

房屋买卖愁倒三方 法官调和巧妙化解

“多亏了张法官帮我们做调解，才把这么多年的纠纷解决了！”近日，长春市宽城区法院通过调解的方式审结了一起房屋买卖合同纠纷案件，一次性解决了三方当事人的矛盾纠纷。

2020年4月，刘某将其购买的房屋委托给地产经纪公司代为销售，地产经纪公司为从中赚得差价便与刘某签订《房屋买卖合同》，以71万元的价格锁定房源。在向刘某支付了5万元定金后，地产经纪公司便对房屋进行了装修，并于同年7月将房屋以89万元价格出售给了王某。王某、刘某、地产经纪公司之间又签订了《房屋买卖合同》，并约定待房屋具备办理产权登记条件时办理更名过户。王某向地产经纪公司支付首付款15万元后，刘某将房屋交付给王某居住使用。2022年，在房屋具备办理更

名过户条件时，王某却因其他诉讼案件导致无法办理房屋按揭贷款，合同无法继续履行。2023年8月，刘某向仲裁部门提出仲裁请求，因此时地产经纪公司已注销，需要追加股东为当事人，仲裁部门驳回了刘某的仲裁申请。于是刘某起诉至法院，要求解除房屋买卖合同并要求王某支付违约金8.9万元及房屋占有使用费。

地产经纪公司股东吴某表示已经对房屋进行了装修并支付了5万元定金，如果解除合同要求返还相关费用。王某则表示已经支付了房屋首付款15万元给地产经纪公司，同意解除合同但要求刘某返还已付首付款。

鉴于该案的复杂性，为了实质解决当事人纠纷，张艳伟法官以背对背及面对面等多种方式为三方当事人进行调解，但三方各有苦衷，调

解未能成功。考虑到如果王某拿不到购房款便不能腾房，而吴某现亦不具备返还款项的能力，张法官决定化繁为简，把三方的关系最终精简为两方更有利于解决纠纷。经多次调解，最终各方对房屋装修费用、占有使用费用达成了一致，吴某同意房屋装修费用及定金由刘某直接返还给王某，王某按照1200元/月的标准支付房屋占用费用，抵扣费用后支付剩余部分，三方各自负担1/3的案件受理费用，最终案件圆满化解。

案件调解后，三方当事人的委托诉讼代理人也都松了一口气，认为这样解决纠纷既能减轻各方的诉讼负担，也能实质性解决当事人的争议。这样一起长达四年半的纠纷在法官的巧妙调解下终于画上了圆满的句号。

城市晚报全媒体记者 吕闯

顺藤摸瓜巧寻踪迹 夫妻共同财产执行促和解

为深入贯彻落实省高院部署开展的“执行攻坚月”专项行动，全面提升执行工作质效，长春市绿园区人民法院执行局全体干警进入冲刺状态，全力以赴打破案件僵局，力图化解执行难的症结，构建辖区内良好的法治秩序。近日，长春市绿园区法院灵活运用办案策略，成功突破案件困境，为申请执行人争取到了胜诉权益。

2023年末，吴某于宫某处购买玉米等货物共计13万余元，宫某交付货物后，吴某却未能按期支付货款。经宫某多次催要，吴某仅偿还了3万元，对于剩余的款项始终未予清偿。无奈之下，宫某将吴某诉至法院，后案件流转至执行程序。执行法官受理案件后，经调查发现吴某银行账户内并无可供执行财产，且吴某本人也下落不明，宫某亦无法提供吴某的行踪信息。面对这一困境，执行法官转变思路，联系民政部门确认了吴某与案外人存在婚姻关

系。基于此，法官按照吴某在夫妻共同财产中所占的份额，冻结了其配偶的部分银行账户，但冻结的资金仍不足以全额偿还债务。

近日，申请执行人宫某电联执行法官，称其偶然间发现被执行人吴某车辆正在某汽车修理厂进行维修。执行法官迅速前往该汽修厂调查核实，确认吴某车辆停放于该厂后，随即向汽修厂送达了协助执行通知书，要求汽修厂修理完毕后不得将车辆交还被执行人吴某。经与汽修厂负责人沟通，得知被执行人吴某已经使用了厂方提供的代步车，办案法官希望汽修厂能够协助联系吴某归还代步车，从而确认吴某行踪。

汽修厂积极配合法院工作，与被执行人吴某协商确定了车辆返还的具体时间和地点。然而，吴某为了躲避执行，始终保持高度警惕，提前将代步车停放在他指定的某个小区后便离开了现场。执行法官在观

察到车辆已经停放在小区内后，通过综合分析判断吴某可能居住在此，遂前往小区物业进行调查，发现被执行人吴某确实是该小区的居民，其房屋登记在岳父名下。执行法官随即根据这一信息前往该地址，吴某无处可逃，最终被拘传至法院。

在法院通知其车辆已被查封扣押后，被执行人吴某仍然以不具备履行能力为由推诿。执行法官遂对吴某出具了司法拘留决定书。在压力之下，吴某的配偶出面请求与申请执行人宫某进行协商。吴某当场偿还了5万元欠款，其配偶也主动配合，将其车辆交付法院查封扣押，并以夫妻共同财产作为担保，书面承诺在下个月内偿还全部剩余欠款，双方达成和解协议。次月，吴某到法院将剩余5万元欠款全部履行完毕，案件得以顺利执结。

城市晚报全媒体记者 吕闯

调判结合 成功化解多起物业服务合同纠纷

近日，长春市二道区人民法院民二庭法官翟国华及法官助理李琦集中快速解决多起物业服务合同纠纷，获得当事人一致好评。

受理案件后，承办法官与法官助理及时与物业公司 and 业主取得联系，了解个案情况，得知业主因对物业服务不满意而欠缴物业费。考虑到案件标的额不大，却关乎群众切

身利益，承办法官及助理采取“背靠背”的方式，分别向双方释法明理，一边了解业主需求，向业主讲解法律法规，释明不能因某项服务不到位为由拒缴物业费，明确业主的权益与责任，并就业主反映的房屋质量等问题提供维权指导；另一边督促物业公司履行责任，切实解决业主生活中遇到的实际问题，有效提

升物业服务品质，最终促成多起案件当事人达成一致意见。

同时对于未能调解成功的案件，及时安排开庭审理，通过判决明确双方的权利义务关系，发挥庭审的示范效应，推动物业合同纠纷批量化解。物业公司送来锦旗，对办案团队的高效解纷表示感谢。

城市晚报全媒体记者 吕闯

长春市宽城区人民检察院开展“倡导文明婚俗，培育文明乡风”普法宣传活动

为落实最高检“检护民生”

专项活动，大力弘扬“奉献、友爱、互助、进步”的志愿精神，进一步践行社会主义核心价值观，倡导移风易俗，弘扬文明新风，近日，长春市宽城区人民检察院联合宽城区委宣传部走进宽城区兰家镇广宁村开展“倡导文明婚俗，培育文明乡风”普法宣传活动。宽城区人民检察院政治部、民事行政公益诉讼检察部干警及特邀检察官助理

参与了此次活动。

活动现场，宽城区人民检察院民事行政公益诉讼检察部干警李美兰结合相关典型案例，用通俗易懂的语言为现场居民详细解读了《民法典》婚姻家庭编的主要内容，引导大家树立正确的婚姻观、价值观，共同维护平等、和睦、文明的婚姻家庭关系，让婚姻始于“爱”，让彩礼归于“礼”。

城市晚报全媒体记者 吕闯

司法拘留促和解 终本清仓现实效

为深入落实省、市法院关于开展“执行攻坚月”专项行动的部署要求，长春市九台区人民法院执行局多措并举、重拳出击，推进“终本清仓”工作，有力维护胜诉当事人合法权益。

申请执行人张某与被执行人周某系朋友关系，经法院诉讼调解，周某分两期偿还张某欠款。期限届满后，张某多次向周某催要，周某均拒不偿还甚至恶语相向。据此，张某向九台法院提出执行申请。

案件进入执行程序后，法官依法对被执行人名下存款、动产、不动产等财产线索进行查询。经查无可供执行财产，故依法将被执行人名下银行账户予以冻结，案件陷入僵局。

“法官，你们快来，我在这看见周某了。”在申请执行人和法院的共同努力下，终于发现了周某行踪。经充分研判，法官认为周某符合拘留情况，

决定对其采取拘留的强制措施。执行干警到达现场后，耐心地向周某释法明理，告知其应当履行生效法律文书所确定的义务和拒不履行法律义务将承担的严重后果，但周某仍态度蛮横，拒不履行义务。执行干警遂依法向周某送达了拘留决定书，并将其带上警车。

执行结果：迫于法律强大的威慑力，周某与张某达成和解协议，当场支付第一期执行款20000元，并约定以后每月按时还款。此案是九台法院推动“终本清仓”工作的一个缩影，以司法拘留为手段，推动执行攻坚常态化开展。

下一步，九台法院将持续加大执行工作力度，发扬不畏严寒、敢打敢拼的精神，灵活运用拘留、罚款等强制执行手段，严厉打击抗拒执行的行为，以实际行动维护法律尊严和司法权威。

城市晚报全媒体记者 吕闯

延边边境管理支队凉水边境派出所开展国家公祭日主题纪念活动

为深切缅怀在南京大屠杀中逝去的同胞、牢记沉痛历史，号召全体民辅警在回望历史中厚植爱国情怀、凝聚

奋进力量，肩负起时代赋予的重任，延边边境管理支队凉水边境派出所开展主题纪念活动。

松原哈达山消防救援大队深入辖区农村开展电动自行车消防安全检查

近日，松原哈达山消防救援大队深入辖区农村开展电动自行车消防安全检查。

在检查过程中，检查人员详细查阅了在售的电动自行车产品是否符合相关标准和规定，并对商铺的消防设施配备

情况进行了严格检查，灭火器是否齐全有效，疏散通道、安全出口是否畅通无阻等。同时，要求商铺负责人加强日常管理和自查自纠，确保电动自行车产品质量和经营安全。

城市晚报全媒体记者 吕闯

厂房及办公楼出租 可整租，可分租；起租期1年，厂房位置：北湖经济开发区航空街与建丰街交会西行200米； 厂房一面积4884.77m²； 厂房二面积4348.77m²； 办公楼面积4422.3m²； 供暖方式：燃气锅炉；办公楼精装修，配套设施齐全，价格面议。联系电话：15948145415 承接：公告、公示、通知、声明、遗失、拍卖、招标、出租、出售、出兑、招聘、回收、搬家等生活信息类广告。  天天信息 0431-81916456 注：本栏目是为信息供求双方提供便利的平台。请双方认真查验相关证件和手续的真实性、时效性。所有信息均不作为您签订合同或交易的法律依据。如有问题，本报概不负责。	低价个人房出售 青年路长安世家小区7栋6楼 98.74m²，简单装修三室一厅两卫，（带露台），不把山，南北通透，可贷款（低首付）。电话：13844177789 声明公告 宽城区华众电子产品经销处92220103MA14PR942E将公章2201031230920丢失，声明作废 德惠市惠发街旭源家庭农场财务章丢失，编码：2201833404948，声明作废 张希录将土地确权证丢失，证号220113103209070020J，声明作废 长春市瑞建商贸有限公司将营业执照正本丢失，统一社会信用代码：91220102556355819G，声明作废	声明公告 张志富身份证尾号1010购买公主岭恒大花溪谷009---48栋201号房，将认购书编号G00100789首期款170736元，物业维修金5350元，认购日期(2020年7月24日)不慎丢失声明作废 客满福(吉林)餐饮管理有限公司91220103MA CFNGQB75将公章(编码2201032748609)、法人章王亮(编码2201032748613)丢失，声明作废 于虹220582198110020926工号CHCSB034将展业证遗失，证号0000152201000002023000328声明作废 遗失声明：本人徐一茹丢失大众欢乐颂34栋615室契税收据，契税金额16417.95元，编号5348876，声明作废 前郭县王府站镇艳生种植农民专业合作社遗失公章，法人章，财务章，编号00001602，声明作废	声明公告 终止办学公告 长春市南关区欢之乐谷幼儿园有限公司(统一社会信用代码：91220102MA84J4A Q6N)办学许可证号(教民122010260000821)自2024年12月12日起终止办学，特此公告。学校地址：长春市南关区东康小区2-10栋 本人梁雪购买位于龙腾英才时代18栋4单元207室，现首付款收据金额189775元，契税金额6098元，物维金额9967元，面积差金额77元，现登报挂失，声明作废！日期2021年5月1日 地矿长春地质工程勘察院将公章(2201060000084)丢失，声明作废。 松原市金昊建筑工程有限公司长春分公司将负责人章陈琪2201953045740丢失，声明作废 本栏目只提供信息发布服务，不作为承担法律依据，双方核实身份，请勿交纳任何费用，后果自负	声明公告 解除劳动关系公告 朱丽鹏，身份证号22022319770402152X，该员工自2024年11月12日至2024年11月28日擅自旷工。期间经电话、微信均未能与员工取得联系。根据《劳动合同法》及公司规章制度相关规定，依法与其解除劳动关系，特此通告！ 吉林省红石土地房地产评估咨询有限公司 遗失声明：李梦220106198612231223遗失位于吉林省长春市朝阳区延安大街99号欧亚新生活B座负一层35号铺位朝阳区梦龙宠物用品店保证金票据，票据号0000287保证金30000，声明作废 黑L0725B行驶证，吉GZ1553蒙GBY404蒙G78923牌照，吉J6H73X吉C5G155登记证，书A150J0登记证书行驶证，丢失声明作废	寻人启事 寻亲公告 姓名不清，男，无身份证号于2024年12月1日在医院病逝，请家属和知情者在1月15日前与0431-85086100联系。逾期，将按有关规定火化。长春市救助管理站 寻亲公告 金京山，救助编号22020241213001，年龄约70岁，性别男，个人信息不详，若有知情者请与0431-85086100联系。长春市救助管理站 长春市银杏树餐饮管理有限公司91220104MA155E682T将公章(编码2201041886468)、法人章闫帝(编码220104213513)丢失，声明作废。
--	---	--	--	---	---