

一方是买房却无法入住的买受人 一方是迫切需要帮助的老年人

法官如何平衡天平的两端?

一方是取得房产证却无法入住的买受人,一方是年老体衰却无力表达,迫切需要帮助的老人,天平的两端,该如何平衡,这是摆在法官面前的一道难题。

事情要从张某和李某这对小姐妹的买房说起。

一天,李某对张某说起,有个房东挂牌出售一套房子,地段不错,升值潜力大,而且出手的价格还比市场价低。

两人当即约了中介去看房。房子确实非常简陋,客厅里的一把破躺椅上半躺着一个七十多岁的老汉,内间卧室住着另一位更加年迈的妇人。但是,房东的热情让张李二人早已忽略了这两位老人的存在。双方定好价格,签合同、付定金、过户,张李二人顺利拿到了房子的钥匙。

不料,当两人赶往新房,却发现之前看到的两位老人依然不紧不慢地生活在这里,她们要求老人搬走,老人却连应也不应。

老汉姓王,是一位聋哑人,无儿无女,他和一赵姓女子结婚,有个继子何某,也就是卖房子给张李二人的房东,而住在卧室里的老妇正是王老汉的百岁高堂。这房子

是老人唯一的住处,王老汉母子作为村里的五保户,基本生活来源全靠低保。

原来,问题出在何某身上,何某因经营不利,就动起了王老汉房子的歪脑筋。他和母亲一起骗王老汉,说想让自己的儿子来此地读书,要把孩子的户口迁进。不识字又有聋哑残疾的王老汉被两人带到不动产交易登记中心,在不知情的情况下签下了一纸房屋买卖合同。

得手后,何某先是办理了抵押贷款,之后为了捞更多的钱,干脆把房子出售,百万购房款被挥霍一空。

又急又气的王老汉立即报了警,并向法院起诉要求确认房屋所有权,而张李二人也起诉要求王老汉母子腾退。

何某、赵某最终因犯诈骗罪被分别判处了有期徒刑;张李二人基于善意取得当然成为房屋所有权人;王老汉母子被一纸判决限期搬离,且搬离前还要支付从房屋过户时起计算的相应的房屋占有使用费。

就这样,房屋腾退案件进入了执行程序,承办法官前往王老汉家中,打算劝其尽快搬出。可是,当法官走进老人的家中,他傻眼了:这个家可以用一贫如洗来形容,王

老汉被气得卧床不起,他母亲也因此无人照顾,所住的地方恶臭连连,如果强制腾退,后果不堪设想。

面对这样执行不能案件,法官只能暂时终结本次执行,待日后条件成熟再行恢复。

就这样,法官被双方当事人给投诉了。宁波鄞州法院分管执行工作的副院长金首听了双方的哭诉,主动担起责任,“我来想办法”。

金首联系了王老汉的侄子,估算了王老汉母子租房需要的租金,让侄子尽可能和王老汉解释清楚他目前的境地,并告知他,要相信执行法官,她会尽力考虑实际情况。随后,金首向鄞州区委政法委进行汇报并申请启动司法救助。区委政法委同意破格进行10万元司法救助。

之后,金首约谈了张李二人,告知上述情况,并建议她们能够拿出一部分房产增值所得补偿给王老汉,使其租房度日,从而实现早日腾退。

谁知,李某听完表示强烈不满,甚至一纸信访件将金首告到宁波市中院。但金首没有恼怒,也没有撒手不管,而是悉心给张

李二人算了一笔账,尽早处理王老汉及老母亲的居住问题,才有机会将房屋卖出去赚取差价,否则一旦遇到房价波动甚至老人出现意外情况,房子无人问津,再多的预期都会化为泡影。

细数各种方案的利弊,张李二人终于想通了,明白金首给的建议已经是解决目前实际困难的最佳方案。

解开了心结,25万元补偿款及相应的司法救助款很快都到账了。当金首匆匆赶到王老汉家中把转账支票交给他时,王老汉啾啾呀呀比划着,两行老泪潸然而下;拿到房子钥匙的张李二人也握住金首的手,连声说着谢谢。

作者:宁波市鄞州区人民法院 杨宇晶
来源:宁波市鄞州区人民法院审理、执行案件

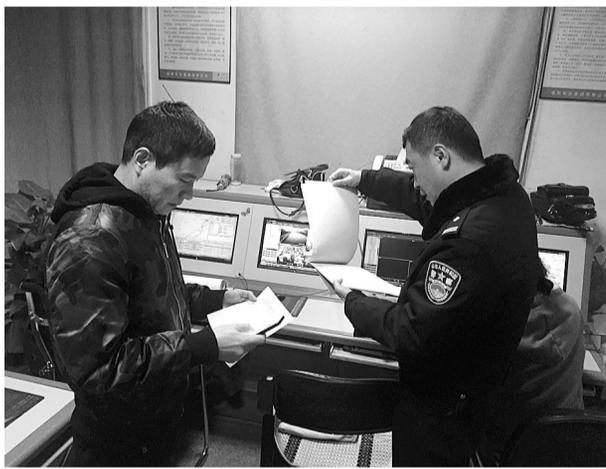
本报记者 高敏 整理



护航返乡民工

1月31日,台州市公安局路桥分局针对大量农民工已经开始返乡的实际情况,组织警力加强对辖区台州客运南站、峰江客运站的执勤、巡逻和安检,加强对返乡民工防盗、防骗和禁带管制刀具等危险物品的常识宣传,为民工平安返乡护航。

蒋友亲



排查安全隐患

近日,平阳交警车管所走访约谈了辖区运输企业,督促企业落实安全主体责任。走访中,工作人员对企业的运输设备、管理制度、从业人员等进行了查看,同时对逾期未检验、未报废的客运车辆,及逾期未审验、未换证、驾驶证记满12分降级的营运驾驶人进行了通报。此次工作人员共走访了10余家企业,发放各类春运宣传材料500余份。

通讯员 林闽 朱蓓蓓

开心过大年:执行款拿到手了

通讯员 王嘉

本报讯 近日,临海法院执行局30余名干警兵分三路,开展了一场声势浩大的节前“涉民生类案件大执行”活动,对部

分涉及老百姓切身利益的案件开展集中执行。当晚,临海法院执行局对17名不履行义务的被执行人进行了传唤,其中7人达成和解协议,10人被拘留,被执行人共履行支付执行款110万余元。春节将

近,临海法院将进一步加大执行力度,用足用活多项执行举措,确保涉民生类案件申请人顺利拿到执行款,开开心心过好年。

向“老赖”宣战:年末集中大执行

通讯员 陈蒙琦 张胭绸

本报讯 近日,天台法院执行局正式拉开“年末集中大执行”专项行动帷幕。本

次专项行动主要针对涉民生、金融案件,对有履行能力而不履行的“老赖”进行重点打击。行动第一天,执行员共控制被执行人7名,执行完毕3个案件,执行到位

标的36万元,取得良好战绩。

据悉,天台法院“年末集中大执行”专项行动将一直延续至春节,欢迎广大市民提供被执行人相关线索。

警民合力救轻生女

通讯员 章洁洁 吴建琴

本报讯 近日,乐清市大荆派出所民警在辖区成功救援一名轻生女子。

当日上午11点半左右,派出所民警接报警称,在大荆镇某景区堤坝下的水边,发现有一女子卧躺,一动不动。

民警赶到现场后发现,女子未有明显外伤。民警对其大声呼喊,女子有微弱回应,考虑到湖边湿气重,民警与群众合力将其抬到了近平地,之后决定将她送往医院。但此时,民警得知,由于救援地附近路面过窄,救护车无法开进来,民警便将女子抬上警车,送往医院。当日12点43分,女子被成功送到医院救治。

据了解,该女子姓滕,家住湖雾镇,因与人发生口角矛盾,一时想不开,趴在潭边犹豫是否自杀。目前,滕女士已清醒,在大家的劝导下她已放弃轻生念头。

法治宣传走进校园

通讯员 俞伟胜

本报讯 日前,浦江县司法局在县金融希望小学开展校园法治宣传活动,围绕《预防未成年人犯罪法》《未成年人保护法》以及食品安全、消防安全、交通安全等内容,向学生普及法律常识。此次活动旨在使广大师生对法律法规和平安校园建设有更深入的了解和领悟,进一步增强提高孩子们的安全意识。