

当年单位集资建房,只给了职工“收到集资款”收据。如今单位称该房为周转房,要求退休职工搬离——

退休职工该如何维权

□ 河北法治报记者 张乔

老韩是一家事业单位的退休职工。单位位置偏僻,离城区较远。因为单位有不少双职工,一些职工的子女也是单位职工,为解决职工住房问题,1999年该单位在单位的生活区集资建房,分两居室和三居室两种规格,按职务、双职工或单职工、在单位工作年限等条件,确定了集资分房名单。按照单位的集资建房方案和要求,老韩交了22000元,分得一套90平方米的三居室房子,单位向其出具了“收到集资房款22000元”的收据。老韩2007年从单位退休,一直在该集资房居住至今。

2024年5月,单位以“当年建的是周转房,退休之日起3年内要交房”为由,要求老韩搬离,单位退还当年集资款。老韩想不明白,住了这么多年的集资房,怎么一下就成了周转房。当年集资建房时,有退休职工也参与了集资,并分到房子。如果当时规定退休3年内要搬离,那有的退休人员在入住房子时已经退休3年,压根儿就不可能有集资分房资格,当初也不会交集资款。有的当年分到

三居室的职工,子女也在单位工作并分得二居室房子。现在,单位要求这类人员的子女分包做父母的工作,规定这类人员只要子女退出2居室,作为奖励,就把父母原来名下的3居室登记在子女名下。这些人出于各种压力和考虑,有的已经和单位达成一致,声称当时的的确有退休3年内搬离的规定。

老韩手中只有当年的交费收据,也没有和单位签过任何集资房相关协议,他不知道单位要求搬离的做法是否能站住脚,自己该如何维权。

记者为此咨询了河北冀华律师事务所律师侯梦瑶。

侯律师认为,该案是一起典型的职工与单位间集资建房合同纠纷。老韩已向单位支付了购房款,单位也交付了房屋,表明双方已建立事实上的房屋买卖合同关系,且双方已各自履行了合同的主要义务。在无相反证据的情况下,应认定房屋由该职工集资所建。且双方行为系双方真实意思表示,不违反法律、行政法规的强制性规定,应为有效。

作为出卖人的单位,单方要

求退房的行为违反了诚实信用的原则。首先,离职、退休本身不能作为解除该案合同的依据;其次,单位没有充分的理由说明存在民法典第五百六十三条可以解除合同的情形;最后,单位单方作出的“当年建的是周转房,退休之日起3年内要交房”不能作为单位收回房屋的法律依据。故单位无权单方要求收回房屋。

侯律师说,集资房作为企事业单位为解决职工住房问题而建设的房屋,是经有关部门批准,由单位和符合一定条件的职工共同出资,利用单位自有空闲国有划拨土地所建。参考级别、工龄等因素,分配给内部职工居住使用。集资建房的权属和权益保障应基于单位的具体政策和相关法律规定。所有产权归按其房价全额出资的个人所有,部分产权归部分出资的个人所有。

对于老韩手中的交费收据,侯律师认为,该收据作为与单位存在房屋使用权关系的证据,具有一定的证明作用。然而,由于未签订相关协议,老韩在维权过程中可能面临一定的困难。因此,建议职工在参与集资建房时

与单位签订明确的协议,明确双方的权利义务及争议解决方式。

侯律师建议,为保障自身权益,职工应加强对自身权益保护的法律意识,了解相关法律法规和政策规定。在参与集资建房等涉及自身权益的事项时,应认真阅读相关文件,了解权益归属及争议解决方式。

发生纠纷时,职工首先应尝试与单位进行协商沟通,表达自己的诉求和困惑。沟通过程中,职工应保持冷静和理性,避免情绪化表达或采取过激行为。

如单位的要求涉及多名职工利益,职工可联合其他职工共同维权。通过集体行动可以增加力量、提高维权的成功率并引起社会的关注和支持。

单位也应遵守法律法规、尊重职工权益并维护社会公平正义。



的方式,耐心细致地做双方当事人的思想工作。原告称现在不再租房屋,被告应当返还剩余租金,且被告扣押着当时投资饭店买的桌椅、板凳、冰箱等设备,都应返还。被告则称原告已经对房屋进行了改造,若租赁终止,需要给付房屋恢复原状的费用。因恢复原状的费用无法确定,法庭对此进行了鉴定。待鉴定结果出来后,承办法官再次组织双方进行调解。

“我不再继续租了,你应该给我退租金。”“你把我的房子都改造了,我要求你恢复原状。”6月12日,原告汪某(承租方)与被告王某(出租方)在安国法院吵得不可开交。原来,二人曾签订一份个人门面租赁合同,约定原告租赁被告的房屋用于餐饮经营,租期为5年。然而,在合同履行期间,原告因经营不善,不再租赁该房屋,双方就租金返还无法达成一致意见,故原告告诉至法院,要求解除合同,并返还剩余租金1万余元。而被告在收到诉讼材料后,提出反诉,要求原告把已经改造的房屋恢复原状。

承办法官一方面从合同的签订和解除等角度,向原告讲解了权利义务、违约责任、恢复原状等方面的法律规定;另一方面向被告释法明理,解释返还原物的法律含义、该案中的法律关系。通过承办法官不断与双方沟通,原告和被告彼此之间的对立情绪也逐渐化解,最终双方达成一致意见,被告返还的租金抵顶部分恢复原状的费用,原告另行给付被告恢复原状所需费用2万元,被告协助原告将有关设备、物品取走。原告当庭将案件款履行完毕,此案圆满解决。

法官倾心调解 两案一并履行

河北法治报讯 (杨玉洁)“感谢你们大热天的给我们调解,终于解决了我们好几年的愁心事。”燕某的家人激动地对法庭干警说。6月13日,邯郸市永年区人民法院小龙虾法庭成功调解了一起返还原物纠纷,同时结合案情,对已判决尚未履行的另一起案件也进行了调解,两案当庭同时履行完毕。

原告燕某系燕某的姐姐,在燕某与苏某处理离婚纠纷期间,苏某于2020年9月将燕某名下的车辆扣留。经燕某多次催要无果,燕某诉至法院,要求苏某返还其车辆,并赔偿车辆折旧等费用。

在通知被告苏某到庭后,李听法官团队了解到关于苏某与燕某离婚纠纷一案,该院判决双方离婚,并判令燕某给付苏某赔偿金5000元。判决生效后,燕某未履行。苏某同意返还燕某车辆,但要求燕某先给付其5000元赔偿金,后返还车辆。燕某称苏某与燕某的纠纷与该案无关,要求苏某立即返还其车辆,并要求赔偿车辆维修费、折旧费等费用。

时值中午,李听法官团队一方面通知当事人苏某将车辆运至法庭当庭交付,一方面督促燕某准备案款。车辆到达法庭时,已近当日14时,李听法官团队见证双方当事人查验、交付车辆,支付赔偿款。至此,两案顺利当庭履行完毕。

用。双方互不相让,调解陷入僵局。

李听法官团队经过分析研判,该案系婚姻家庭纠纷产生的衍生案件,虽然男女之间的婚姻关系已经解除,但双方之间的矛盾并未实质化解,互不信任,调解难度大。

李听法官团队坚持实质化解纠纷的理念,给予双方充分时间说明案件缘由,耐心倾听各方诉求。李听法官团队与双方当事人采取背靠背调解,详尽释明诉讼风险,分析法律关系,说服当事人“打官司不是为了斗气,案结事了是最终目的”。经过一上午的调解工作,李听法官团队逐渐平息了双方的“心火”,最终被告苏某同意返还车辆,并对赔偿金进行了部分减免,燕某当场后表示可以当庭履行赔偿金。

时值中午,李听法官团队一方面通知当事人苏某将车辆运至法庭当庭交付,一方面督促燕某准备案款。车辆到达法庭时,已近当日14时,李听法官团队见证双方当事人查验、交付车辆,支付赔偿款。至此,两案顺利当庭履行完毕。



女婴肺部感染呼吸困难 交巡警开辟生命通道护送就医

河北法治报讯 (苗文金)6月13日上午,三名群众携带一面“人民交警为人民真情护送暖民心”的锦旗,来到邯郸市公安局交巡警支队冀南新区大队感谢民警开启快道通道,及时护送孩子就医。

5月29日9时许,冀南新区大队民警在机场路巡逻时,接到台城乡白女士的求助称,她的孩子出生仅有12天,现呼吸困难,需要紧急送医,担心自己驾车耽误救治时间,希望民警能帮助其快速送孩子就医。

接到求助后,执勤民警立即让抱着孩子的白女士坐上警车,鸣起警笛,在保证安全的情况下,以最快的速度向就近医院一路疾驰而去。

从机场路与河大路口到邯钢医院大约7.7公里的路程,民警仅用12分钟时间便将白女士和女婴送到医院。抵达医院后,民警协助医护人员将女婴送到急诊室进行救治。

事后经了解,该女婴因肺部感染,呼吸困难,若送医不及时,后果不堪设想。目前,该女婴已转危为安,正在治疗中。

涞源法院收到一封手写感谢信

近日,涞源县人民法院收到一封来自当事人的手写感谢信。在信中,当事人对负责其案件的法官表达了深深的敬意和感激之情,并对法院干警在案件处理过程中展现出的尽职尽责以及耐心的调解方式给予高度赞赏和认可。

近年来,涞源法院坚持和发展新时代“枫桥经验”,通过加强矛盾纠纷源头预防、前端化解、关口把控,努力将矛盾纠纷化解在基层、化解在萌芽状态,成效良好。

罗占杰 赵志鹏

保定清苑法院积极践行“三源共治” 高效化解买卖合同纠纷

保定市清苑区人民法院坚持和发展新时代“枫桥经验”,扎实推进诉源、案源、访源“三源共治”,真正释放法院在推动社会治理体系和治理能力现代化中的司法效能。近日,清苑区法院城关人民法庭悉心调解一起物资买卖合同纠纷案件,双方达成调解协议,并当场履行。

该案中,面对当事人拒绝、抵触、不露面的态度,承办法官积极主动做工作,以真情实意感动当事人,又主动寻求当地网格员协助,共同说服双方珍惜多年合作友情,达成调解冰释前嫌,快速有效化解了矛盾。

姜雅静 刘思

能动履职出建议 府院联动促发展

日前,承德市双桥区人民法院大石庙人民法庭就一起涉及住户在专有车位安装充电桩问题的物业服务合同纠纷案作出民事判决书后,向区政府发出司法建议书,受到区政府重视,认为该司法建议具有前瞻性、务实性、及时性,并表示将建章立制提升服务水平。

近年来,双桥区法院持续深化以案促改工作,主动延伸司法服务职能,及时发现总结案件审理中的类型化问题,做到“抓前端,治未病”,达到“办理一案,治理一片”的良好效果。

赵志鹏 费英楠

粗心女子弄丢看病钱 高速交警帮其寻找

河北法治报讯 (高宣)

日前,一女士因粗心不慎将装有为老人看病钱的背包丢在服务区,高速交警秦皇岛大队迅速出警帮其寻找。

该大队指挥中心接到求助电话称:“我在山海关服务区上卫生间时,随手将装有一万多元现金的红色背包挂在挂钩上,忘记拿了,我已经到下一个服务区了,正在调头,麻烦您先帮我找找丢失的背包。”

原来,报警的女士担心包内财物丢失,随身带着背包去了服务区卫生间,但卫生间出来时,偏偏忘记了从挂钩上取下背包,包内有13800元现金、身份证件、医保卡、就诊卡、银行卡等贵重物品,而且现金是为了给老人看病专程取的。

最终,一位好心人将背包送到了保安联防室。经过失主清点,包内现金分文不少,各类卡证不缺。失主见到失而复得的财物,对民警、服务区工作人员及好心人表示深深感谢。

法官化身“和事佬”诉前化干戈 当事人从剑拔弩张到和好如初

河北法治报讯 (于海宁 刘黎明

张丽娟)“感谢法官们为我们做工作,让我们互相理解,化解了怨气。实际上,我们也不愿意耗时、耗钱、耗精力去打官司,更不愿意因此伤了朋友和睦,毕竟是多年的朋友关系。”近日,一起买卖合同纠纷案的原告张某和被告李某,一同来到孟村回族自治县人民法院找到法官魏岩,感谢法官的耐心调解,让他们的纠纷在诉前得以化解。

张某经营砂石料生意,从2017年起,李某陆续从张某处购买砂石料,货款共计50余万元,李某陆续偿还了

20万元,剩余32.33万元一直拖欠未结。然而,经张某多次催要,李某却以各种借口推脱不予偿还。无奈之下,张某于今年5月23日,将李某起诉。原本关系融洽的朋友伙伴,关系瞬间降到了“冰点”。

孟村法院受理该案后,经诉讼服务中心法官征求张某意见,张某同意进入诉前调解程序。办案法官魏岩通过电话通知李某到法院来后,李某酒后到张某家门口,辱骂张某及其家人,双方剑拔弩张。魏岩了解情况后,立即召集矛盾纠纷双方到庭,然而矛盾双方依旧舌战不

休。魏岩紧急制定调解计划,先安抚好张某和李某的情绪,然后采用背对背的方法进行调解,全力化解纠纷。

为让张某尽快拿到欠款,魏岩放弃假日休息时间到双方家中走访,以拉家常等方式听取当事人的意见,寻找调解的突破口和结合点。经过认真梳理,魏岩从法律的角度为双方讲清了各自应承担的责任和义务。同时,魏岩先后5次召集张某与李某进行调解,眼看就要达成协议时,李某却反悔了,觉得他和张某在一个村住着还被起诉,心里感到不平衡,扬言

要陪张某“玩”到底。

随后,魏岩又分别召集双方,动之以情、晓之以理地进行调解,从公平利益的角度,让李某认识到自己的拖欠行为给张某造成的伤害。为增强调解的实效性,魏岩还邀请了相关人民共同参与,在多方配合下,李某最终认识到了自己的过错。

双方最终达成调解协议,由李某分四次给付张某欠款32.33万元,每年两次,分别为6月30日和12月30日前给付。同时,李某于调解当日将第一批8万元一次性履行完毕,双方和好如初。