

质疑施工质量 拖欠工程款达6年 仲裁明断讨还4000多万元

民商纠纷
选仲裁

本报通讯员 陈芾
本报记者 沈湘伟

“幸亏有仲裁员的公正裁决，否则我们公司未来的发展将受到严重影响。可以说，选择仲裁是合同签订时最明智的选择，有力维护了我们的合法权益。”本市某建设公司负责人朱某收到判决书连声感叹，并向仲裁委表达了由衷的感谢。近日，镇江仲裁委成功裁决了一起时隔六年的建设工程施工合同纠纷。该案件不仅时间跨度长，而且在举证、质证、认证上的难度较大，仲裁员历经周折，五次进行现场勘察，洞察秋毫，获取证据，最终作出公正裁决，成功帮助某建设公司讨回4000多万元工程款及利息。

项目完工，未料遭遇“赖账”人

2016年7月，本市某建设公司通过公开招标程序，成功获得位于市区某产业园地块的建设工程施工权。建设公司负责人朱某表示，拿下这个项目并不容易，这是当地面积最大的产业园，未来的发展前景

不可估量，公司的全体员工都有信心把工程做好。签订合同当日，朱某等几位负责人仔细查看合同，并在内容中约定了“如发生纠纷，优先选择仲裁”等内容。

合同签约的另一方是本市某商务公司，双方约定当年8月施工正式展开。按照合同约定，建设公司需要对该产业园的地块进行施工，其中有高层商务楼、办公楼、地下车库及道路等。施工开始后进展较为顺利，工程费用也是按施工进度按期支付。

2017年9月，施工到了收尾阶段，一旦通过竣工验收后，商务公司还须支付4000多万元尾款，朱某联系商务公司负责人李某来到施工现场，希望李某按合同约定付款。此时李某表示，公司经营暂时出现一点问题，请求延期支付尾款。对此，朱某也表示理解，约定3个月后再付尾款。2017年年底，眼见到了最后的付款日期，朱某联系李某时，却被告之，施工存在质量问题，尾款还不能支付，并希望朱某进行整改完善，按李某的要求重新施工。

虽然对李某的要求有些看法，但朱某和他的团队还是积极按照对方要求进行重新施工，但对方却始终不太满意，又多次调整施工方案，如此反复令朱某及团队成员无所适从，工期又再次拖延了1年多。

全部工程竣工后，李某始终未支付4000多万元尾款，朱某多次讨要，对方却以各种理由不配合，导致工程款拖欠达6年之久，万般无奈之下，朱某按合同约定到镇江仲裁委员会提出申请，要求商务公司支付4000多万元工程款及利息。

时隔六年，成功裁决“堵心”事

镇江仲裁委受理此案后，迅速组成仲裁庭审理。庭审过程中，由于施工项目中变数较多，有些现场事实情况已难以取证，造成鉴定困难，仲裁员们为此认真查阅相关资料，先后5次赴施工现场勘察，费尽周折，最终基本还原了事实真相。

仲裁庭相关负责人表示，双方争议焦点主要在两方面，一是项目工程是否真实存在质量问题？二是即使存在质量问题，是否影响工程款支付？从李某公司提交的证据和仲裁庭组织双方多次勘察现场的情况来看，朱某公司所承建的项目工程确有需要整改之处，但所涉及的问题均属于一般性质量缺陷，或者是工程质量通病，均可以通过维修整改进行修复，此外该工程也通过了五方验收（即建设方、施工方、勘测方、规划方以及监理方）。

对于李某公司提出实际施工中所用门窗品牌与合同约定的门窗品

牌不一致等问题，仲裁庭认为关于产品的品牌数量及外观质量存在异议应及时提出，李某公司及工程监理应该在早期就发现并要求对方整改。以此为由拒绝支付工程款，已经超过异议期限，并不可取。

另外，朱某公司提出了优先受偿权。建设工程价款优先受偿权作为一种法定优先权，具有担保工程款债权实现的特定功能，在法律规定的期限内，施工单位可请求其建设工程的价款就工程折价或者拍卖的价款优先受偿，确保其利益得到最大的保障。最高人民法院《关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释（二）》第十七条规定：“与发包人订立建设工程施工合同的承包人，根据合同法第二百八十六条规定请求其承建工程的价款就工程折价或者拍卖的价款优先受偿的，人民法院应予支持。”以及第二十二条款规定：“承包人行使建设工程价款优先受偿权的期限为六个月，自发包人应当给付建设工程价款之日起算。”根据上述规定，申请人主张行使建设工程价款优先受偿权符合法律规定，仲裁庭予以支持。

镇江仲裁委负责人表示，建设工程施工合同不同于一般民事合同，涉及建筑工程质量、事关国家利益和社会公共利益，双方都应当严格按照合同履行自己的义务。

千里连线办理公证 新疆男子送来锦旗



本报讯(雍天佑 张驰川)近日，关于新疆市民陈先生一起预约一年的房产继承公证，不仅在镇江公证处新区办事处通过“线上+线下”方式顺利办结，而且新的不动产登记证书由公证处直接现场打印给陈先生，让陈先生避免了路程奔波，令陈先生感动不已，专程向公证人员献上写有“秉持客观公正，为民排忧解难，满意公仆楷模”锦旗表达感谢(如图 受访单位提供)。

早先时候，远在新疆的陈先生因身处千里之遥，便通过镇江公证微信公众号咨询了继承公证。陈先生父母早年离异，他与母亲前往新疆，陈先生的哥哥与父亲留在镇江。现陈先生父亲去世，在镇江新区留下了一套拆迁安置房，陈先生准备返乡通过办理公证继承房产。

公证人员发现，陈先生的哥哥于1997年因精神疾病走失一直下落不明，陈先生需先向法院申请宣告死亡，陈先生的母亲作为法定继承人之一，年事已高，无法从新疆亲自前来镇江办理手续；公证员在陈先生返乡前要将所有材料及文件都审核完备，让陈先生“只跑一次”。

陈先生听从公证员的专业意见后，立即向法院申请启动了哥哥的宣告失踪程序。今年9月法院的宣告失踪判决书送达，陈先生立即联系了公证员。公证员为陈先生制定了“远

程视频+线下同步”的公证解决方案，考虑到陈先生对镇江地域不熟悉，公证员主动帮助陈先生快速收集了镇江关于陈先生家庭关系、相关户籍材料及死亡证明等全部所需材料，并与陈先生母亲联系告知她远程视频办理的操作方法及办理须知。

预约办理公证当天，陈先生来到镇江公证处新区办事处，公证人员首先与陈先生母亲通过远程视频线上办理了放弃继承权声明书公证，接下来顺利办结继承公证。因公证处已与镇江新区不动产登记交易中心实现了互设窗口、业务平台对接的“一站式”便民服务，在继承公证办结后，公证人员在公证处还帮助陈先生打印了新的不动产权证书。陈先生对公证处解决问题的方式和态度打出满分好评，并对公证人员热心、耐心、贴心的服务表达了由衷的感谢。

群众利益无小事。镇江公证处始终坚持“公证为民”宗旨，积极创新便民服务举措，智能整合线上线下服务新途径，为办理道路上的疑难杂症不断探索“解良方”，以优质高效的服务赢得了群众的好口碑。

服务为民

母亲委托儿子保管 儿媳认为是“赠与”不愿返还 这10万余元养老钱属于谁？

本报讯(通讯员 吴未未 记者 翟进)11月21日，句容市人民法院审结了一起涉及家事的合同纠纷。年逾七十的张老太把自己10万余元的养老钱交给儿子小刚保管，不想儿子当天就转手给了妻子小艾。张老太认为儿子的行为违约，要求返还。儿子同意返还，但儿媳不同意，认为这是赠与款，非保管款。经亲友多次劝解无果后，张老太一纸诉状将儿子儿媳共同诉至句容法院，要求两人返还。

法院经审理查明，2022年3月初，张老太向小刚转账10万余元；同

日，小刚向小艾转账10万余元。如今，张老太认为其向小刚转账的行为系将款项交由小艾“保管”。

庭审中，张老太与小刚均认可的事实是：张老太汇款时，并未约定返还事宜。小艾则陈述从来没有说过是要返还的。因为夫妻俩总是吵架，张老太希望夫妻俩可以过得好一点，故将款项赠与儿子儿媳。

2022年5月，小刚小艾因频繁吵架开始分居。7月中旬，小艾向法院提起诉讼，要求离婚；8月初，张老太提起诉讼。法院对小艾、小刚离婚纠纷审理后，于2022年9月判决不准小

刚小艾离婚。

法院审理后认为，保管合同是保管人保管寄存人交付的保管物，并返还该物的合同。根据当事人双方陈述，可以确认张老太将案涉款项交由儿子儿媳，其目的是为了缓和儿子儿媳家庭矛盾，故认为张老太与小刚、小艾之间系附条件的赠与合同关系，所附条件为小刚、小艾家庭关系趋向和谐。现小刚、小艾在接受赠与后一个多月即处于分居状态，且小艾以诉讼方式要求与小刚离婚，则可以认定所附的条件不成就。根据法律规定，张老太可以要求儿子儿媳返还上述

赠与款项。

判决后，当事人均未上诉，目前判决已生效。

法官表示，家事审判无小事，事关社会安定团结。《中华人民共和国民法典》第一千零四十三条规定，家庭应当树立优良家风，弘扬家庭美德，重视家庭文明建设。综合案情及庭审查明事实，本案性质为赠与。赠与目的是张老太希望小刚、小艾之间的家庭关系趋向和谐。但事与愿违，希望落空，赠与所附条件不能成就，在此情况下，儿媳仍占有张老太大额钱款于法无据，不予支持。

雷霆出击！看丹阳法院“硬核”执行

本报讯(丹法官 翟进)秋风瑟瑟，意气风发！兵贵神速，行有果——为扎实开展“百日攻坚”办案专项行动，多措并举加大执行力度，以雷霆手段切实维护申请执行人的合法权益，日前，丹阳法院开展集中执行行动，聚焦民生、涉金融案件，以实际行动积极回应人民群众司法需求。

当天凌晨5时30分，丹阳法院执行局院内警灯闪烁，30余名执行干警

乘坐7辆警车，满载警用装备整装待发，随着一声令下，分组奔赴各自执行地点。

为确保此次行动取得实效，执行干警精心准备、认真部署，扎实做好实地走访、大数据分析等前置性工作，对被执行人的信息进行充分摸排，并制定了详细的执行方案。

行动中，执行干警迅速锁定被执行人，精准出击，在将被执行人拘传

后，又耐心细致地劝导，为其分析利弊、明法析理，让被执行人真正认识到拒不履行法院判决的后果及不利影响。执行行动全程网络直播，将执行过程公开披露在“阳光”之下，让广大网民能够第一时间更直观生动地“零距离”接触执行行为。

据介绍，此次行动共持续3个半小时，在保持执行强力威慑的同时，坚持做到理性、善意、文明，共拘传被

执行人12名，达成执行和解案件10件，执行到位标的20余万元，扣押涉案物品一批。

此次专项行动极大震慑了顽固抗拒者，充分展示了丹阳法院干警切实解决执行难的坚定决心和有力举措。丹阳法院将持续加大执行力度，常态化开展专项执行行动，为保障民生、营造良好的法治环境提供坚强有力的司法保障。

废旧物≠“无主物” 非法占有构成盗窃

本报讯(王运喜 李青妍 张驰川)工厂里堆放的报废钢架接连“神秘蒸发”，监控下竟是处理垃圾人员“夹带”顺走。近日，丹徒区检察院提起公诉的一起盗窃案公开宣判，被告人沈某甲、沈某乙、罗某某、刘某某分别被判处有期徒刑一年一个月至一年六个月不等刑期，并处罚金。

2021年8月，某热电厂的锅炉等设备因节能降耗改造需要拆除，拆除任务由某建设公司负责，约定拆除过程中产生的废钢由热电厂处理。该建设公司的沈某甲在处理垃圾的同时，对拆除下来的废旧钢材动了歪脑筋。

沈某甲提议，沈某乙等三人在装垃圾时，偷偷将废钢混埋在下层，偷运出去，并以每吨3400元价格出售。截至案发，沈某乙等人累计四次通过夹带的方式盗窃该厂废钢共计9.578吨，违法所得共计人民币3.25万余元。

沈某甲等人归案后，均如实供述了上述犯罪事实。庭审中，公诉机关认为，沈某甲、沈某乙、罗某某、刘某某以非法占有为目的，盗窃他人财物数额较大，其行为均已触犯刑法构成盗窃罪。法院采纳公诉机关的量刑建议，根据四被告人犯罪的事实、犯罪的性质、情节和对于社会的危害程度，作出上述判决。



润州法警大队冬训，开始！

俗话说“冬练三九，夏练三伏”，“三九”虽还未至，法警冬训已经开始。日前，润州法院法警大队召开2022年度冬季训练动员部署会。与往年相比，今年警队将冬训时间及部署会安排在周末，就是为了化解工学矛盾，确保训练“时间、人员、效果”三落实。

训练场上，单警、警组训练科目一并亮相。教学骨干严把细训、精心讲解，参训人员热情如火、喊声震天，体现出了高昂的斗志。警队将在训练过程中，学有所悟，训有所成，以更高标准推动警务保障各项工作提质增效。

润法官 翟进 摄影报道

强化阵地、党日活动、多方融合…… 江成律所多举措打造党建品牌

本报讯(姚宏敏 沈湘伟)今年以来，江苏江成律师事务所党支部着力打造“党建引领赋能，江成筑梦公益行”党建品牌，秉承党建促所建，所建促发展的工作理念，积极推动党建与律所各项工作融合互促，以高水平党建工作带动律所实现高质量发展。2022年6月，该所被省律师行业党委授予“全省律师行业先进党组织”荣誉称号。

据了解，该所建立“党建引领，管理合伙人具体负责日常管理”的工作机制，定期开展“三会一课”，主题党日等组织生活，组织全体律师深入开展党的二十大精神学习和习近平法治思想的学习研讨，不断提高律师群体政治理论素养。定期与党员、员工谈心谈话，动态掌握党员职工工作情况。

为了进一步打造党建品牌，该所强化阵地建设，提升党员凝聚力。在7000多平米新办公空间内，精心打造党建活动室、党员活动角和荣誉墙，下发了必读书目清单，配备了政治学习用图书和学习活动设施，展示荣誉奖牌，通过“红色教育大课堂”，切实增强广大党员律师的责任感和使命感。前不久，该所结合党史学习教育

教育活动，组织全体人员赴安徽岩寺新四军军部旧址开展主题教育学习活动，通过“行走的课堂”，把学习宣传贯彻党的二十大精神落到实处，营造浓厚的党建氛围。

据了解，江成律所还将党建与业务进行融合，律所常务副主任担任党支部书记，并设1名专职副书记负责支部日常工作，事务所党员业务骨干兼任支部委员，实现支部班子和律所骨干交叉任职。通过微视频、微访谈、“我是朗读者”等方式，学习《习近平法治治国理政》第四卷，并联系业务知识，促进党建工作与律所业务共同发展。

江成律所努力把党建优势转化为群团事业的发展优势，成立共青团支部委员会，制定青年人才培养计划，组织开展青年律师成长训练营，经常举办青年律师讲堂，加大对青年律师的宣传，注重荣誉优先推荐等。目前，律所共有20多名党员律师成为业务骨干，1名发展对象即将转为预备党员，3名优秀律师递交了入党申请书。同时，在党组织活动中邀请各民主党派及群众参与，听取意见和建议，共同促进律所的高质量发展。

直击现场