

房屋装修被“叫停”起纷争

镇江仲裁委“三轮调解”成功化解矛盾



本报通讯员 陈其
本报记者 沈湘伟

“好不容易谈成一单生意,结果闹成这样,如果不是你们仲裁员倾力调解,我们的损失就太大了……”本市某装修公司负责人李某感激地说。近日,镇江仲裁委在短短一周时间里,经过三轮调解,最终化解一起因房屋装修而引发并持续半年的矛盾,不仅受到仲裁申请人的称赞,也让被申请人感到满意。

房主锁换装修队无法进门

据了解,提起仲裁申请的是本市某装修公司的负责人李某,今年3月,李某与房主王某签订了总价46万元的装修合同,随后李某组织装修队进场施工,可施工还不到一个月,装修人员突然发现,房主竟然将房屋的门锁给换了,装修人员无法进场,也无法继续施工。

李某情急之下,立即与王某联系,可王某拒不理会,并要求立即解除合同。李某十分委屈,他表示,王某单方面要求解除合同不合理,自己公司的装修队已经进场,并已经提前做好了装修方案,所需要的材料也与相关厂家、商家进行了对接,

已经下单开始制作,如果解除合同,这些损失谁来承担?

据了解,双方在确定装修方案时,李某公司设计师多次与王某及其家人沟通,并对装修方案改了又改,这才最终定下方案,如果王某单方面解除合同,其应承担相关损失。据李某称,当初认识王某时,是经一个朋友介绍的,可双方从装修开始就波折不断,李某及其装修队是严格按照图纸进行施工,但王某在现场多次临时提出修改意见,李某也一一进行了调整,并按照新的图纸、预算报价进行施工,可最终还是被“叫停”。

矛盾发生后,王某及家人还来到李某的装修公司,要求立即解除装修合同,李某多方解释希望继续施工,但王某又提出了更多要求,导致矛盾一直没有解决。近日,在无奈之下,李某根据合同的相关约定,向镇江仲裁委提起仲裁,要求王某赔偿自己的损失。

头绪纷乱意见不合难沟通

为了尽快解决矛盾纠纷,镇江仲裁委及时向王某送达了仲裁通知书等相关材料,对此王某感到莫名其妙。王某表示,他与装修公司签订合同前,李某曾保证完全按王某及家人的意见进行装修,加之价格也比较公道,这才签订合同。但实际装修后,李某及装修人员未按他的要求进行施工,且存在质量问题,这才决定中止合同。

王某表示,装修队刚进场施工时,就有诸多乱象,装修人员私自修改图纸,野蛮施工,在未经他允许的情况下,私自将卫生间的隔断打通,又将卧室的飘窗敲掉,最终导致物管部门找上门要求恢复原样。王某称,施工中防水也做得不好,李某还对另加的材料虚报价格,漫天要价。

令王某感到气愤的是,装修人员还私自将屋内拆除的门窗等物品直接拉走,连个招呼都没打。此外,在签订合同前后,李某的态度也完全是两个样,令王某全家人感觉受了欺骗,最终才换了锁,要求终止施工,解除合同。

对于王某提出的上述问题,李某一一给予答复,表示会与物管部门积极沟通,解决问题。对于防水问题,肯定会进行三遍防水处理,完工之后会当着王某的面进行防水试验,确保不漏水的情况下才会进行下一步的施工,现在防水才做了两遍,就称防水没做好,并不合理。此外,另加材料的价格也是按照预算报价清单来算的,不存在漫天要价。

仲裁三轮调解终冰释前嫌

根据双方意见,仲裁庭经过充分调查后,决定优先采用调解方式处理本起纠纷。对双方进行积极的沟通,分析利弊之后,将双方各种矛盾一一梳理,并拉近双方的距离。据了解,王某购买这处房屋是一处学区房,准备明年给孩子上学用,如

今因为装修而耽误搁置近半年,可能会对孩子上学造成不利影响。

虽然王某想重新找装修公司,可眼下的矛盾没有解决,新的装修公司也无法介入。针对王某面临的问题,仲裁员加大了调解力度,仲裁员从双方各自的立场考虑,建议通过不开庭的方式进行裁决,并对双方采用单独调解,李某及王某均表示接受。经过仲裁庭为期一周,反复三轮的积极沟通调解,为双方化解了矛盾,握手言和。

镇江仲裁委专业人士提醒市民,一旦发生民事矛盾纠纷,双方要冷静客观地分析问题,解决问题。如果无法自主解决,可以依照合同里解决争议方式的条款,提交相对应的第三方机构进行公平公正的处理方式。我国《民事诉讼法》第九条和第九十三条的规定也明确表明,调解是我国民事审判中最具特色的制度,随着社会的不断发展,调解制度也在不断完善。

实践证明,通过调解解决矛盾,是一种让双方互谅互让、民主协商的方法,促使双方当事人自愿的基础上达成协议,有利于当事人自动履行协议、彻底解决纠纷,从而使双方有可能再进行合作。在调解过程中,分清是非,向当事人宣传国家法律和政策,能提高当事人的法制意识和思想觉悟,促使双方消除隔阂,化干戈为玉帛,对维护社会稳定有着积极的作用。

围墙超占集体土地 引发个人名誉侵权 调解员“化干戈为玉帛”

本报讯(扬法董 翟进)俗话说,远亲不如近邻,邻居是除了家人以外我们接触最多的人。有时候,邻里间看似不大的矛盾也会对和谐生活造成较大的困扰。近日,扬中法院朱沪生调解工作室成功化解一起名誉权纠纷案,既维护了当事人的合法权益,又促进了邻里之间的和谐相处。

因村村合并,农村村民建房打破了原有的村组地域,按规划统一到既定的“居民点”。一般情况下不会在原本村组划地建房。

朱沪生介绍,本案被告就是别的村组村民,来到原告所在的村组居民点建房,被告建房用地规划统一为20米×23米,而被告实际占地超出该规划范围。为此,原告所在村民小组要求被告拆除围墙,将多占的土地退出,为此双方产生纠纷。据原告称,原告系该村民小组组长,为维护村民小组土地权益,组织人员沿着被告房屋后墙面的“滴水坡”边沿打桩拦网,双方发生争吵,派出所110接警到场。在争吵过程中,被告当着众人面说原告丈夫收取他人钱财(注:原告丈夫已去世),原告认为被告诬陷、损害其名誉,为此引发此诉讼。

8月5日,扬中法院将此纠纷移送朱沪生调解工作室进行诉前调解。朱沪生表示,本案名誉侵权源于土地争议引发,二者虽是完全不同性质的纠纷,但在化解矛盾上有必然联系。如果能把土地争议问题解决,本案纠纷就有调解的基础和可能。经过与所在村社区干部联系,征询社区对于建房户多占土地的处理意见,即在不影响规划和他人权益的前提下,双方协商土地价格按实际占用面积计算集体土地占用费。朱沪生调解工作室向双方当事人释法明理,并进行温情沟通,双方同意接受社区处理意见。同时,被告承认自己一时情绪

冲动,说了不实的话,并同意在一定场合公开向原告赔礼道歉,为其恢复名誉。原告也认识到自己为讨说法,有一些过激的言行。

8月26日上午,调解员在被告所在小区空地上组织了一场特殊的现场调解会,除原、被告到场外,还邀请了所在村社区干部参加,所在村民小组部分村民自发参加了旁听。

“经过法院调解员多次谈话,我认识到自己在这个事件中做得不到位,今天借这个机会跟大家打个招呼。此外,我因一时情绪激动,说了不该说的话,给孙某带来伤害,我深感抱歉,收回之前说过的话。今后我一定与大家和睦相处。”被告说。

原告孙某当场接受了被告的道歉,并表示在依法维护村民小组集体权益的前提下,积极配合社区处理好小区环境整治和规划建设。

在调解现场,调解员注意到该村组民小周边环境存在一定的问题,建议社区强化村居环境整治,提升群众幸福指数,从源头上减少村民因界址问题引发纠纷。

调解结束后,调解员现场进行了一场名誉普法活动,结合本案对相关法律法规进行了详细解释,让大家在潜移默化中强化用法意识、牢记法律法规。调解结束后,原告向调解员提交撤回诉讼申请。

“本案是典型的农村矛盾纠纷,这类纠纷在农村普遍存在,往往是因小事而起,多年积怨,从而形成了顽疾。所以,调解这类案件,并不能只单单从事件本身去调解,而是要了解前因后果,确定调解思路,从根本上解决双方的矛盾。”朱沪生表示。



检察机关党建增动能 聚合助力发展惠民生

本报通讯员 焦惟奇
本报记者 张驰川

今年以来,江苏省镇江市润州区检察院以打造“南山蓝”融党建品牌为抓手,倾力融入润州区委“全域党建”决策部署,紧跟党的领导、紧扣办实事攻坚、紧贴创新需求,探索“服务型、联动型、创新型”党建模式,精准对接辖区金融风险防控、安全生产、市政治理等重要工作6项,为群众办理实事10件、钝化矛盾隐患20余条,护航经济社会高质量发展。

“服务型”党建融入大局

在服务发展以及完成急难险重任务中深化干警的党性修养,磨砺意志品质,以检察担当诠释对党的忠诚。以“有品格、有智慧、有作为”具体量化对干警的评价。该院“紧扣全市建设山水花园名城、创新创业福地和全区加速建设现代化一流主城区”

战略定位,各党支部协作配合,聚焦“守护绿水青山、护航民营经济、助力市域治理”三大履职主题,开展“党建引领蓝、守护深蓝、护航深蓝、检爱未蓝”四大专项行动。

该院主动与润州区自然资源规划、公安、农业农村局等行政执法机关建立联动机制,在信息共享、案件线索摸排移送、疑难复杂案件会商等方面凝聚合力,实现行政执法与刑事司法的无缝衔接。按照“有队伍、有机制、有装备、有效果”的模式依法能动履职,成立专班,建立无人机巡航线路4条,实行周双飞、月夜巡机制,助力公益诉讼调查取证,发现涉嫌盗伐林木、非法采砂等线索10余条。

“联动型”党建聚焦民生

“是搬迁还是修缮?是与街道社区沟通,还是寻求住建、城投等部门帮助?”老城区的居民们与入驻网格的检察官交流着,期盼能有部门牵头推动

危旧房整治。“考题”面前,润州区检察院积极拓展党建“朋友圈”,主动与金山街道西津古渡社区党委、杨家门社区党委、南山街道回龙社区党委及润州区市场监督管理局党委等单位组建党建联盟,共同回应群众关切。

依托公益诉讼检察职能,该院检察长率院领导带队“进社区、访民情、解民忧、暖民心”,推动有关职能部门重视老城区“危旧房”搬迁整治、山体滑坡整治、红色资源保护等工作,切实将党建融入检察履职全过程。针对回龙社区居民蔬菜转运不便面临滞销,及时落实帮扶性采购。检察官们还与党建联盟单位干部组成志愿者队伍,做好社情民意调查、矛盾风险隐患前置研判,就地开展释法说理。

“创新型”党建引领新章

“依法能动履职是党建与检察业务深度融合的具体体现,在这方面我们做了不少尝试。”该院党组书记、检

察长张东生介绍。该院加强党建引领聚力,紧扣市域治理现代化,与司法行政机关通力协作,主动将人工智能引进司法领域,研发社区矫正机器人检察官RNR,实现检察、司法数据联通,促进检察监督由经验判断向数据“说话”迈进。该项创新工作获得中央政法委“长安”“长安评论”、新华社客户端等平台宣传推介。

该院结合《未成年人保护法》《家庭教育促进法》的实施,创新打造“全程关爱”未成年人综合司法保护的润州模式,以精准预防、精心护航、精细治理为主线,编写并正式出版《未成年人不良行为自我矫治》,打造“南山蓝”未成年人零犯罪社区和“6+X”护苗工程,丰富依法治理理论和实践成果,并被镇江市法治惠民“十佳实事”。



伪装“靓女”骗单身男 红包“钓”走15万余元

本报讯(王运喜 高玥 张驰川)40余次给网恋“女”友转账表达爱意,可所谓的知心“女”友竟是男伪娘。近日,检察机关提起公诉,2022年7月26日,法院以诈骗罪判处被告人颜飞(化名)有期徒刑三年六个月,并处罚金人民币三万元。

颜飞小学文化,20岁出头,没有固定工作,整天出入网吧,还染上了网络赌博的恶习。“经常是输多赢少,在网上借的钱也全赔了,就有了找个人骗点钱的想法。”2020年2月的一天晚上,颜飞看到一个微信昵称为“君子好逑”的人发了一条消息,称自己在外务工打拼多年至今单身,想找一个女朋友过个浪漫的情人节。这个人就是案件被害人李浩(化名)。

颜飞“计”上心头,立即将自己的微信资料上的性别改为女性,将地区虚构为与李浩微信资料同样的地区,并在网上下载某女主播照片作为自己的头像。一番伪装后,颜飞主动给李浩发送添加好友信息,并谎称自己是同乡,经人介绍跟李浩相亲。看到颜飞年轻貌美的头像资料后,急于“脱单”的李浩立即加了其微信。

“为了让他信任我,在他生日和过年过节时,我都给他发了红包,平常发一些关心的话,慢慢地他不怀

疑了,就想着和他交男女朋友……”颜飞的“坦诚”“知心”让李浩彻底打消了疑虑,双方以老公老婆互称。在随后几个月内,颜飞先后编造“自己生病住院”“母亲动手术需要费用”等理由,让李浩通过微信转账的方式“借”钱15万余元。

可在之后的交往中,李浩打颜飞手机或者进行微信语音、视频聊天时,颜飞都以“手机不在身边”“工作忙”等理由进行拒绝。2021年4月,当李浩提出见面的要求时,颜飞感到再也无法掩饰下去了,便从好友中删除了李浩。察觉被骗的李浩随即报了警。

2021年9月,颜飞被抓获归案。2022年6月,该案移送检察机关审查起诉。公诉人认为,颜飞以非法占有为目的,虚构事实、隐瞒真相骗取他人财产,其行为已构成诈骗罪。2022年7月,法院公开审理此案,采纳检察机关全部指控,并作出上述判决。

随着社交网络的普及,网恋成了年轻人青睐的谈情说爱方式。面对多发的“网恋骗局”,检察官提醒,网络交友环境中,虚构资料、“美颜+P图”等都是犯罪分子惯用的欺骗手段,不可盲目贪念“高富帅”“白富美”,通过网络给陌生人转账、汇款,否则可能人财两空。

农村建房引发七年纠纷 法官倾情调解握手言和

本报讯(丹法董 翟进)近日,丹阳丹北法庭成功调处一起农村建房施工合同纠纷案件。

2015年7月起,原告高某为被告刘某建造房屋。完工后,因刘某未付清建房款,高某向丹阳法院提起诉讼,要求刘某支付建房款11万余元。刘某称其并非有意拖欠,而是因为高某建造的房屋存在质量问题影响其使用。与此同时,在施工中,高某雇佣的工人发生事故,刘某也给予了部分赔偿,高某曾口头承诺将刘某支付的赔偿款从建房款中扣除。

此案双方矛盾较大且持续时间长,加上案涉工程为普通的农村建房工程,双方的证据极不完备。承办法官顾斌在两次开庭中耐心细致地调查案件事实,结合庭审和双方举证情况,积极组织双方沟通协调,最终促成双方在简易程序中达成调解协议,刘某当庭一次性给付高某5.3万元,高某同意放弃其他诉讼请求,双方持续多年的纠纷得以全部化解。

法官介绍,农村建房施工合同纠纷是典型的涉农案件。此类纠纷中,当事人往往积怨较深、矛盾较大,并且由于相应工程并不正规,证据缺漏的情况普遍存在。因此,更需要承办人耐心细致地工作,方能达到法律效果和社会效果的统一。



政法干警走上街头 守护群众食品安全

全国食品安全宣传周于8月29日正式启动,今年的宣传主题为“共创食安新发展 共享美好新生活”。近日,丹阳市司法局云阳司法所组织政法干警成立普法小队,开展了一系列普法宣传活动。

普法小队深入街边巷内,向沿街餐饮店、小吃摊、超市等商户经营者,通过发放法治宣传单和以案释法等形式宣传《食品安全法》,帮助经营者认识到诚信经营、合法经营的重要性,助力营造良好的食品安全法治氛围;走近正在消费的居民,讲解《消费者权益保护法》及预防食物中毒等食品安全小知识;在街道政法服务大厅设立点位,在向群众宣传《食品安全法》的同时,为遭遇食品安全问题后来咨询如何维权的群众进行耐心释法,引导他们准确运用法律途径维护合法权益。

张缘 摄影报道

网售古代青铜陶瓷器 两男子倒卖文物获利

本报讯(秦彪 翁志娟 张驰川)男子马来和男子张奇虽有不小的年龄差距,却有着共同的爱好——买卖古玩挣钱。生意虽好,却没有走正道,最终马来和张奇合伙倒卖文物撞了法网。近日,润州区检察院以倒卖文物罪对马来和张奇依法提起公诉。

2020年5月份,马来和张奇合伙在镇江开了一个古玩店。两人前往安徽省六安市李强(另案处理)处,共同出资2万元购买了铜杖首、铜壶、铜行炉等六件青铜器物。不久后因为古玩店生意不好,马来将六件青铜器物中的铜杖首、铜壶、铜酒器分给了张奇,两人便散伙各自发展。2020年12月份,张奇将青铜器物以1万元的价格卖给了微信好友刘波。

2021年5月底,张奇以700元的价格从镇江市润州区一个地摊上淘来盘口壶、瓷钵、青瓷碗等四件陶瓷器,当天就以2200元的价格转手卖给了马来。马来又将四件陶瓷器拍摄成视频,通过网络进行出售,被公安机关查获。后经淮安市博物馆鉴定,六件青铜器中的铜杖首、铜壶是汉代铜杖首、铜壶,四件陶瓷器中的盘口壶是南

北朝点褐彩四系盘口壶,均属于三级文物。

“我们认为青铜器物价格低,转手高价卖掉可以赚钱。其实我知道青铜器是无法从正规途径买卖的。我认罪认罚,以后做事一定遵纪守法。”此时张奇才知悔恨。

马来和张奇以牟利为目的倒卖国家禁止经营的文物,已构成倒卖文物罪,其法定刑为五年以上有期徒刑或者拘役,并处罚金。案发后,涉案文物已被追回,马来和张奇如实供述犯罪事实,自愿退出违法所得并缴纳罚金,可从轻处罚。检察机关综合上述情形,向法院提出有期徒刑二年缓刑二年,并处罚金二万元的量刑建议,最终获得法院采纳。

承办检察官提醒,我国法律规定,文物原则上均归国家所有。属于集体所有和私人所有的纪念建筑物、古建筑和祖传文物以及依法取得的其他文物,其所有权受法律保护。文物的所有者必须遵守国家有关文物保护的法律、法规的规定。(文中人物均为化名)