



债权人撤销权案件

深圳办公室

团队名称：吴朝阳律师团队

主办/协办律师：吴朝阳、周阅

一、基本案情：

原告刘某（我方委托人）与被告一邹某冰及其丈夫黄某某民间借贷纠纷一案，深圳市南山区法院于**2016年4月25日**判决原告刘某胜诉，被告一邹某冰及其丈夫黄某某应向原告刘某偿还借款本金380万元等。被告一邹某冰不服一审判决提起上诉。深圳中院于**2017年3月6日**判决驳回上诉，维持原判。该二审判决于**2017年3月30日**送达被告一邹某冰，于**2017年6月7日**生效。原告刘某依据生效判决于**2017年6月19日**向法院申请强制执行。

在上述案件执行期间，代理人在法院开具的调查令于2021年1月调查发现，被告一邹某冰将其名下的二套房产于2015年6月30日、2015年7月15日办理虚高债权金额抵押登记至其姐姐被告二邹某微名下，后分别于**2017年5月4日**、**2017年5月22日**签订了《房地产买卖合同》，将二套房产以远低于市场价出售给被告二邹某微，但未实际支付对价。二被告主张双方之间存在借款，案涉二套房产用于抵债。案涉二套房产分别于2017年5月12日、2017年5月22日转移登记至被告二邹某微名下。



原告刘某遂于 2021 年（仍在行使债权人撤销权的除斥期间内）向中山二院提起债权人撤销权诉讼，请求确认二被告之间签订的《房地产买卖合同》无效、撤销对案涉二套房产的转移登记行为等。

二、案例分析：

本案的核心争议焦点在于：在确认原告债权的胜诉判决尚未生效，且尚未进入强制执行程序的特殊时段内，被告一向其亲属被告二转让财产的行为，是否构成《中华人民共和国民法典》第五百三十九条规定的可撤销行为。

具体表现为三个层面的争议：

一是法律适用层面，认定债务人恶意转移财产、影响债权人的债权实现是否需要以确认债权的胜诉判决生效或债权债务进入强制执行阶段为前提；

二是客观要件认定层面，二被告之间是否存在真实合法的债权债务关系，涉案房产转让价格是否构成“明显不合理的低价”；

三是主观要件认定层面，二被告亲属间的财产转让能否认定受让人“知道或者应当知道可能影响债权人的债权实现”。

三、裁判观点：

（1）中山二院一审判决对主要争议焦点的认定如下：

①二被告之间存在真实合法的债权债务关系。

②被告一用其名下的涉案房产向被告二抵偿债权符合法律规定。

③被告一向被告二转让房产的价格，与评估公司的评估价格相差不大，且经过了转让过户时的税款征收审核。



④原告与被告一的债权债务尚未进入强制执行阶段，虽然被告一向被告二转让涉案房产系个人的自主个别清偿行为，但该行为并不违反法律规定，故应当认定系合法有效。原告对该一审判决不服，上诉至中山中院。

(2) 中山中院二审判决对主要争议焦点的认定如下：

①二被告虽然签订了房屋买卖合同，但经审理查明，双方在转让涉案房屋、商铺时并未实际支付对价。

②二被告双方的款项往来与被告一帮亲朋好友理财的理财卡流向基本相同，双方是否存在真实借贷关系存疑，不能达到高度盖然性的证明标准，对被告一主张的借贷关系不予认定。

③二被告之间房地产买卖合同约定的交易价格明显过低，结合二被告之间的亲属关系，被告一仍属于以明显不合理的低价处分财产，对债权人造成损害。故二被告之间的房屋买卖合同违法无效。

综上，二审法院认定涉案房产转让行为无效，依法应予撤销。案涉二套房产应恢复登记至被告一邹某冰名下等。

四、案件难点：

(1) 法律适用难点：在确认原告债权的胜诉判决尚未生效、未进入强制执行期间内，二被告转移财产的行为能否认定无效。一般而言，债权人撤销权以债务人的行为损害债权实现为前提，但司法实践中常见的是在执行程序中发现并认定恶意转移财产。本案在二审判决尚未生效、执行程序未正式启动的时段内认定债务人恶意转移财产，拓展了该权利行使的时间范围，具有一定前瞻性和代表性。



(2) 事实与证据认定难点：如何证实当事人之间不存在真实的借贷关系，需调取当事人之间多年、多个账户之间的银行流水等信息，通过对资金走向进行逐笔分析，发现本案中被告二邹某微的银行卡实际由被告一邹某冰控制使用，双方之间的所谓资金往来实际是“左口袋进入右口袋”，并不存在所谓的借贷关系。本案中，因资金流向复杂，账户混用导致证据组织工作量较大。

五、典型意义：

(1) 拓展债权人撤销权的行使时间范围。本案确认，即使确认债权人债权的胜诉判决尚未生效、未进入强制执行期间，债务人恶意逃避执行、转移财产的行为只要符合构成债权人撤销权的法定要件，债务人的行为均可以依法撤销。这突破了传统实践中倾向于仅在执行阶段才认定恶意转移财产的局限，强化了对债权人的事前保护。

(2) 突出民事撤销权制度的独立价值。本案二审改判表明，债权人撤销权作为一项实体法上的形成权，其行使不以确认其债权的生效判决进入执行阶段为前提。该认定突出了撤销权制度在保障债权实现方面的独立功能，强化了实体权利对程序空白的弥补作用，实现程序正义与实体正义的有效衔接。