

张念慈申请苏沪生效判决债权执行中的所遇问题和善后请求

张念慈以起诉方式，将“上海康桥公司商品房 2.4 亿元”交由苏沪法院查封，呈由苏沪政府来平衡五方诉求：业主办证所需资金、购买且占有法院查封房人、真实债权人、持续侵占他人权益的沈惠中方、以及张念慈的司法确认权益（其中一部分用于收回投资，另一部分留存作为保障业主权益的储备资金）。

姑苏区公检法落实苏州中院判决向沈惠中追责中，涉及到沈惠中方非法处置苏沪法院查封商品房 2.3 亿元，只有促其退回房款 1.2 亿元，方能落实张念慈承诺将首封及抵押权优先受偿追赃 1.2 亿元的所得，让渡给公司为国家信访局转办 131 套业主办证、住房或有责任事故保险，为沈惠中方见利犯罪习性开发并用抢得共管印章交付的住房，存在偷工减料施工的或有责任事故善后。

一、所遇问题

1、浦东政府及公安和税务等部门、法院未采纳张念慈建议对查封商品房贴封条，导致商品房被沈惠中非法处置而无法变现；苏沪公检法未及时向沈惠中方追责促退赃且未追缴，致使公司无资金为业主办证，**造成国家信访局转办 131 套业主办证的群访。**

2、担忧沈惠中方**非法处置法院查封商品房并存在虚假购房嫌疑类**习性开发、交付的住房，**存在偷工减料施工的或有责任事故。**

2.1 沈惠中方涉嫌申报虚假债权 14 亿元

沈惠中及其母亲、妻子、哥哥，以及关联人张宏、周贤初和张怀东，其哥哥设立的上海康梓公司，其妻子和周贤初设立的上

海康贤公司、上海康贤建筑公司，涉嫌向管理人申报虚假债权 14 亿元，其中管理人不予认定 11 亿元、待认定 3 亿元。

2.2 沈惠中方在工程款诉讼中虚假陈述建设工程

在工程款诉讼中，沈惠中方作为原被告虚假陈述建设工程，上海普陀法院裁定驳回起诉，湖州中院将案件发回安吉法院重审。

2.3 沈惠中方隐瞒还款 1.2 亿元并进行虚假诉讼

沈惠中用抢得公司印章使公司与其一同被诉 34 起案涉 4.3 亿元系列借贷中，有 17 起沈惠中方作为原被告共同隐瞒已还款 1.2 亿元，涉嫌虚假诉讼，被浦东法院移送公安，公安认为部分虚假。

3、根据苏州中院、江苏高院裁定和判决查明事实，有充分理由推断购房人沈惠明、张亦立、招揽并以妻子鲜桂花名义购房并占有的销售经理柴爱学、沈惠中妻子吴建芳设立上海康贤公司的关联人胡芳、冯瑛、李彬，提供交房服务的知顺物业公司，以及帮助转移非法所得的上海康梓公司控制人沈惠明、吴建芳、上海康贤公司，均涉嫌配合沈惠中非法处置，但至今未立案查明以追责促退赃。

4、浦东法院未采取措施督促沈惠中履行生效判决，向公司返还拆迁、工程、销售等开发经营资料，导致无法审计确定沈惠中私自、非法处置商品房 6 亿元、房款 4.3 亿元中的非法占有部分。

5、沈惠中方系列非法处置查封房、系列民间借贷虚假诉讼，都在挤占本应用于业主办证的资产，房款流向虚假诉讼。

2022 年 07 月 07 日，浦东法院裁定 17 起系列民间借贷虚假诉讼，苏州中院的 17 起系列非法处置查封房判决中房款，流向上述 17 起虚假诉讼中的 6 位出借人 980 万元，已查明 500 万元购

房款在沈惠中—朱金晶—顾毅—张亦立（非法购房人）—上海康桥公司—沈惠中之间构成循环转账，涉嫌虚假诉讼，其中的参与主体朱金晶和顾毅及其间、直接关联人韵海典当等 18 位，均是上述 17 起虚假诉讼中的出借人，韵海典当在同期起诉后撤诉，又重新起诉，主张对公司办公楼的抵押债权，浦东法院未查明其资金流向异常、公司缺乏借款需求、存在违规担保并挪用资金等疑点。

二、为 131 套业主办证的善后请求

1、充分考虑沈惠中方造成社会影响后量刑，以追责促退赃

1.1 沈惠中方在**苏州中院判决生效前后**共处置 21 套商品房价值 1.4 亿元，又处置苏州中院判决中抵押权受偿的浦东法院查封 10 套价值 0.9 亿元，共 31 套价值 2.3 亿元，破坏法律旨在避免社会面矛盾发生而确立的商品房交易流程和监管秩序，造成 31 个家庭涉众困扰法院强制执行和执行异议审理，并以虚假诉讼干扰司法，造成公司无资金为 131 套业主办证的社会面矛盾。

1.2 江苏法院已将张念慈原计划让渡给业主办证的部分拍卖查封商品房权益，让位给非法购房人已付房款 5,300 万元，若浦东法院参照此判例，将再增让位给非法购房人已付房款 2,871 万元，**使上海康桥公司为 131 套合法业主办证的 8,171 万元商品房被让位给非法购房人**，上海康桥公司因此缺失可为业主办证的 8,171 万元商品房。同时，由于沈惠中等拒不退还非法处置苏沪法院查封商品房所得房款 1.2 亿元，导致张念慈将本案中首封及抵押权优先受偿退回房款 6,812 万元所得，让渡给上海康桥公司为业主办证的承诺无法兑现，引发社会面矛盾。

1.3 当前，只能期待苏沪公检法依据苏州中院判决指明向沈惠

中追责，查明被沈惠中方转移房款 8,171 万元的去向，以追回房款追补张念慈的让位损失，**张念慈将该追补让位损失的所得，让渡给业主办证、住房或有责任事故保险，再次体现苏州中院判例的社会效果。**

2、请求姑苏区公检法向沈惠中方追责促退赃

2.1 同意受害人查阅沈惠中方涉嫌非法处置查封财产罪案卷，并恳请实现苏州中院判决指明的查明沈惠中方非法处置查封商品房所得房款的去向，明确其是否构成拒执罪。

2.2 立案追责苏州中院、江苏高院判决查明涉嫌虚假诉讼的张亦立、沈惠明及案件侦查中发现其余涉嫌协助沈惠中非法处置的人员。

3、请求浦东公检法向沈惠中方追责促退赃

3.1 请求浦东法院依法驳回非法购房人的执行异议。

3.2 立案查明协助沈惠中非法处置查封商品房的人员、房款流向浦东法院裁定 17 起系列民间借贷虚假诉讼中朱金晶和顾毅及其间、直接关联人韵海典当等 18 位、严小玲等出借人的去向，查明韵海典当主张的公司办公楼抵押权是否存在虚假部分。

3.3 立案追责沈惠中方拒不执行证照返还生效判决；非法处置苏沪法院查封商品房所得 1.1 亿元，涉及拒不执行国家和业主、镇政府的 41 个生效判决 4,582 万元。

(以下无正文，为本所遇问题和善后请求的签署部分)

浙沪三块商品住房建设用地开发投资人张念慈：

2026 年 04 月 01 日