

## 河北省沧州市运河区人民法院 执行裁定书

(2018)冀 0903 执 186 号之五

申请执行人：褚凌宇，女，1965 年 12 月 3 日出生，汉族，现住沧州市 [REDACTED] 身份证号码 130903 [REDACTED]

被执行人：张静，女，1980 年 6 月 24 日出生，汉族，现住 [REDACTED] 身份证 [REDACTED]

被执行人：李磊，男，1980 年 10 月 4 日出生，汉族，现住沧州市 [REDACTED] 身份证号码 [REDACTED]

关于褚凌宇与李磊、张静合同、无因管理、不当得利一案，本院依据已生效的（2016）冀 0903 民初 1394 号民事判决书向被执行人发出执行通知书，责令被执行人履行生效法律文书确定的义务，但被执行人未履行。经查，本案被执行人李磊与荣盛房地产发展股份有限公司沧州分公司于 2011 年 1 月 11 日签订商品房屋买卖合同，购买位于沧州市运河区阿尔卡迪亚新儒苑小区 16-1-1101 号房屋一处，并将该房屋登记在其子李佑林名下，因褚凌宇申请财产保全，本院于 2016 年 5 月 24 日作出（2016）冀 0903 民初 1394 号民事裁定书查封了上述房屋。现该案已进入执行程序，被执行人仍不履行。根据法律规定，不动产权属证书是权利人享有该不动产物权的证明，一般

情况下，登记权利人即推定为实际权利人，但当购房款实际出资人不是登记权利人时，亦要根据实际出资情况确定房屋的归属。上述房产是由李磊签订的商品房买卖合同并出资，应认定为家庭共有财产。依据《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十四、二百四十七条规定，裁定如下：

对查封的李磊购买后登记在李佑林名下位于沧州市运河区阿尔卡迪亚新儒苑小区 16-1-1101 号房屋（权利证号：00022307，面积 108.22 平方米）进行评估、拍卖。

本裁定送达后即发生法律效力。

审 判 长 张 忠 刚

审 判 员 胡 树 宏

审 判 员 陈 浩

二〇一九年六月 日

书 记 员 王 雪

