

交叉执行+善意执行 青铜峡法院成功腾退两处商贸房

本报记者 姚鹏 何国强

房屋强制腾退一直是法院执行工作中的难点。近日,青铜峡市人民法院秉持善意文明执行理念,通过“交叉执行”与“善意执行”并重,成功执结位于本辖区和吴忠市利通区的两套商贸房过户腾退案,有力维护了胜诉当事人的合法权益,彰显了司法的力量与温度。

交叉执行化解过户难题 时隔八年房屋终交付

申请执行人王某与被执行人某置业公司房屋买卖合同纠纷一案,于2017年经利通区法院判决,某置业公司将位于利通区某商务中心一楼的一处商贸房交付给王某,并办理过户手续。然而,王某在利通区法院申请执行后,该置业公司由于债务众多、经营困难,加之手续不全等原因,无法办理房屋产权证照,该商贸房一直未过户也未实际交付。2024年8月,吴忠市中级人民法院组织交叉执行活动,利通区法院将该案移送青铜峡市人民法院执行。

执行人员电话联系申请执行人王某了解

情况后,决定先前往吴忠市利通区不动产登记机关调查了解案涉商贸房的产权登记情况。经调查,该商贸房与相邻商贸房在2018年11月被登记在同一初始登记房产证(俗称大证)中,未被分割,同时该商贸房被利通区法院的4个案件查封,办理过户不仅需要解除查封,还需要被执行人某置业公司配合开具不动产销售发票。执行人员会同王某实地调查,发现该商贸房现被相邻商户用于堆放原材料和工具,物品众多,零乱堆砌。

执行人员随即要求相邻商家限期腾退房屋内物品,同时,向利通区人民法院发函商请解除对该商贸房的查封,并第一时间联系某置业公司出具发票。某置业公司人员推诿称其公司经营困难、涉案众多,无法在税务部门开具发票。执行人员又前往利通区税务机关咨询案涉房产开具发票事宜,税务机关当即表示愿意配合法院工作,并通知某置业公司可开具发票。随着障碍的清除,某置业公司同意开具发票,该案取得重大突破。

在执行干警联络各方清除过户手续障碍

后,申请执行人王某终于在2025年2月拿到期盼8年的房产证,腾空的商贸房也顺利交付至王某。

善意执行彰显司法温度 主动腾退巧解执行难题

在另一起腾退房屋案件中,被执行人王某与某建筑工程有限公司口头约定将房屋抵顶债务,但未办理过户手续。申请执行人辛某从房产开发商处购置房屋并办理了产权证明。2024年底,辛某胜诉后申请法院强制腾退位于青铜峡市某小区南侧的商贸房。

执行干警前往案涉商贸房查看时发现,该二层商贸房毗邻一小学校,王某将房屋一楼用于经营小商店,由家中老人照看,二楼用于生活。王某一家系外地人员,老人和孩子同住在该商贸房内,直接强制腾退不仅涉及腾退的商品数目繁多,开支巨大,且会对王某家庭生活造成严重影响。秉持善意文明执行理念,青铜峡法院执行干警先打电话联系在外打工的王某,

希望王某能主动腾退。

王某向执行法官诉苦表示,某建筑工程有限公司欠款未付清,顶账几年的房子又被另外的开发商出售,如果迁出商贸房,一时找不到合适住处,孩子无法安心学习,家中老人赖以生存的店铺也没了收入。经执行法官耐心释法说理,告知其可以采取另外的救济手段主张某建筑工程有限公司的欠款,同时执行法官积极与申请执行人沟通协商,将强制腾退面临的困难和相关费用支出逐一说明,争取其理解和支持。在执行法官数次“斡旋”下,申请执行人同意给予被执行人一定的宽限时间,希望被执行人在2025年春季开学前主动腾退商贸房。经执行法官劝说,王某亦承诺在春季开学前退出商贸房。

最终,被执行人在宽限期内自行完成房屋腾退,举家迁回外地老家,法院成功向辛某交付了案涉商贸房,既保障了申请执行人的合法权益,又最大限度减少了对被执行人家庭的冲击。

吴忠中院组织青年干警开展“沉浸式”警示教育

本报讯(通讯员 张博)近日,吴忠市中级人民法院组织新提拔、新晋级干警及新入职公务员、聘用制书记员等青年干警,前往吴忠监狱开展廉政警示教育活动,进一步深化“廉政警示教育周”活动,引导党员干部知敬畏、存戒惧、守底线。

青年干警先后参观了监狱内部生活区域、劳动车间等场所,集中观看了警示教育片,受到巨大的触动。活动结束后,干警们纷纷表示,通过此次廉政警示教育活动,深刻认识到违纪违法行为给个人及家庭带来的严重后果,要坚持以案为鉴、警钟长鸣,时刻绷紧廉洁自律之弦,自觉筑牢不敢腐、不能腐、不想腐的思想底线。

●同心县人民法院

债权人事去世 继承人能否主张债权

本报讯(通讯员 杨诚)近日,同心县人民法院下马关法庭成功调解一起因债权人去世,继承人主张债权的买卖合同纠纷案件。

孙某生前从事机械设备销售工作。2015年1月,黑某从孙某处购得价值22.7万元的设备,并向孙某出具了欠条1份,后黑某陆续向孙某偿还了13.7万元设备款,剩下9万元未予支付。2017年1月,孙某去世,其妻子马某及子女孙甲、孙乙催要欠款未果,遂诉至法院。案件受理后,承

促司法权益加速兑现 利通法院执结“法拍贷”案件

本报讯(通讯员 赵国志 杨雅璇)“我对这套商品房一见钟情,但全款支付的压力很大。现在好了,没想到法拍房也可以按揭贷款。”高女士在拿到房产证后感叹道。近日,吴忠市利通区人民法院“法拍贷”业务顺利成交,高女士通过向银行按揭贷款的方式办理了一套法拍房过户手续,实现申请人申请、竞买人需要、银行衔接、法院协调的多方共赢模式。

杨某向某银行借款400余万元用于经营,宋某以名下一套商业房为该笔借款提供最高额抵押担保并办理登记。因杨某未按期还本付息,银行诉至法院。法院判决杨某偿还银行借款本金与利息,宋某名下商业房变卖所得价款银行享有优先受偿权。

案件进入执行程序后,首次执行双方和解,银行撤回强制执行。但杨某未履行约定且名下无可执行财产,法院随即恢复执

行,对宋某抵押的商品房启动司法拍卖。

该商业房评估价超380余万元,一拍流拍。二次拍卖时,高女士相中此房,可她手头资金不足,担心过户手续费与贷款受阻等问题,便打电话向承办法官咨询。承办法官耐心解答,向其解释该套房屋可以在未付清全款时,由法院先行将涉案房屋带押过户给买受人,买受人向银行申请以该房屋抵押贷款,由银行直接将尾款支付到人民法院账户内,涉案房屋在解除原有抵押手续时,买受人也可一次性完成过户、重新抵押并获得新的房屋贷款用于支付拍卖尾款。

高女士听后激动不已,第一时间向银行和法院递交了相关材料。经审核通过后,承办法官携生效法律文书陪同高女士到不动产登记中心办理房屋过户。银行在获取不动产权登记电子证照后,将108万元尾款打入了法院案款专户。



连日来,盐池县人民法院持续开展廉政警示教育活动,通过组织旁听庭审、召开廉政警示教育大会、党组书记讲党课、集中观看廉政警示教育片、召开集体廉政谈话会等形式,提醒全体干警始终以“举头三尺有纲纪”的自律意识,做到心有所畏、言有所戒、行有所止。

本报通讯员 蔡畅 摄

新时代平安吴忠法治吴忠

系列报道

责任编辑 何方 版式设计 李寰 校对 何方

平安石嘴山

陶乐法庭 “一状三阅”办结182件案件

本报讯(通讯员 杨锐 郭颖)今年以来,平罗县人民法院陶乐人民法庭着眼辖区涉土地、建工、婚姻、生命权等案件,试推“一状三阅”纠纷机制,让诉前保全、判决预演、类案释法、执行风险成为化解矛盾的“金钥匙”,通过“判后答疑前置”“违约惩罚条款”等举措,促进调解率和自动履行率提升,力推司法结果从“纸面权益”转化为“真金白银”。截至目前,陶乐人民法庭通过“一状三阅”机制已办结案件182件,其中调解成功83件,以促保撤、促履行41件。

书记员在受理立案登记后,当日审阅起诉状,快速梳理案件事实和争议焦点,通过电话了解案涉纠纷起因。针对不同案件类型拟定个性化和解、调解方案,对标的或争议不大案件约谈调解和解履行,对诉争不明且标的较大案件告知当事人保全的必要性和合理性,真正实现“保在诉前、调在保后、判在保后、执在保后”的良性循环。

法官助理阅卷后针对涉农土地流转、离婚财产分割等案件,进村入户摸排情况后,会同司法所、派出所、村委会等部门构建“各村居法治服务圈”,力争涉农纠纷调撤率、自动履行率稳步提升。同步推进“无讼村居”创建,培育“乡村法治明白人”,让法治成为乡村振兴的“稳定器”和“助推剂”。

简讯

●4月7日,大武口区人民法院组织全体干警前往宁夏夏商职业学院附近生态区开展春季义务植树活动,以实际行动为城市添新绿。(雷于慧)

(乔彬)

大武口法院实质性化解行政争议纠纷

本报记者 张建兴 通讯员 马祥龙

2024年以来,大武口区人民法院坚持和发展新时代“枫桥经验”,公正高效审理各类行政案件,持续积极开展行政争议实质性化解工作,积极服务法治政府建设,助力行政机关运用法治思维和法治方式实施行政行为,保障政府在法治轨道上依法行政决策。同时,充分发挥市县(区)行政争议协调化解中心优势,在自愿的前提下加大调解力度,努力推动行政争议矛盾交织态势,持续开展行政纠纷风险隐患“动态清零、常态清仓”,促进“治理能力提升、治理体系完善”,按照调解流程指引开展矛盾风险隐患化解,依法促成当事人达成调解协议并依约完成协议履行,全链条跟踪矛盾风险,确保矛盾纠纷依法实质解决。

用心为民解纷

“感谢你们,这下我终于放心了。”近日,大武口区居民赵女士因“冒名婚姻”引发的行政纠纷,经法院委派至行政争议协调化解中心积极协调得到圆满化解。

原来,2024年11月,赵女士在办理电子结婚证时,意外发现自己名下存在一段2004年与王某的婚姻登记记录。经核实,系其妹在2004年未达法定婚龄时,冒用姐姐赵女士身份与王某登记结婚。2011年,妹妹成年后虽与王某重新办理了结婚证,但未注销原错误登记。2024年12月,赵女士以民政局为被

告、王某为第三人,向法院提起行政诉讼,请求撤销该错误婚姻登记。

法院立案后,发现该案涉及身份关系认定、历史登记瑕疵等复杂问题,决定启动“诉中委派”程序,于是向当事人释明多元解纷优势,征得多方同意后,将案件委派至大武口区行政争议协调化解中心,中心牵头组建由法官、检察官、民政专员组成的专项工作组,通过联席会议梳理争议焦点并协商达成共识。经多方努力,民政局于2025年1月依法作出撤销2004年赵女士与王某婚姻登记的决定,赵女士申请撤诉。2025年2月,这起跨越20年的“冒名婚姻”行政争议案件,经过大武口区人民法院协调化解,实现案结事了、心解人安。

“我们坚持支持与监督并重,2024年以来,依法审结行政案件250余件。通过持续推进行政机关负责人出庭应诉工作,应诉率逐步提升,让群众‘告官能见官’。与区政府、区检察院联合印发《大武口区“一府两院”联席会议工作规则》,通过发布白皮书,发送司法建议、召开联席会议、开展普法讲座、邀请旁听庭审等方式,提升行政执法效能,从源头上减少行政争议增量。通过打造司法精品,1场行政案件庭审荣获第六届全国法院‘百场优秀庭审’。运用‘五心和十二调解法’,保障行政调解与审判同步推进,行政一审诉讼案件调解率达到38.82%。”大武口区人民法院相关

部门负责人说。

用情服务大局

为促进矛盾纠纷一次性解决,该院采取先行委派调解与诉中委派调解相衔接的方式,实质性化解行政争议。

在立案阶段,积极引导当事人选择先行调解,指导当事人填写行政争议协调化解申请书,由立案庭将案件委派到行政争议协调化解中心进行化解,并由行政庭法官全程跟踪负责,提高调解成功率,降低成诉率,实质化解行政争议。

在案件审理阶段发现有化解可能性的案件,在征得当事人同意的情况下,由行政庭将案件委派到行政争议协调化解中心进行化解,并由案件承办人予以协助,提高诉讼中化解成功率。2024年以来,该院共委派化解行政争议案件18件,截至目前,已成功化解9件,化解成功率达50%。

用力公正司法

大武口区人民法院党组书记、代院长郭晓赟表示,接下来,该院将进一步增强“从政治上看、从法治上办”的意识和能力,紧扣“公正与效率”主题,紧紧围绕“六项能力水平提升工程”,持续狠抓“九分落实”,深入学习贯彻党的二十大精神,坚持把党的领导贯穿审判工作各方面和全过程,用心用情用力做好审判工作,主动服务区域发展大局,全力以赴防风险、保安全、护稳定、促发展,努力建设更高水平的平安大武口、法治大武口。

牢固树立“如我在诉”意识,依法审理好与群众利益息息相关的案件,充分发挥综治中心、行政争议协调化解中心作用,配合整合资源力量,促进矛盾纠纷源头预防和实质化解,让群众对公平正义可知可感。

坚持干字当头、真抓实干,主动融入大武口区经济社会发展大局,持续坚持和发展新时代“枫桥经验”,公正高效审理各类行政案件,持续积极开展行政争议实质性化解工作,积极服务法治政府建设,助力行政机关运用法治思维和法治方式实施行政行为,保障政府在法治轨道上依法行政决策。

持续推进司法为民、公正司法理念,充分运用法治思维和法治方式促进行政争议实质性化解,积极参与社会治理和平安建设,加快推进审判工作现代化。聚焦石嘴山全市全力创建全国法治政府建设示范地区工作,扎实开展“化解矛盾风险 维护社会稳定”专项治理,扎实开展规范司法专项行动,抓好“高质量办成一件事办结一件案”,推动服务群众亲民便民利民等事项落地,为努力蝉联平安中国建设示范市、全力创建全国法治政府建设示范地区,推动产业转型升级示范市高质量发展取得新成效作出大武口法院贡献。

惩治与挽救并重 惠农检察构建全方位未成年人保护网络

切断不良社交关系,最终导致再次走上歧路。为此,办案团队秉持“宽严相济”的刑事政策,对涉案的其他3名情节较轻、社会危害性较小且具备帮教条件的未成年人依法作出附条件不起诉决定,但对小林则通过法律惩处予以警示,以期达到“惩治与挽救并重”的效果。

“附条件不起诉是法律给予犯错少年的一次机会,但绝非纵容。若未成年人在考验期内仍不思悔改,就必须通过必要的法律手段予以矫正,才能真正实现教育挽救的目的。对未成年人最大的保护,是让他们知法、守法,健康成长。”办案检察官表示。

“惠检·润童心”工作室自成立以来,积极推动家庭、学校、社会、网络、政府、司法“六大保护”协同发力,构建全方位未成年人保护网络,让每一名迷途少年都能感受到司法的温度,重拾对未来的希望。

政法在干 平安有我

系列报道

本报讯(通讯员 赵毛毛 尹晓花)今年以来,惠农区人民检察院在办理涉及未成年人案件时,始终秉持“预防就是保护,惩治也是挽救”的理念,以期达到“惩治与挽救并重”的效果。

17岁的小林,在父母离异后辍学在家和母亲共同生活。16岁时,他因法律意识淡薄,出借银行卡帮助他人“跑分”“走账”,涉嫌掩饰、隐瞒犯罪所得罪。鉴于其犯罪情节较轻、悔罪态度诚恳且具备帮教条件,检察机关依法对其作出附条件不起诉决定,给予他6个月考验期,希望他能珍惜机会,改过自新。然而,小林并未真正认识到自己的错