农村合作银行（以下称“漓合行”）贷款1800万元。2014年，曾委托专业评估机构对宾馆的价值进行评估，当时评估价值为4800余万元。

2019年7月，漓合行向七星法院起诉泽霖公司偿还1800万元贷款及利息。同年10月，七星法院作出民事判决，支持银行诉讼请求。该案于2020年5月进入执行程序，正是疫情期间。同年6月，七星法院作出裁定，拍卖泽霖宾馆3000多平方米房产，以清水房价格，确定泽霖宾馆12层办公、13-14层酒店、15层阅览室的拍卖起拍价为1804万元。公司认为应该采用评估方式确定房产价值，向七星法院提出异议，却被驳回。

随后，泽霖公司向桂林中院申请复议，中院认为拟拍卖的泽霖宾馆的13至14层不动产，系经营性酒店，与该酒店配套形成的装修、消防、空调等重大设施分离处置会造成价值大幅缩水。因此，七星法院以清水房价格确定酒店的起拍价，不妥，依法应予纠正。遂作出（2020）桂03执复84号执行裁定（以下称“84号裁定”），裁定撤销七星法院之前相关裁定，由七星法院重新确定起拍价。

中院两份裁定前后颠覆

黎江称，本以为有桂林中院主持正义，七星法院不敢再乱来。谁知七星法院依旧不整体评估，只委托评估公司评估泽霖宾馆房产部分并以此作为定价，以1458.8万元贱卖，遗漏了装修、消防、空调等重大设施。

“84号裁定”明确指出，

酒店的设备设施是酒店资产不可分割的一部分，应该整体进行评估处置。而七星法院知错不改，故意肢解评估，遗漏，故意拆分拍卖，将错误进行到底。”黎江称，公司不断向七星法院提异议，该院均以公司没向立案庭提交异议申请，而是直接向主办法官提交异议申请不符合程序为由，驳回公司的异议申请。

泽霖公司不服，又向桂林中院申请复议。不过，这次桂林中院法官的态度来了一个180度大转弯。黎江称，明明七星法院拆分拍卖酒店的行为，违反84号裁定。但中院同样以七星法院的理由，“以公司没有向法院立案部门提出书面异议并形成执异字号的异议案件”为由，作出（2022）桂03执复43号执行裁定书（以下称“43号裁定”），驳回公司异议申请，维持了七星法院（2021）桂0305执异138号执行裁定（以下称“138号裁定”）。

黎江向华夏早報-灯塔新闻出示了84号裁定和43号裁定，审判员伍永兴在两份裁定书上都有名字，先是支持酒店整体评估拍卖，后面却又变相支持七星法院拆分拍卖。前后两份裁定，同一事由，同一法院，同一法官，却是后者彻底颠覆前者。

《检察建议书》变一纸空文

于是，泽霖公司向桂林检察院申请监督。2022年6月8日，检方经审查，认为符合受理条件，决定予以受理。黎江称，检方采信了他们的意见，认为“被执行人将其评估价格异议申请书邮寄给七星法院执行局后，执行法官应当主动向被执行人说明有关执行异议规定，并引导被执行人将有关材料送达该院立案庭。”

同年8月11日，桂林检察院作出《检察建议书》，认为七星法院执行本案“存在违法情形”，桂林中院作出的43号裁定，驳回泽霖公司的复议申请，维持七星法院的138号裁定不当。根据相关规定，特提出检察建议：

1、依法撤销43号执行裁定、138号执行裁定。2、确认（2021）桂0305执复83号网络司法拍卖成交无效。

《检察建议书》最后说明“请在收到检察建议后，三个月将处理结果回复本院”。但桂林中院收到《检察建议书》后，并没有撤销43号裁定和138号裁定。

黎江表示，她曾找到七星法院院长杨川维权，杨川则称，中院没撤销43号裁定，也没撤销七星法院的138号裁定，该院就必须这样执行下去。

“桂林中院至今有没有回复桂林检察院？我们不得而知，难道《检察建议书》变成了一纸空文？桂林中院和七星法院根本不把桂林检察院的监督当回事。”黎江等人对此表示十分不解和无奈。

房产被“瞒天过海”式过户

期间，泽霖公司多次向桂林市政法委实名举报，该委将举报材料转桂林中院，中院又将材料转七星法院。去年11月28日，黎江收到广西法院短信平台发来短信，七星法院回复：“信访人提出了执行异议，桂林中院指令本院立案审查，本院将立案进行审查，同时暂停涉案酒店的过户与交付，拟重新对涉案酒店进行整体评估”。

收到短信，黎江很高兴，以为事情有了转机。去年12月4日，她接到七星法院一位法官打来电话，让他们配合做好酒店重新评估工作。去年12月8日，黎江等人、法官以及评估人员一起去酒店评估时，才听闻酒店房产已过户。于是，他们到桂林房产交易中心查询，证实泽霖宾馆房产已于2023年12月1日整体过户到桂林银行名下。

去年12月13日，象山区税务局给泽霖公司发来一份责令整改通知书，称泽霖宾馆房产已拍卖过户，应当申报缴纳税款，进一步证实房产已被过户。

“七星法院前面刚发短信说，

暂停涉案酒店的过户与交付，立案审查。三天后就立即将酒店房产操作过户了，并且没有通知我们。大有先斩后不奏，欲瞒天过海，行欺上瞒下之实。”黎江等人认为，七星法院在拍卖处置泽霖宾馆房产一案中，面对桂林中院指出的错误，七星法院知错不改。面对桂林检察院的监督，一错到底，存在严重违法情形。

拍卖过户问题多 多名辞职法官被指“司法勾兑”

尚在执行异议中的宾馆房产，竟然在法院通知暂停过户与交付，拟重新整体评估的情况下，神不知鬼不觉地过户到桂林银行名下，黎江称，这让他们不得不对这个半路杀出的“黄世仁”予以充分关注。经过调查，他们发现桂林银行公私不分，拍卖过户问题多多。

黎江称，2021年10月24日至25日，七星法院无视他们的异议，在阿里拍卖平台拍卖泽霖宾馆房产，公民蒋徐林以1458.8万元的最高应价胜出。

“网络确认竞买人是蒋徐林个人，法院怎么却将房产过户给桂林银行？以什么手续办理过户的？蒋徐林参与拍卖所涉巨额资金从何而来？据说是桂林银行提供，那以什么名义、什么程序将这笔巨款支付给蒋徐林的？总计付给蒋徐林多少钱？桂林银行为何不直接参加拍卖，却要转弯让蒋徐林拿银行的钱以他个人的名义竞买？这中间存在的问题很多，而且至今我们都没有收到七星法院的成交确认书，也没有给我们一个正式的说法。”黎江等人对此表示强烈质疑。

据黎江等人透露，桂林银行总行法律合规部副总经理杭德冰，系七星法院原执行局局长，本案执行法官朱捷原是执行局副局长，杭德冰辞职入职桂林银行后，朱捷接替他当执行局局长。桂林银行总行法律合规部总经理谭健，系桂林中院原法官，曾在中院执行局工作。

泽霖宾馆房产跟桂林银行原总部共一栋大楼，桂林银行看中了泽霖宾馆房产，买下来后，这一栋楼就都是桂林银行的了。于是，杭德冰出来活动，操作低价贱卖，以此作为入职桂林银行的“投名状”。杭德冰疑充当司法掮客，七星法院杨川、黄智云、朱捷、冯涛，都曾与杭德冰共事，朱捷还是本案的执行法官，不排除他们串通一起徇私枉法。桂林中院法官伍永兴之前裁定，是支持整体评估处置的，后疑经谭健、杭德冰活动，也改变态度，改为支持七星法院拆分拍卖。黎江这样分析。

下转 07 版