

贺兰法院实质解纷让群众获得更多司法实惠

本报通讯员 保婉吉

实质解纷,给群众带来了更多实惠。贺兰县法院坚持和发展新时代“枫桥经验”,积极探索新形势下调解工作新思路,持续推进“法院+”联动模式,在案件办理过程中融合“法理情”,不断促进矛盾纠纷的实质性化解,维护社会和谐稳定。

四方联手化解家事纠纷

近日,贺兰县法院立岗法庭与县妇联、公安、司法联合化解一起拉扯数月的离婚诉讼,妥善处理家庭财产争议,真正做到为民解忧。

马阳(化名)与丁芳(化名)于2021年9月办理结婚登记手续,两人都是再婚。马阳与前妻育有一子一女,丁芳与前夫育有一子。重组家庭后,初期家庭成员之间都很珍惜来之不易的缘分。但随着时间推移,因生活习惯、情感纠纷等,矛盾越积越重。2023年5月,马阳认为夫妻感情已经破裂,希望离婚,将丁芳诉至法院。因双方就财产分割产生争议,马阳撤诉。

此后,夫妻两人并未冷静下来好好经营婚姻,反而摩擦不断,家里经常鸡飞狗跳,矛盾进一步加重。最后,上升到两人经常互相撕扯,多次报警调停。今年4月,马阳再次向法院提起诉讼,要求离婚。

考虑两人矛盾激烈,丁芳亦有较强抵触情绪,家事法官启动多元纠纷化解联动机制,与县妇联、派出所、司法所联合调解。调解现场,派出所、司法所工作人员面对面向两人释法说理,讲解反家庭暴力法、民法典等法律法规,告知当事人家庭暴力是违法行为,并不是解决矛盾纠纷的合法途径。妇联工作人员从夫妻相处之道入手,温言细语进行情感引导,让两人渐渐缓和情绪,吐露心声,表示都对婚姻绝望,只是因为家庭财产处理问题争议较大,互不相让。眼见症结打开,家事法官趁势“对症下药”,为双方分析离婚利弊,就夫妻共同财产的范围等相关法律问题进行释法析理。在四方联合调解下,马阳和丁芳最终放下心结,达成离婚协议,表示以后将各自努力生活,不会再生此前极端行为。

判后督促履行实现案结事了

近日,贺兰县法院金贵法庭依法审

理一起劳务合同纠纷,判决生效后,法官积极督促当事人履行义务,真正做到案结事了。

2015年,冯某的挖掘机为李某承包的工程项目施工,施工期为1个月。2018年,李某向冯某出具结算单,载明挖掘机施工的内容及工时,但未标明工时费标准,也未进行结算。在追要工款的过程中,李某以结算单未标明挖掘机工时费为由拒不支付该笔施工费用,冯某诉至法院。

围绕案件焦点,承办法官深入调查当年当地同等型号挖掘机工时费的市场价格,综合分析认定案涉工程施工中冯某挖掘机施工费用,依法判决李某支付冯某9000元,双方当事人均服判息诉。

从程序上来说,案件已经审结,但法官并未松劲歇脚。履行期限届满,李某并未按照判决履行还款义务。鉴于他的消极态度,法官再次联系李某,告知其不履行生效法律文书确定的义务要承担的法律后果,讲明财产查控及限制高消费、纳入失信被执行人名单等执行措施及可能会对生活造成的影响。经层层推进释法明理,李某最终认识到自己的错误,主动支付了该笔施工费用。

两次调解终圆满

近日,贺兰县法院暖泉法庭10天内两次调解一起买卖合同纠纷,双方当事人握手言和,当场履行完毕,矛盾纠纷实质化解。

2023年9月,村民李某将种植的1000余吨青贮出售给张某,张某支付部分账目后,剩余12万元青贮款至今未付,双方发生争议诉至法院。承办法官认为该案案情明了、事实清楚,组织双方展开诉前调解。

第一次调解时,李某坚持要求一次性付清,张某声称经济条件不允许,双方互不相让,未能达成调解协议。不过,在法官的耐心调解下,张某当日向李某先行支付了6万元。

10天后,法官趁热打铁,再次联系双方,组织面对面沟通。李某看到了张某的还款诚意,表示愿意接受再次调解。法官又以社会主义核心价值观劝说张某“人无信不立”“百虑输一忘,百巧输一诚”。通过法官多次释法说理,最终双方达成和解协议,张某当场支付了剩余款项,李某撤诉,案件圆满解决。

西夏区“流动仲裁庭”现场解决劳动纠纷



西夏区“流动仲裁庭”现场解决纠纷。

本报讯(首席记者 王潇翊)“流动仲裁庭真好,能够让我们足不出户解决矛盾纠纷,还能对企业进行用工指导,高效的仲裁服务让我们收获满满。”日前,银川市西夏区某公司运营经理说。

近日,西夏区人社局仲裁院前往用人单位开展首次“流动仲裁庭”工作,将仲裁庭设在用人单位,通过就地开庭、现场办案、当面调解、当日解决的方式,最终促成双方达成和解,仲裁员当庭出具仲裁调解书,

使双方当事人“家门口”获得调查、审理、调解的一条龙服务。庭审结束后,针对用人单位在劳动用工中存在的疑难问题,仲裁员靶向指导,现场解决,帮助企业依法履行用工职责,承担起社会责任。

租房时遇到这些纠纷该咋办

法官以案释法教您“避坑”

本报记者 刘炳宇

租赁期限届满,承租人继续使用租赁物,出租人没有提出异议的,原来租赁合同继续有效,但是租赁期限为不定期。租赁期限届满,房屋承租人享有以同等条件优先承租的权利。由此可见,案例中即使在先前的《房屋租赁合同》中没有约定优先承租的相关条款,承租人某宾馆对该承租房屋也享有“优先承租权”。

但民法典遵循公平原则,在规定承租人享有“优先承租权”的同时,对其权利也有相应的约束。租赁期届满之后,在原出租人有意愿继续出租房屋的情况下,原承租人才能享有“优先承租权”。如果租赁合同到期,出租人把房屋收回自己居住,原承租人就没有“优先承租权”。

相似的,如果出租人出卖该房屋,我国法律同样赋予承租人享有优先购买的权利,即“买卖不破租赁”原则,即使出租人将房屋卖于他人,也不影响房屋租赁合同的效力,新的房东不能强制要求原租户撤离,而是应继续履行租赁合同义务。

【避坑指南】我国民法典中“优先承租权”“买卖不破租赁”等条款,主要是为了保护承租人利益,赋予了作为债权的租赁权一定的物权效力以对抗第三人。所以在租房时一定要及时和房东做好沟通,如果房东把房子出租给你后又出卖的,你可以对要求腾房的原房东和新房东说“不”。

房屋退租定损难说了算

案例:房屋设施损毁严重租客被索赔

今年4月初,房主李峰(化名)以租客未能妥善保管、使用出租房内设施,且未做好清洁工作为由,将租户王磊(化名)诉至西夏区法院,要求其赔偿自己各项损失4937元,并承担案件诉讼费用。

李峰表示,去年2月15日,他与王磊签订《房屋租赁合同》,约定由王磊承租其所有的房屋一套,租金为一年5000元,租期一年。王磊在租房期间,未能妥善保管、使用屋内设施设备,导致屋内门、纱窗、煤气灶、卫生间暖灯、沙发等多处损坏严重,无法继续使用。合同期满后,王磊继续居住至今年2月26日,在末告知自己的情况下搬离房屋,未将钥匙、燃气卡、电卡归还,室内卫生也并未清理。他自己清理了室内卫生,花费150元清洗了油烟机,因王磊未关闭水龙头导致漏水,给楼下住户造成了损失,他还额外垫付了500元。

目前,法院已收到李峰的民事起诉状,该案将择日进行审理。

【法官说法】该起租房纠纷只是众多房屋租赁纠纷中的一个普通案例,房屋租赁期间租赁物损坏等情况难免发生。那么在房屋租赁关系中,租赁物损坏究竟由谁负担维修义务呢?

租客对于租赁的房屋只有使用权,而没有处置权。关于租赁房屋内的设施物品损坏赔偿,首先要区别是合理损耗还是过度使用。房屋租赁期间,房屋设施因自然原因受损,房东应承担相应维修责任。如果是承租人

使用不当造成设施损坏,则应由承租人自行维修。

房屋租赁期限届满,承租人应当尽量恢复房屋原状,且履行房屋清洁义务。与此同时,房屋租赁期满后,承租人正常使用家具、家电等设施设备,必然会产生一定程度损耗,如属于自然损耗,出租人应当承担相应容忍义务,不应过于苛责,要求收取所谓“折旧费”,且提出超出生活常理之外“过度清洁”的要求。如承租人故意损坏屋内设施,出租人要求赔偿、修复的要求通常会得到法律支持。

如承租人因生活所需,需要对房屋进行装修,必须经过房屋所有权人同意。一般情况下,承租人不得擅自改变房屋结构现状,增加附属设施。若承租人未经房屋所有权人同意对房屋进行装修,且租赁期限届满后确实影响到房屋后续租赁使用的,出租人有权要求承租人对装修设施进行拆除,并恢复原状。还有一种情况,如果承租人装修经过了出租人同意,装修后较大幅度增加了原房屋的价值,房东也应当适当给予租客一定程度的经济补偿。

【避坑指南】在交接房屋时,租客一定要对房屋内基本设施进行仔细查验,保留好家具、电器等设施物品的详细清单,避免后期因设施物品损坏引发矛盾纠纷。

租客即使有装修意愿,也一定要提前征求房东意见,在征求意见时应注意固定证据(保留通话记录,微信聊天记录等),避免事后对方反悔追责。

西夏区检察院护企再升级

本报讯(首席记者 王潇翊)5月17日,银川市西夏区人民检察院联合西夏区工商联在西夏区成立了“检察护企工作联系点”。

据介绍,西夏区检察院将立足检察机关职责,加强综合履职,依法能动履职,办好各类涉企案件,畅通为民营企业提供优质法律服务的“绿色通道”,建立经开区营商环境法治工作站“检察护企办公室”,联合打造好“检察护企工作联系点”。“检察护企工作联系点”成立后,西夏区检察院与西夏区工商联将每年举行一次联席会议,召开一次民营企业座谈会,围绕检察机关服务保障民营经济发展、重点行业出现的监管漏洞等突出问题进行交流;每年围绕民营经济发展的司法保障,确定一至两个调研主题,联合开展调研。

西夏区检察院还将在企业工业园区、中关村等地建立护企联系点,定期组织开展“千名检察官进万企”活动,并在办理涉

企案件中探索建立涉企办案社会调查制度,实行“一案一研判”,探索开展对涉案企业生产经营情况的社会调查,注重倾听企业诉求,认真核查案件线索,促进企业健康发展。西夏区工商联对发现的涉及民营企业的突出问题及行业乱象,以及民事、行政、刑事违法审判、执行、司法救助等案件线索,应及时提供给检察机关。工作中,西夏区检察院将注重发现涉企案件中暴露出的企业管理漏洞,精准提出社会治理类检察建议,帮助企业堵塞漏洞,整改治理,并会同工商联积极开展民营企业法治培训和宣传工作。

据介绍,此前,西夏区检察院已在银川经济技术开发区设立“检察护企工作联系点”。此次在西夏区成立“检察护企工作联系点”,西夏区检察院实现了为经开区和西夏区不同企业提供同频法治服务的基本护企工作格局,提升了检察护企工作覆盖的全面性。

“婷纷止争”议事室办好民生“微实事”

本报讯(记者 张剑波)5月20日,社区居民曹先生来到银川市兴庆区大镇兴湖社区“婷纷止争”议事室,诉说起他的糟心事。

曹先生称,他在抖音平台认识了保先生,保先生是做家具美容生意的,且开了一个培训班。他找到保先生想跟着学习技术。保先生同意以后,他跟着学了几天后感觉学不到技术,就要求退还一半学费2500元,结果双方为此发生争执。

当天,社区民警、调解员跟随曹先生来到保先生开设的培训班,就此事进行调解。调解员牛婷,社区民警积极引导双方换位思考,多从邻里和对方角度考虑问题。经过耐心劝说,双方达成了和解协议,最终由保先生退还曹先生一半的学费2500元。

“两个孩子现在还小,他成天好吃懒做,不但不给我们生活费,还伸手找我要钱。更过分的是,他现在又准备拿走我的积蓄回老家,这日子没法过了。”5月20日,租住在湖韵社区孔雀花园小区的王女士,因丈夫经常酗酒打人,来到“婷纷止争”议事室哭诉。

听到王女士这样说,其丈夫康先生恼着成怒再次打算动手,被调解员牛婷呵斥着拦了下来。“遇到任何问题不要冲动,不能私下沟通解决的,可以通过司法途径解决,但绝不能使用家庭暴力手段。”

经过调解,夫妻二人渐渐冷静了下来,均表示会心平气和面对问题、解决问题,康先生也当场写下了保证书,共同承担家庭责任。

今年以来,湖韵社区经常组织居民联络沟通,收集民情民意,鼓励居民有困难主动向社区反映。居民把问题、意见带到议事室,和社区调解员、民警、物业服务人员、居民代表等“面对面”协商。截至目前,“婷纷止争”议事室已解决居民各类问题20余件。

泾源检察

“三度”同频发力促案结事了

本报讯(记者 刘炳宇 通讯员 杨岚)“通过听证有广度、包案有力度、帮扶有温度的‘三度’措施,既解‘法结’又解‘心结’,实现案结事了人和,做到检察为民、增进民生福祉。”5月17日,泾源县检察院检察长孙岩介绍道。

今年2月,最高人民检察院在全国检察机关部署开展“检护民生”专项行动,泾源县检察院立足法律监督职能,坚持和发展新时代“枫桥经验”,牢固树立“以人民为中心”的司法理念,综合施策协同发力。

邀请人大代表、政协委员、人民监督员、律师等群体参与听证会,充实听证力量,实现第三方与检察机关优势互补。坚持“应听证尽听证”,把案件当事人“请进来”,把办案过程“晒出来”,让中立第三方“评理”。针对身体不便或居住偏远的信访人,积极开展上门听证,零距离服务群众。2023年以来,共召开公开听证23件,有效解开当事人“法结、心结、情结”。

辱骂威胁执行人员

原州区一男子拒不执行被拘留

本报讯(记者 刘炳宇 通讯员 王德志)近日,固原市原州区法院对一名辱骂、威胁执行人员且拒不执行的被执行人给予司法拘留并处罚款。

2023年9月,申请人林某向西夏区法院申请执行被执行人马某偿还其借款9000元。

原州区法院立案后,被执行人马某要求分期付款,履行案款7500元,承诺一个月内清偿剩余全部执行款,并同时要求解除对其名下银行账户的冻结措施,林某表示同意。

和解协议达成后,在执行人员督促履行的过程中,被执行人马某一再推诿拒绝,拒不履行剩余执行款。

今年5月8日,因被执行人马某长时间未能履行案款,且督促无效,执行人员依法冻结了其名下微信、银行账户,并扣除其账户

存款1300余元。当日,马某通过微信文字、语音等方式,多次对执行人员进行辱骂、威胁。

5月14日,原州区法院依法传唤被执行人马某。传唤过程中,马某依然没有认识到自己的错误,态度蛮横,拒不配合,并唆使其家人阻碍法院正常执法活动,法院遂对其采取强制措施。

原州区法院调查认为,被执行人马某多次通过微信语音、文字的方式对法院工作人员进行侮辱、威胁,在法院工作人员上门对其进行传唤时,还以暴力方式拒不配合、妨碍正常执法活动,且经查在2023年11月至2024年5月期间,其微信收入10多万元,有能力却拒不履行生效法律文书确定的义务,依据相关规定,决定对马某司法拘留7日,罚款3000元,并于当日送拘。

镇北堡司法所悉心调解融化家庭『坚冰』

夫妻沟通不畅矛盾频发

共同的关心关爱下成长,谁都不希望对孩子造成不好的影响”……调解员将问题说清,将症结说开、将道理说透,入情人理地劝说双方。经过调解员耐心劝说,刘某认识到自己行为和做法过于偏激,向妻子保证以后不再喝酒闹事,妻子也理解了刘某的难处,承诺今后会耐心沟通、互相体谅。

近日,“提灯定损”“过度清洁”等多个词条登上热搜,因房屋租赁引发的矛盾纠纷随即引发社会广泛关注。现实生活中,当遇到优先承租权难以保障、退房时房东要求收取“折旧费”等问题,租房人该如何应对?当租户使用屋内设施不当造成损失,租房人又该如何挽损?近日,记者就上述问题采访了银川市西夏区法院综合审判庭庭长赵玉顺,听他以案释法,详解民法典相关规定。

“优先承租权”如何保障

案例:原租客房屋租赁期满续租起波折

2021年7月,因房屋租赁期满后优先承租权难以保障,西夏区某宾馆作为原告,将西夏区某单位诉至法院。

2021年3月31日,该单位与某宾馆在房屋租赁合同中约定的租赁期限到期,该单位于同年5月7日将涉案房屋通过网上挂牌方式公开竞价招租,该宾馆经营业主郭磊(化名)向该单位缴纳了282240元足额保证金。截至同年5月25日挂牌终止日,足额缴纳保证金的竞标人仅有郭磊与案外人雪莉(化名)。5月26日公开竞价时,郭磊因故未能参与竞价,雪莉在无人竞价的情况下以282240元中标。事后郭磊提出,其未能竞价成功系因竞价时未能成功进入竞标系统,其足额缴纳保证金的行为已经表明了继续承租的真实意思表示,房屋租赁期限届满,承租人享有以同等条件优先承租的权利。因此,该宾馆要求行使涉案房屋优先承租权,继续承租该房屋。

西夏区法院审理后认定:某宾馆在提供与第三人相同承租条件的情况下,有权请求该单位与其优先订立新的承租合同,对于郭磊的诉求予以支持。

【法官说法】民法典第734条规定,