

12面鲜红锦旗的背后

□ 河北法制报记者 张哲
通讯员 康宁

3月14日上午,47名盛世华府小区的业主将12面鲜红的锦旗送到行唐县人民法院。这些人既不是原告,也不是被告,却个个脸上洋溢着笑容,感谢法院为他们解决了近7年的房产纠纷。

三方对峙—— 案件执行困难重重

事情要追溯到几年前。行唐某房地产开发有限公司向高某借款2900万元,因无力偿还,于2017年1月16日和高某签订协议,约定将盛世华府100余套商品房抵顶给高某,并以开发公司的名义签买卖合同代售,售房款转给高某。该协议履行一段时间后,开发公司资金链断裂,欠下巨额外债。新开发商接手该楼盘后,认为当时顶抵金额过高,不愿履行剩余82套房的交付义务。

2021年3月15日,高某将开发公司诉至法院,经一审、二审生效判决判定,开发公司将82套房屋的交房手续交付高某。2022年3月24日,该案立案执行。

进入执行阶段后,行唐法院面临着购房者、新开发商、高某三方对峙的困难局面。

从购房者角度看,82户业主早在2017年购房,首付款已交、房子已盖好、五证已齐全、邻居们已入住几年,他们却因开发商与他人的借款矛盾,眼睁睁看着房子而不能入住。

于新开发商而言,该楼盘出现了巨大亏空,欠下百姓购房款、

集资款、银行贷款等多笔巨资。新开发商接手楼盘,既要接手全部债务,也面临着巨额资金和社会稳定的双重压力 and 与高某的利息、顶抵数额、其他借款等问题。

于高某而言,案件已判决,却迟迟未执行。其虽收过部分利息和售房款,但因与开发公司相关联的债务问题,实际所得利息甚至达不到银行存款利息,利益得不到实现,其心急如焚。

进退两难—— 抽丝剥茧冰解壤分

对行唐法院而言,此案涉及人数之多、时间跨度之长、社会影响之大为近20年所未有,压力同样前所未有。高某、新开发商、购房业主都想维护自身合法权益,均不愿让步。

此时,行唐法院面临着如何执行的巨大挑战。

——如果法院将房子执行给高某,新开发商极有可能不配合,那么购房者可能面临房产证无法办理、新房变成二手房交易、水电暖基本生活条件无法保障等问题;又唯恐高某得到房子后,因其他债务等原因,导致房子不能交付购房者。

——如果法院按判决内容机械办案,那么房子尾款如何解决?房子是与开发公司签的合同,但判决房子已顶抵归了高某,购房者愿意交尾款,但交给谁都不放心。

——如果把尾款交给法院行不行?购房户不是案件当事人,此尾款既不是执行款,也不是罚没款,判决书也没有确定交款的

义务,尾款实际是高某的钱,如果法院收取,高某提出异议怎么办?法院收款是不是违规?是不是超越职权?

——如果法院执行工作不积极推进,不仅高某的合法利益得不到保障,82户业主也有房难住,可能产生更大的社会矛盾和群体访事件。

面对三方难以沟通的局面,行唐法院党组秉承主动担当作为的理念,坚信为群众办实事、为百姓排忧解难永远不会错,于2022年12月21日毅然决定——

发公告:面向82户购房户,通告他们可以自愿将尾款交至法院指定账号。

交尾款:公告发出后,首批购房的47户交了尾款1400余万元。

收钥匙:2023年1月17日,开发公司将82套房子的钥匙交到法院。

控三卡:按惯例,交水电气三卡时,应交维修基金、契税、物业费费用2万余元。为此通知,开发商将水电气三卡交到法院,同时协调购房户交足后续费用。

案子似乎迎来了转机,但新的问题又出现了——这钱实在“烫手”,该拿它怎么办?一方面,老百姓交了钱,入住房子的愿望更加迫切,去年农历腊月二十九,47户业主聚集法院要求交房;另一方面,这钱应该给谁,又该通过什么方式和途径给?

一心为民—— 三方满意皆大欢喜

进退维谷之时,行唐法院给出了自己的答案——无论面临多

少困难,都时刻把百姓诉求放在心里。他们制定了以必须尽快交房为核心的多套化解方案,包括限定期限支付尾款、抵押支付尾款、留足争议款支付尾款等等。

82户业主交付尾款后情绪更为激动,执行局局长、院长轮番上阵安抚解惑,为使购房者放心,院长更是将个人电话公布,以便随时联系。

安抚好购房者后,行唐法院在县委、县政府和县委政法委的大力支持下,尽心尽力促使当事人能达成和解。在与双方和解过程中,高某在北京照顾住院的妻子,执行员毛东香专程赶到北京去慰问,并当面做和解工作。执行干警不辞辛苦,其中有一天接触双方高达8次。他们千方百计动用双方全部的社会力量推动和解。不舍昼夜的努力终于换来案件的尘埃落定,最终双方被法院的执着、为情怀所打动,均大幅度做出让步,双方握手言和。开发商表态:“欢迎他们回家,我们一定全力服好务,做好装修、入住、生活、办证等后续工作。”

3月6日,行唐法院向高某转账支付购房剩余尾款1200万元。

3月14日,盛世华府小区82户业主钥匙、水电气三卡交接仪式在行唐法院大审判庭举行,也就出现了文章开头的那一幕。业主们本想一人一面锦旗,敲锣打鼓地送来,但被法院拦住了。交接仪式上,业主们一直重复着最朴实的眼字“谢谢、谢谢”。

3月15日,开发商和高某也如约而同给法院送来锦旗。



为全力推动电动自行车上牌全覆盖,滦州市交警大队结合辖区实际情况,全警动员,深入农村、企业、繁华路段,通过“就近办、快捷办、及时办、流动办”的方式,将登记上牌工作服务到群众家门口,免费为电动自行车进行登记上牌。图为3月12日,民警在街头为群众上牌。

岢淑娟 张美月 摄

电梯货款讨要难 失信“限高”促偿还

河北法制报讯 (田静怡 赵增强)长期拖欠电梯货款,不仅不申报财产,还故意隐藏自己的财产下落。面对执行法院作出的失信“限高”决定,被执行人终于意识到法律不是儿戏,主动履行了给付义务。

2021年4月,原告某电梯有限公司与被告邢台某房地产开发有限公司签订合同,某电梯有限公司按照合同约定供货。后因多种原因,被告承建的某小区建设工程进度缓慢,电梯安装验收等工作一

拖再拖,导致货款未按时支付,某电梯有限公司多次催要无果后,诉至邢台市信都区人民法院。该案经调解无效后,法院于2022年10月28日依法作出判决,被告邢台某房地产开发有限公司支付某电梯有限公司设备款93万元及逾期付款违约金。判决生效后,被告拒不履行判决书确定的义务,某电梯有限公司遂申请法院强制执行。

案件进入执行程序后,信都法院执行干警立刻向邢台某

房地产开发有限公司依法送达了执行通知书、报告财产令等法律文书,但该公司置之不理。执行干警通过网络查控系统查询,发现该房地产开发有限公司在房产部门有一笔建筑工程质量保证金后,依法发布失信被执行人名单,并将其公司的2套房产和保证金予以查封、冻结。该房地产开发有限公司得知被列入失信名单后,立即意识到问题的严重性,主动与法院联系,将93万元货款及违约金交到法院。

秦皇岛山海关法院签发执行调查令

助力解决执行难

河北法制报讯 (记者 刘波)3月15日,经案件申请执行人申请,秦皇岛市山海关区人民法院签发了一份执行调查令,指定其委托代理律师对被执行人的财产向相关单位、个人进行调查,有效节约了司法资源,提高了办案效率。

据山海关区人民法院相关负责人介绍,此份执行调查令是针对该院执行

的肖某与宗某借款合同纠纷一案。被执行人宗某拖欠肖某借款及利息共计2000余万元,肖某向法院申请执行后,经法院执行部门线上线下查询,肖某名下无可供执行财产,执行法官鼓励申请执行人提供其他财产线索。肖某的代理律师向法院提交了律师调查令申请书,经执行法官审查后,认为符合相关法律规定,遂签发了调查令及调

查令使用须知,指定由肖某代理律师代为查找其他财产线索。肖某代理律师在人民法院调查令授权范围内,向接受调查人调查收集被执行人财产线索时,发现宗某在异地有不动产,遂将该线索提供给法院,法院及时对该不动产进行了查封。

据介绍,执行调查令是指在执行过程中,当申请执行人因客观原因无

户籍女警放弃休假 为患病群众上门办证

河北法制报讯 (郭建刚)3月8日,石家庄市公安局鹿泉分局李村派出所户籍民警李敏接到辖区群众的咨询电话后,毅然放弃半天休假,主动上门为患病群众办理身份证。

当日上午9时许,李敏接到辖区某村村民贾某打来的电话,咨询为其行动不便的儿子办理身份证事宜。原来,贾某15岁的儿子在6岁时突发疾病,导致脑瘫,基本是植物人状态,现急需身份证来办理残疾人证,申请救助和养老保险事宜。

李敏得知贾某儿子的情况后,劝慰其不要着急,孩子不能到派出所办理身份证,民警会上门服务。秉

持“入户解民忧、服务永不停”工作理念,李敏决定放弃妇女节半天休假时间,上门为贾某儿子办理身份证,并与贾某预约好了下午上门服务的时间。

当日下午2时,李敏携带办证器材,开车拉着同事准时来到贾某家里,着手为贾某儿子采集办理身份证所需的照片与信息。李敏和同事打了一盆热水,找来毛巾为贾某儿子擦洗一番后,拍摄了一张身份证照片,并采集好指纹,非常顺利地完成了一系列工作。

收拾好办证器材,李敏对贾某说:“等身份证办好,我会直接给您送到家里。”贾某将民警送到家门口,连声道谢。

保定清苑法院“鉴调结合”为纠纷处置提供“最优解”

近日,保定市清苑区人民法院司法技术室工作人员多次对一起伤害赔偿案的双方当事人进行耐心释法、细心疏导,促使双方达成一致意见。原告收到被告给付的赔偿款后,将一面大红锦旗和一封感谢信送至清苑法院,向法院致谢。

近年来,清苑法院积极探索实行“鉴调结合”工作模式,将调解贯穿于审判工作全过程,一案一策,为当事人提供案件纠纷处置的“最优解”,让办案提速,减轻群众诉累,实现案结事了。

田旭东 孟文雅

保定满城法院高效调解一起金融借款合同纠纷案

近日,保定市满城区人民法院民事审判庭成功调解原告某银行诉被告王某某等人金融借款合同纠纷一案,法院快捷的办事效率和认真负责的工作态度为当事人提供了优质高效的司法服务。

被告王某某等人因创业需要,与原告某银行签

订信用借款合同。到期后,被告未履行还款义务,原告某银行遂向法院提起诉讼。法官多次与原、被告沟通协调,使双方取得初步共识。随后,法官进一步根据被告实际情况做双方工作,使双方达成一致调解意见。

赵志鹏 张潇

定兴公安宣传驱动源头防范非法集资犯罪

3月份以来,定兴县公安局经侦大队多措并举,组织民辅警开展多种形式的防范非法集资宣传活动,从源头上遏制非法集资犯罪发生。

民辅警深入社区,为老年人办起了法治小课堂,围绕典型案例,讲解养老领域非法集资的主要特征、常见手段,揭示不法分子惯用的

套路,提醒老年人要谨慎选择养老投资。同时,联合派出所民警深入校园、车站、小区,通过张贴海报、发放防范非法集资宣传手册等方式,向师生、群众讲解非法集资的特点、欺骗性、风险性和社会危害性,营造了打击非法集资犯罪的良好社会氛围。

胡立娜 凌艳

三河交警“开门纳谏”提升服务效能

连日来,三河市公安局交警大队主动倾听社会各界意见建议,努力构建与新时代相适应的道路交通安全管理体系,不断提升服务群众的能力水平。

民警在燕郊社区微信工作群“开门纳谏听民意”,收到意见建议后认真踏勘核实,分析研判;对合

理化意见建议给予采纳并及时作出处理,力争在短时间内事事得落实、件件有回音。民警还借助该微信工作群定期宣传交通安全出行提示,深入剖析酒驾等严重交通违法行为的危害后果,倡导群众遵规守法。

李建伟 谢娜

正定县公路管理站开展春季义务植树活动

3月12日上午,正定县公路管理站组织开展了义务植树活动,展示了全体干部职工团结协作的精神风貌,为美化环境贡献力量。

在植树现场,该站干部职工热情高涨,干劲十足,

运树、扶树、填土、踩实、灌水忙个不停,不顾尘土飞扬,不顾汗水湿了衣裳,高质量种下一棵棵树苗。经过2个多小时的紧张劳动,一棵棵栽植好的绿化苗木迎接春天的来到。

高士光 贾小敏

法取得需要的有关被执行人财产状况的证据时,申请执行人可向执行法院申请签发调查令,由其委托代理律师向有关单位和个人进行调查收集,以获取相关证据。执行调查令的使用,有利于调动当事人和律师的积极性,最大限度发现被执行人的财产,以便于案件执结,助力解决执行难。特别是在网络执行查控系统尚未覆盖的对外债权、外省市不动产以及未登记的其他财产的情况下,有利于充分发挥律师专业优势,及时、准确地查明被执行人的财产、身份有关情况,拓宽执行阶段查找被执行人财产线索渠道,提高案件实际到位率,为当事人、代理人提供更加优质、高效、便利的司法服务。