

□ 高苗苗

法庭故事

房屋抵押之后

本报记者 安海涛 本报通讯员 林 珊 杜 凡

“我爸这些年总在外头欠债,家里就没安生过.现在这房子要被拍卖了,我们母女三人只想要回我们应得的那份。”法庭上,女儿小飞的声音带着压抑不住的委屈和焦虑。

“这些年家里开销谁在付?几套房子的装修钱谁掏的?她们应该先把这钱还给我去还贷!”坐在对面的父亲老张眉头紧锁,反驳道。

福建省厦门市湖里区人民法院禾山人民法庭里,一场因拆迁安置房引发的家庭风暴正在上演。

老张一家曾因拆迁获得多套房产,均登记在他名下。这本是改善生活的好事,却成了撕裂亲情的导火索。

为筹措资金,老张将其中一套房产抵押给银行,贷款78万元。

然而,因他逾期还款,银行申请强制执行,房产面临拍卖危机。

担忧权益受损,女儿小飞和小英将父亲告上法庭,要求确认抵押给银行的房产为四人(父母及两姐妹)共有,每人各占25%的份额。

屋漏偏逢连夜雨,案件审理期间,老张与妻子离婚,母女三人搬离案涉房屋,家庭矛盾进一步激化。

“整个家庭开销长期由我负担,房屋的装修费用更是我独自垫付,这本应是共同承担的家庭债务啊。她们应返还我垫付的装修款,用于偿还银行贷款。”此时的老张满腹牢骚。

面对这“剪不断、理还乱”的家务事,禾山法庭积极践行“预防为主、调解优先”的理念,没有急于下判。法官苏镛滢一次次主动约谈各方,耐心释明《中华人民共和国民法典》中关于共有财产分割的法律规定。

“法理是基础,但咱们也得讲情理,讲个公道。”与此同时,法庭引入的驻庭心理社工团队,运用专业方法,疏导当事人积压的怨气与伤痛,试图在法律的框架内,为亲情寻找一丝和解的可能。

深入梳理案情后,法官面临更棘手的难题:案涉房产已被抵押,银行作为抵押权人,其合法权益理应受到保障,简单分割房产份额,可能影响银行的优先受偿权。

于是,禾山法庭主动启动“审判+执行”协同机制,与执行局联动研讨,明确银行作为抵押权人,对拍卖款享有优先受偿权;并多次对当事人进行释法析理,说明抵押权的相关法律法规。

最终,小飞、小英在本案诉讼过程中确认银行对案涉房产的抵押权合法有效;法院依法作出判决:案涉房产由老张、前妻、小飞、小英四人按份共有,每人各占25%的产权份额。

判决后,老张表示愿意配合,执行程序随即启动。

湖里区法院委托专业机构评估房产价值,确定了合理起拍价。拍卖顺利进行,银行优先受偿了贷款本息,剩余的款项,依照判决书确定的份额,在四人之间进行了分配。

当困扰多时的难题终于尘埃落定,母女三人特意制作了两面锦旗送到禾山法庭,分别送到法官和心理社工手中。

“法官不仅讲法律,更懂我们的难处。”小飞感激地说。



退费纠纷
早教公司和家长“杠上了”

“早教公司把我们卖给了幼儿园,之前选择这家就是因为离家近。现在我儿子上课太不方便了,要穿越大半个城区!我坚决要求全额退还8900元的课时费。”

“协议书中明确约定特惠课程、不退不换!你那些课时都已经过了有效期,按照合同约定不能退款。”

“什么有效期?你说过了就过了?你那些条款都是格式条款、霸王条款!”一起预付式消费纠纷案的庭审现场,女童的妈妈和早教公司的法定代表人小丁展开了激烈的辩论。这已经是博山区法院法官杜洪芳这个月处理的第5起家长起诉早教公司要求退费的纠纷了。

事情的起因还要从两个月前早教公司的一则搬家通知说起。早教公司在300余名家长的群里发布通知,主张其与某幼儿园达成了深度合作,以后所有的早教课程均合并至幼儿园开展。消息一出,群情激愤:有的质疑幼儿园师资不足、设施陈旧,有的抱怨路途遥远、交通不便,更有家长直言被早教公司骗了。家长与早教公司之间的信任大厦已然坍塌,部分家长要求退费遭到拒绝。很快,维权行动升级——围堵公司、投诉举报、集体信访、提起诉讼……300多个家庭的怒火将早教公司和合作幼儿园逼至停摆边缘。

“幼儿园的师资力量、硬件设施都要高

于原来的早教公司,为什么家长们不理解我呢?”休庭时,小丁焦急地向杜洪芳哭诉。

部门联动
积极寻求化解方案

杜洪芳知道,如果纠纷继续蔓延,会有越来越多的家长要求退费,早教公司已经到了举步维艰的悬崖边。早教公司的倒闭最终将会直接导致家长“钱课两空”,而司法若仅机械裁判,只会加速这一结局。面对这个“双输”的局面,杜洪芳首先想到的是不能止步于“案结”,最优解是“事了”。她想到了助企工作室。

博山区法院助企工作室是整合法院、统战部、工商联等各方力量构建的全要素、全周期、全流程的助企服务平台。宽容失败,助企纾困,让“诚实而不幸”的经营者有一个东山再起的机会,一直是助企工作室的工作理念。秉持这一工作理念,杜洪芳想到要借助助企工作室“府院联动、柔性司法”的工作机制,助力早教公司摆脱困境,规范经营,消除家长心中的担忧,从根源上化解纠纷。

依托助企工作室的府院联动机制,杜洪芳分别向教育监管部门、市场监管部门、卫生监管部门调查了早教公司的服务资质、师资力量,实地调研了幼儿园的软硬件设施及经营状况。当看到幼儿园手续齐全、师资完备、设施良好时,杜洪芳的心里总算有了底儿。

杜洪芳多次与小丁进行深入交流,小丁

坚持无法退费,目前只能让家长带孩子到幼儿园消费剩余课时,没有其他办法。

杜洪芳一方面告知小丁,《最高人民法院关于审理预付式消费民事纠纷案件适用法律若干问题的解释》中规定,排除消费者依法解除合同或者请求返还预付款权利的格式条款无效;变更经营场所给消费者接受商品或者服务造成明显不便的,消费者有权解除合同。根据上述规定,家长有权要求退费,且小丁是早教公司的唯一股东,如果不能证明股东个人财产独立于公司财产,可能要对自己的退费纠纷承担连带责任。

另一方面,杜洪芳鼓励小丁要树立信心,加强与幼儿园的服务衔接,提升服务质量,免除家长的后顾之忧,积极寻求解决办法。在杜洪芳的督促和鼓励下,小丁逐渐改变了消极应诉的心理,开始主动找杜洪芳沟通纠纷化解方案。

柔性司法
分类化解实现共赢

在此后的日子里,杜洪芳与小丁多次沟通,小丁坦言因为生源问题,早教公司已经面临停摆。作为经营了十几年的老牌早教公司,遭遇了发展的瓶颈期,面对当前的困境,小丁也在积极努力寻求破局的办法,把剩余课时转让给幼儿园也是无奈之举。

杜洪芳首先决定把“挽救”作为基本原则,既要维护市场主体的正常运转,也要最大限度保护消费者的合法权益。一方面协调



图①:法官在蔬菜大棚了解蔬菜生产情况。
 图②:法官为菜农发放法律小册子。
 图③:法官现场提供法律咨询。
 图④:法官到蔬菜种植地进行宣传。

跟着法官去普法



助力绿色发展 守护“蔬菜之乡”

程贵忠 魏 炜 文/图

“现在给大家每人发一个法律小册子,卖菜签订合同时大家多看

看里边的法律指南!”近日,河南省博爱县人民法院孝敬人民法庭组织干警来到豫西北地区最大、有着“蔬菜之乡”之称的蒋村蔬菜交易市场,进行一场“零距离普法、面对面解纷”的法律宣传活动。

如今,正是蔬菜产销的旺季。在孝敬法庭辖区的博爱县孝敬镇,这里的大棚连绵起伏,像一座座小山,种植户一年四季都在大棚里忙碌,生产最新鲜的各类蔬菜,每天有近千吨的蔬菜发往全国各地。

近年来,孝敬法庭为服务辖区蔬菜产业发展,法庭组建菜农、经纪人、法庭干警参加的“蒋村蔬菜交易市场法律服务”微信群,为群众从种子、农药、化肥到育苗、种植、销售提供全方位、全流程的一

站式法律服务。

在现场,干警叮嘱大家:“在蔬菜销售过程中,一定要搞清楚买家的真实姓名、身份证号码以及住址,不然对方一旦违约,在维权时会因被告不明确而造成维权困难。同时,大家要保留通话记录、聊天记录等,以防在讨要货款时缺乏证据……”

一直以来,孝敬法庭针对菜农及蔬菜经纪人白天都在菜地或市场忙碌,遇到问题顾不上咨询的情况,孝敬法庭结合菜农工作特点,在晚上6点后开启夜间法律服务,便于为菜农及蔬菜经纪人解决法律疑难问题。对菜农提出的法律疑问,进行收集整理,并将这些常见的疑难问题印发成宣传册,发放给菜农,为乡村经济健康发展提供强有力的法律保障。

当天在普法现场,共发放法律小册子200余份,提供法律咨询22人次。



我的办案故事

老人有了“新”家

重庆市黔江区人民法院石家人民法庭庭长 张桂华

“谢谢张法官,不仅为我追回了抚恤金,还给我找到了一个新‘家’!”几天前,当事人这句朴实却真挚的感谢,一直回荡在我心里。风吹过院里的杨树,沙沙作响,我站在石家人民法庭门口,不禁回想起这件让我牵挂许久的案子。

那天,一位白发苍苍的老人,拄着拐杖颤巍巍地走进法庭。她叫李淑贤(化名),今年已经87岁了。她拉住我的手,声音有些发抖:“我老伴的抚恤金一共22.8万元,一直由赵强(化名)保管,现在他不肯还给我……法官,您要帮帮我。”

看着她无助的眼神,我心里一紧。这么大一笔钱,怎么会交给别人保管?这背后一定还有故事。

仔细一问才得知,原来赵强是李老太和老伴早年收养的孩子,从小带到成年,帮他成家立业。虽然后来双方关系出现裂痕,甚至通过诉讼解除了收养关系,但彼此之间仍有亲情牵挂。赵强夫妇外出打工时,还把儿子小强托付给二老照顾。一年前,李老太的老伴去世,赵强帮忙料理完后事,却把这笔22.8万元的抚恤金攥在了自己手里,迟迟不还。

我接过李老太递来的材料,当天就决定去找赵强“面对面”谈一谈。到了赵强家,他显然有些抵触,情绪激动地说:“我觉得收养关系根本没解除!2009年我回来后一直跟二老住,还商量翻修房子……”

我没有打断,耐心听他说完。

待他情绪平复些,我才缓缓开口:“你们法律上的收养关系确实已经解除了。老人家把你抚养成人,帮你成家、带小孩,付出多少。你将心比心,是不是该让老人安安心心拿这笔钱养老?”

赵强沉默了一会儿,语气软了下来:“张法官,您说得对……但我为办丧事前后也花了不少心血和钱,能不能扣掉2.8万元?”

摸清了他的想法,我随即开展了“背靠背”调解。最终,双方达成一致:赵强愿意将20万元转入法院账户,由我们转交给李老太。

钱是要回来了,可我的心还是放不下——老人没有法定扶养人,往后的生活怎么办?

我再次来到李老太家中,问她今后有什么打算。她叹了口气,眼神茫然:“法官,我也不知道该怎么办……去养老院住过,但不习惯。想请人到家中照顾,又怕时间长了人家嫌我啰嗦,对我不好。”

那一刻,我忽然想到“遗赠扶养协议”这个方式。

我向她建议:“您可以找可信赖的人签一份协议,让对方负责您生死葬的一切事宜,您去世后,您的财产就遗赠给他。这样既有人照顾,对方也有了保障。”

“那……我能和小强、小真他们签吗?我们相处还不错。但我还是有点担心……”她身体微微前倾,一连问了好几个问题。“完全可以。”我点点头,“你们可以去人民调解委员会签协议,如果还不放心,法院可以对协议进行司法确认,让它具备强制执行效力。”

后来,在石家镇人民调解委员会,我指导李老太和赵强的儿子小强、儿媳小真签订了详细的遗赠扶养协议,并当场完成司法确认。

协议写明:小强夫妇负责老人生前的衣食住行、生病就医、精神慰藉以及身后的安葬事宜;而李老太过世后,她的财产则交由他们继承。

看着李老太把司法确认书仔细折好,塞进贴身的布包,在小真的搀扶下慢慢走远,我站在法庭门口,久久没有回神。

风吹杨叶,沙沙作响,仿佛也在为这个结局轻轻鼓掌。用司法的温度守护一位老人的晚年,让法理情真正融合。这条路,我会继续坚定地走下去。

(本报记者 刘 洋 本报通讯员 冯 航 整理)