

十余户购房纠纷快速化解

——从访调对接看永济探索构建“大调解”格局

本报记者 张君蓉 南 辽

“枫桥经验” 在运城

“大家同意这个解决办法吗?”

各方当事人纷纷翻看着手里的调解协议。窗外春寒料峭,永济市社会治安综合治理中心二楼的永济市访调对接人民调解委员会(以下简称“永济市访调委”)办公室内却因十几户购房者的焦虑而充斥着紧张气息。永济市访调委和该市人民法院伍姓湖法庭再次联动,逐户核对每个购房者的案件信息。

经过十多天的沟通,11件商品房买卖合同纠纷当事人经过引导在这里自愿达成调解协议,并在伍姓湖法庭(永济市人民法院诉调对接服务中心)的指导下完成司法确认。几年来萦绕在当事人心头的愁云终于消散。

“吵了四年、闹了四年,我终于可以要回自己的血汗钱!”家住永济市营镇的冯先生哽咽着说道,嘴角微微上扬。

矛盾激化与“第一道防线”

时针拨回2025年1月24日(甲辰年农历腊月二十五)。永济市政府门前,十多名购房者裹着厚棉袄,手中紧攥的购房合同在寒风中簌簌作响。“我们交首付三年了,房子到现在还没影!”

聚集的人群很快引起了巡逻民警和永济市信访局关注。“大家先冷静下来,我们支持大家维权,也会帮助大家维权。大家先到屋内暖暖身子。”民警和信访局有关负责人的安抚,让这场剑拔弩张的对峙出现了转机。

随后,一行人被带到了永济市社会治安综合治理中心大楼,这处占地近3000平方米的灰色建筑,此刻正成为化解矛盾的关键枢纽——这里是永济市“1+8+N”基层治理体系的神经中枢,各项机制如同精密仪器般运转:人社、住建、法院、公安的常驻窗口实时响应,3间议事室见证着跨部门联席会议的密集召开,就连三楼的法庭都提前开启了“倾听模式”。

2019年,某房地产开发有限公司在永济市一老旧小区实施棚户区拆迁改造项目。项目除了安置老旧小区的原住户,还对外预售了部分房屋。2020年至2021年之间,冯先生等人与该公司签订商品房买卖合同,向开发商交付了十几万元至二十几万元不等的购房首付款,期待能在县城落个家。后因新冠肺炎疫情暴发,市场行情变化以及资金短缺等多种原因,合同约定的交房时间到期后,开发商仅建造了部分楼盘,他们十几户买的房子还没有开始建,成了“空中楼阁”。几年来,他们往返奔波,多次与开发商沟通无果后,这才趁着春节回家过年的时机聚在一起讨要说法。

了解事情原委后,永济市信访局摁下了“中心吹哨、部门报到”按键,向永济市住建局等相

关部门吹哨,各部门派出所涉业务负责人进行对接。

这是永济市探索基层治理现代化的关键一步。2024年,永济市委政法委“立足政法职能、聚焦安全问题”,进一步完善健全“1+8+N”服务机制,依托社会治安综合治理中心平台,整合信访接处中心、综治信息指挥中心、公共法律服务中心、矛盾纠纷调解中心、诉调对接服务中心、检察服务中心、行政复议中心、社会心理服务中心等八个模块,拓展了人民调解协会、见义勇为协会等N个功能,着力打造“一站式受理、一条龙服务、一揽子解决”工作模式,既相对独立又对接融合,最大限度让群众在反映诉求、解决纠纷时从“找部门”向“找中心”、“找科室”向“找窗口”、“找多人”向“找一人”转变。

“在大厅一进门正前方,我们设立了综合接待窗口和信访接待窗口,可以根据来访群众诉求,实现事务分流。中心一楼目前保留了人社、住建、法院、公安等4个常驻窗口,设立3间议事室,确保群众日常性事务来了就能马上办理。公共法律服务中心也设在一楼,主要是为群众提供法律咨询和法律指导。二楼人民调解协会涵盖了行业调解、专业调解、品牌调解,还设有专门的访调委。中心三楼是永济市人民法院诉调对接服务中心,这里配备了员额法官、法官助理、书记员、法警等人员,司法确认、速裁快审、诉调对接等在这里都可以直接实现,真正‘把法庭搬到群众身边’。”信访局全部入驻中心,方便接访后第一时间协调相关部门处理问题。改革后,社会治安综合治理中心制定了‘中心吹哨、部门报到’的工作制度,保障各种事务的处理马上能够对接到部门所涉事务的相关负责人或业务骨干。”永济市委政法委副主任任瑞详细介绍了中心改革后的功能变化,“这次矛盾纠纷能够实现快速有效的调解解决,主要得益于各个环节的快速对接和高效运转。”

“矛盾终点站”和“化解起点站”

“大家请坐,先喝杯热水。”永济市社会治安综合治理中心大厅里,工作人员递上热水。“我们一定会帮大家找到解决办法,大家也要配合我们一步步来。”信访局的干部先是安抚大家的情绪。

与此同时,中心二楼永济市信访局一场紧急会议正在召开。

“必须当天给出解决方案!”

“马上和住建局联系,请他们详细介绍一下项目目前的情况。”

“老李,你们访调委马上介入!”

“诉调对接中心那边也要及时通气,法律指导和前期的对接必须同步跟进!”

会议室里,各方分工明确。这条高效处置链的起点,正是永济市独创的“1+8+N”服务机制。

“各位,我是李会民,咱们市访调对接人民调解委员会的会长。”面对购房者,58岁的李会民笑容里透着亲和力,这位当过多年乡镇干部

的“老调解员”用方言打开调解的大门:“咱不急着骂开发商,先理清楚合同里写的交房时间、违约责任……”

“李会长,我合同上写的是2021年5月交房,到现在连地基都没打!”冯先生情绪激动。

“我理解你们的急,但法律讲究证据。”这位有着30年基层工作经验的老调解员深谙“情理法”的平衡术。他先用方言拉近距离,待众人情绪平复后,掏出随身携带的《中华人民共和国民法典》逐条解读:“开发商违约确实要担责,但你们堵门闹事反而可能错过最佳维权期。”“我刚了解到,前不久,法院从开发商那执行回300万元,但是因为你们没有通过合法合理的途径寻求解决办法,执行回的这些钱款就要先给到其他起诉人。”

“法院为啥不先解决我们的问题呀?我们的时间拖得更久啊!”人群里有人质疑。

“你们没有通过法律手段解决呀,法院现在还不知道你们的事情哩。所以说,闹并不能解决问题。不过现在也不晚,你们说是不是?”达成共识后,李会民开始一个个了解情况,问明白大家各自的诉求后,给出了两个初步的解决方案。“要房子的继续履行合同,通过置换解决;要退钱的,也要适当做出一定的让步。”

随后,李会民又打电话叫来了开发商,大家坐在一起商有量各个解决。

一连几天,经过多次电话沟通协商,4户购房者同意置换新房,约定今年5月份交房。11户表示不要置换,就要退房。还有一户,考虑再三后,坚持通过诉讼解决纠纷。“大家通过哪种方案解决问题,只要依法维权,我们都支持。”李会民解释说,“马上过年了,你们安心过年,年后根据大家的诉求,我们把调解协议写好,你们把自己的购房合同、付款凭证等材料都拿全,我们签

协议。”

就这样,十几户的问题有了初步的解决方案。

司法确认——调解协议有了“钢印”

2月5日,春节后第一个工作日,李会民带着一張入驻中心联系卡及信访案件卷宗来到伍姓湖法庭,诉说多天来接访购房者的艰辛经过。伍姓湖法庭意识到问题处理的急迫性、稳定性要求,随即启用“法庭+”联动解纷方式。“因为当事人要申请司法确认,文书和裁定都必须谨慎、完全符合法律程序和文本格式。从现在开始,我们联动解决纠纷解调。”伍姓湖法庭庭长语气坚定。

也就是从那一天开始,伍姓湖法庭的法官、法官助理、书记员等一干人,开始了加班加点,联动住建、信访部门会商了解该批商品房买卖合同纠纷中购房者的诉求以及开发商的履约能力等纠纷的起因、症结,并反复磋商解决方案。对接单位多次多人采取背靠背、面对面方式倾听诉求,征求意见,梳理归纳焦点,法律适用分析研判,最终达成双方均同意解除商品房买卖合同,并由开发商返还购房款的调解协议。

一周后,11份调解协议在永济市社会治安综合治理中心签署。伍姓湖法庭启用司法确认程序,当天当场完成立案、文书审核并送达双方当事人。通过司法确认程序赋予调解协议以法律效力及强制执行力,强有力地保护了购房者的合法权益。

“这份协议经法院司法确认,和判决书一样有法律效力!”案件承办法官向购房者解释。

“真能管用?”购房者刘先生半信半疑。

“放心!如果开发商不执行,你们可以直接申请强制执行。”

法治动态

本报讯(记者 张君蓉)总有人想着不劳而获,将主意打在盗窃他人财物上。切记门窗易入,铁窗难出,法网恢恢,疏而不漏。这段时间,我市警方破获多起盗窃案,抓获违法犯罪嫌疑人8名。

2月25日,盐湖公安分局接到河北邯郸的陈女士报警称,其停放在安邑北街口的小车内现金被盗。接到报案后,值班民警火速赶赴现场。经了解,陈女士于2月24日驾车从河北省邯郸市来到运城,租住在盐湖区安邑北街一公寓,次日下午准备前往医院时,发现放在车内的看病钱不翼而飞。办案民警通过细致的现场勘查,结合周边视频资料分析,迅速锁定一名可疑男子。该男子在案发地附近多次出现,不时拉拽路边车辆车门,伺机实施盗窃。经过缜密侦查,民警于2月27日下午在盐湖区二郎庙一网吧内将犯罪嫌疑人薛某某抓获。据了解,薛某某有多个盗窃前科,目前已被依法刑事拘留。

2月27日,稷山县公安局成功打掉一流窜盗窃村庙功德箱的犯罪团伙,抓获犯罪嫌疑人3人,缴获赃款1.3万余元、赃物36件,带破当地及周边县(市)同类案件23起。

2月26日,稷山县公安局接到化峪镇辖区居民李某报案称,某村庙的功德箱被盗,紧接着又有村民报警称另一村庙的功德箱也被盗了。为尽快破案,稷山县公安局迅速成立专案组,统筹各警种力量,对该案进行全方位、立体式研判,迅速锁定盗窃犯罪嫌疑人。民警立即开展抓捕行动,于2月27日将涉嫌盗窃村庙功德箱的3名犯罪嫌疑人全部抓获。经查,犯罪嫌疑人冯某自2024年迷恋上游戏赌博后,将自己多年积蓄全部输完,为快筹钱集资,先后伙同犯罪嫌疑人李某和段某连续多次对稷山县辖区及新绛、万荣、河津等地多个村村庙内财物实施盗窃,涉案价值达4万余元。目前,犯罪嫌疑人冯某、李某、段某已被稷山县公安局刑事拘留,此案正在进一步侦办中。

日前,新绛县公安局接到某商铺店主报警称,其店铺昨夜被盗,损失价值1万余元。接到报案后,民警迅速启动快侦快破机制,通过调取视频资料,发现犯罪嫌疑人趁深夜无人之际翻墙入院,暴力撬锁潜入店内,将店内的香烟、现金和手表盗走。民警通过对案发现场细致勘查,结合技术手段,迅速锁定犯罪嫌疑人身份及活动轨迹,并于3月3日赶赴绛县一举将犯罪嫌疑人王某抓获。经查,犯罪嫌疑人王某因生活拮据,遂产生盗窃的想法,曾多次在商铺周围踩点。在摸清店内人员情况及营业时间后,于2月15日晚潜入商铺盗窃。目前,犯罪嫌疑人王某已被新绛县公安局依法采取刑事强制措施,案件正在进一步侦办中。

2月24日,万荣县公安局接到群众李某报案称,其停放在县城某广场的电动车被盗。接到报案后,值班民警第一时间赶到现场展开调查。通过走访调查,分析研判,最终确定了2名嫌疑人身份。2月28日,民警将违法嫌疑人周某和董某抓获,循线追踪,又抓获违法嫌疑人黄某。经查,2月24日,违法行为人董某和周某经过县城某广场时,发现一辆电动车钥匙没有拔,遂萌生歹念,将电动车盗走。隔天,2人将所盗的电动车低价销赃给黄某,所得赃款800元用于个人消费。目前,违法行为人董某、周某因盗窃,黄某因窝藏、转移、代销赃物被万荣县公安局依法行政拘留,案件正在进一步侦办中。

2月24日,万荣县公安局接到群众李某报案称,其停放在县城某广场的电动车被盗。接到报案后,值班民警第一时间赶到现场展开调查。通过走访调查,分析研判,最终确定了2名嫌疑人身份。2月28日,民警将违法嫌疑人周某和董某抓获,循线追踪,又抓获违法嫌疑人黄某。经查,2月24日,违法行为人董某和周某经过县城某广场时,发现一辆电动车钥匙没有拔,遂萌生歹念,将电动车盗走。隔天,2人将所盗的电动车低价销赃给黄某,所得赃款800元用于个人消费。目前,违法行为人董某、周某因盗窃,黄某因窝藏、转移、代销赃物被万荣县公安局依法行政拘留,案件正在进一步侦办中。

盐湖公安分局

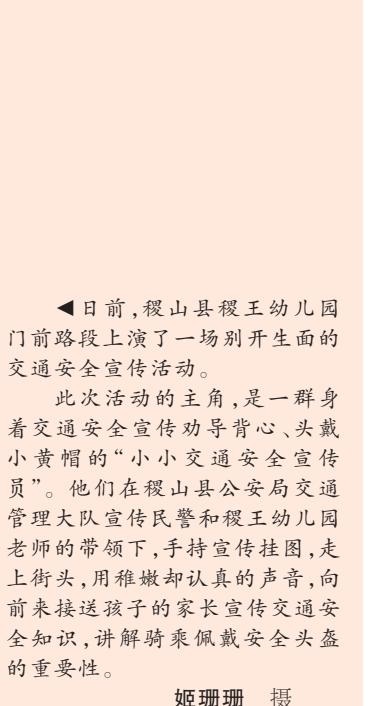
集中返还赃物赃款

本报讯(记者 乔植)为有效震慑违法犯罪,回应人民群众期待,展示盐湖公安在打击盗抢骗等突出违法犯罪“冬季行动”中取得的丰硕战果,近日,盐湖公安分局在分局大院举行“冬季行动”赃物赃款集中返还仪式。

2024年,盐湖公安牢固树立以人民为中心的发展理念,紧盯影响社会稳定关键因素,加强治安突出问题防范打击整治和风险源头防控,严厉打击各类违法犯罪活动,全力维护社会治安大局稳定。“冬季行动”期间,共破获传统“盗抢骗”刑事案件121起,抓获犯罪嫌疑人92名,打掉盗窃电动车、拉车门盗窃车内财物团伙7个;破获行政案件116起,治安处罚盗抢骗违法嫌疑人96名;共追缴现金94.595万元、汽车4辆、电动车66辆、自行车10辆、手机25部、烟酒等物品共计价值173.15万元。

返还现场,民警在核实无误后,为群众办理了返还手续,向受损群众集中返还被盗电动车31辆、现金108.5万元。现场群众怀着激动的心情从民警手中领回失而复得的财物,自发为民警送上了一面面锦旗,对民警迅速破案、及时为群众挽回损失表示衷心的感谢。

本报版责编 张君蓉
校 对 李楠
美 编 冯潇楠



警惕朋友圈“小广告”成为犯罪帮凶

本报记者 张君蓉

全民反诈 运城无诈

反诈专线 96110

一条随意发布的微信朋友圈招聘广告,最终沦为诈骗的“传声筒”。日前,绛县公安局网安大队联合刑警三中队破获一起非法利用信息网络案,犯罪嫌疑人李某某因贪图蝇头小利,沦为电信诈骗“帮凶”,导致多名求职者陷入财产骗局。

绛县籍网民李某某在未核实对方身份及公司资质的情况下,先后发布招聘网络平台“专职客服、兼职客服”等虚假招聘信息数百条。求职者扫码后,被一步步诱导,提供自己的银行账户,接收来路不明资金,再按照要求通过购物平台购买虚假物品,帮助诈骗分子完

成资金转移。李某某的行为看似只是“转发广告”,实则已构成犯罪链条的关键环节。办案民警介绍,根据《中华人民共和国刑法》,李某某明知他人利用信息网络实施犯罪,仍为其提供广告推广等帮助行为,已涉嫌非法利用信息网络罪。目前李某某因涉嫌该罪名被依法刑事拘留,案件仍在深挖扩线中。

近年来,类似“刷单返利”“虚假招聘”等利用社交媒体实施的犯罪呈高发态势。根据两高一部《关于办理电信网络诈骗等刑事案件适用法律若干问题的意见》,明知他人实施电信诈骗而提供技术支持、广告推广等帮助的,将以共犯论处。据介绍,在公安机关破获的电信诈骗案件中,涉及社交媒体传播的不少。其中,像李某某这样通过朋友圈、群聊转发虚假信息的“灰产”人员,往往因法律意识淡薄沦为犯罪帮凶。他们或许认为只是动动手指赚点零花钱,他们

殊不知已触碰法律红线。

警方提醒:1.慎信“高薪低门槛”招聘,正规企业不会通过社交平台收取保证金,凡要求先交钱的岗位均需警惕;2.核实信息真实性,对招聘主体、办公地址等信息应通过工商登记,实地走访等多渠道验证;3.警惕“躺赚”诱惑,网络刷单、点赞返现等“轻松赚钱”套路多为诈骗陷阱;4.履行公民责任,切勿为陌生账号发布未经核实的广告,发现可疑信息应及时举报。

每个人都应成为网络安全的“守门员”。绛县公安局网安大队相关负责人表示,公安机关将联合网信、通信管理等部门,持续加强网络安全治理,但对于普通网民而言,提高法治意识、守住道德底线才是防范网络犯罪的最有效防线。莫让“小利”毁掉“大义”。李某某的案例并非孤例。从代发虚假招聘信息到出售个人银行卡,从参与“水军”刷评到制作钓鱼链接,任何看似微小的“灰色收入”都可能让行为人陷入违法深渊。在此,提醒广大网民,在享受互联网红利的同时,务必牢记:法律的红线不容触碰,唯有守住诚信底线,才能真正守护好自己的“数字资产”。