

# 广东省深圳市坪山区人民法院

## 执行裁定书

(2021)粤0310执3843号之二

申请执行人：深圳市德恒利咨询管理有限公司，住所地广东省深圳市坪山区坪山街道三洋湖十四巷六号301室，统一社会信用代码91440300306232568U。

法定代表人：林晓彬，总经理。

委托诉讼代理人：周尚沅，广东硕律师事务所律师。

被执行人：深圳市龙岗区睡美人床上用品店，个体工商户，住所地广东省深圳市龙岗区龙岗富德中心四楼B、C区，统一社会信用代码92440300L204838239。

经营者：彭彩容，女，汉族，1958年11月21日出生，住广东省深圳市龙岗区中心城新亚洲花园13-2-3A，公民身份号码44152319581121676X。

被执行人：深圳市粤群龙发展有限公司，住所地广东省深圳市龙岗区龙岗镇商业区人人购物广场三楼，统一社会信用代码91440300708484979T。

法定代表人：彭武豪。

被执行人：深圳市富德义房地产综合开发有限公司，住所地广东省深圳市龙岗区龙岗镇龙平公路边，统一社会信用代码

代码 91440300723011061W。

法定代表人：彭嘉达。

被执行人：粤群龙（深圳）投资有限公司，住所地广东省深圳市龙岗区龙岗街道龙平路 145 号富德中心 C401，统一社会信用代码 91440300064973864N。

法定代表人：彭武豪。

被执行人：陆河文德义投资有限公司，住所地广东省汕尾市陆河县城人人迎宾馆二楼，统一社会信用代码 91441523598916338K。

法定代表人：叶佐恕。

被执行人：陆河县昶宏温泉山庄发展有限公司，住所地广东省汕尾市陆河县水唇镇高塘村汤排，统一社会信用代码 91441523792930731A。

法定代表人：罗革辉。

被执行人：深圳市宝安区东南实业有限公司，住所地广东省深圳市龙岗区龙岗街道龙平东路 145 号富德中心 D403，统一社会信用代码 91440300192471770F。

法定代表人：彭添德。

被执行人：彭彩容

被执行人：罗益妹

被执行人：彭嘉龙

被执行人：彭嘉达

被执行人：彭嘉惠

被执行人：彭秀丹

被执行人：罗晓敏

被执行人：彭武豪

上列当事人借款合同纠纷一案，本院作出的（2020）粤0310民初5441号民事判决书已生效。由于被执行人均未主动履行生效判决确定的给付金钱义务，申请执行人于2021年7月8日向本院申请强制执行，请求责令：一、被执行人

深圳市龙岗区睡美人床上用品店偿还借款本金 5000000 元（人民币，下同）并支付利息、罚息及违约金（已借款本金 5000000 元为基数，自 2020 年 1 月 16 日起按年利率 24% 计至款项清偿之日止，暂计至 2021 年 6 月 16 日为 1726666 元）、支付律师费 6000 元、担保费 18007 元；二、其他十四名被执行人对被执行人深圳市龙岗区睡美人床上用品店的付款义务承担连带清偿责任；三、被执行人加倍支付迟延履行债务利息。本院予以受理，本案执行费 61153 元，以上各项暂合计 6811826 元。

执行过程中，本院依法依法向十五被执行人送达了执行通知书、报告财产领等执行法律文书，但十五被执行人均未履行。经查，本院还受理有其他以深圳市德恒利咨询管理有限公司为申请执行人；以深圳市粤群龙发展有限公司、深圳市富德义房地产综合开发有限公司、陆河县昶宏温泉山庄发展有限公司、彭武豪等主体为被执行人的借款合同纠纷执行案件十一宗，包括本案在内总执行标的额暂计为 73915971 元。又查，申请执行人于诉讼过程中申请了财产保全，本院以（2020）粤 0310 执保 533 号、534 号、535 号、536 号保全查封了被执行人陆河县昶宏温泉山庄发展有限公司名下位于广东省汕尾市陆河县水唇镇汤排村委的四块地块的使用权[产权证号分别为：粤（2018）陆河县不动产权第 0000508 号、粤（2018）陆河县不动产权第 0000524 号、粤（2018）陆河县不动产权第 0000525 号、粤（2018）陆河县不动产权

第 0000526 号，以下简称涉案不动产]。再查，涉案不动产均办理有抵押登记，抵押权人为珠江金融租赁有限公司，抵押债权数额 32033176.95 元。经现场勘查，涉案不动产上有在建工程且已建成有六栋毛坯房，施工方为广东陆晟建设有限责任公司，因被执行人陆河县昶宏温泉山庄发展有限公司拖欠在建工程的工程款，该公司已向陆河县人民法院提起诉讼，案号（2022）粤 1523 民初 37 号。执行过程中，申请执行人提出评估申请，本院依法委托国众联资产评估土地房地产估价有限公司对涉案不动产及地上在建六栋毛坯房价值进行了评估，评估公司于 2022 年 2 月 10 日作出国众联评字（2022）第 1-0040 号房地产估价报告，评估价格为 227977134 元。前述评估报告已依法送达双方当事人及其他权利人，各方当事人均未对评估价格提出异议。根据《最高人民法院关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》第十条第二款的规定：起拍价不得低于评估价或者市价的百分之七十。经合议庭评议一致同意：涉案不动产及地上在建六栋毛坯房按评估价的百分之七十五即以 170982850.5 元作为第一次网络拍卖的起拍价。

本院认为，被执行人陆河县昶宏温泉山庄发展有限公司在指定期限内未主动履行生效法律文书确定的给付金钱义务，则本院查封的被执行人陆河县昶宏温泉山庄发展有限公司名下涉案不动产及地上在建六栋毛坯房应及时处分，以维护当事人合法权益。《中华人民共和国民事诉讼法》第一百

五十七条第一款第（十一）项、第二百五十一条、第二百五十四条之规定，裁定如下：

以 170982850.5 元为保留价第一次公开拍卖被执行人陆河县昶宏温泉山庄发展有限公司名下位于广东省汕尾市陆河县水唇镇汤排村委的四块地块的使用权及地上在建六栋毛坯楼[产权证号分别为：粤（2018）陆河县不动产权第 0000508 号、粤（2018）陆河县不动产权第 0000524 号、粤（2018）陆河县不动产权第 0000525 号、粤（2018）陆河县不动产权第 0000526 号]以清偿债务。

本裁定送达后即发生法律效力。

审	判	长	伍晓东
审	判	员	杨海生
审	判	员	王奇峰



二〇二二年四月十九日

**本件与原本核对无异**

书	记	员	陈小虎
---	---	---	-----