

# 产权“疙瘩”怎么解? 示范裁决亮答案

“没想到法院这么快就把事儿解决了,再也不用提心吊胆怕房子被封,总算能踏踏实实住了!”近日,在长春市宽城区人民法院执行法官的协调下,10户房屋买受人拿到了解封裁定,判决牵涉多方利益的批量执行异议纠纷得到了圆满解决。

## 查封遇阻,10套住房藏着“产权疙瘩”

事情要从一起民间借贷纠纷说起。长春市某房地产开发有限公司欠了孙某一笔钱迟迟不还,孙某诉至法院。法院审理后依法支持了孙某的诉求,判决房地产公司偿还借款本息。可判决生效后,该公司仍不履行义务,孙某只好向法院申请强制执行。

案件进入执行阶段后,法院执行局经过调查核实,依法对被执行人名下的15套商品房采取了查封措施。可就在执行法官张贴查封公告的时候,发现其中10套房子里都住着人。“这房子我们早就买了,都住好几年了,就是一直没办下来过户手续。”面对突然上门的执行法官,住户们又急又蒙,纷纷拿出购房合同解释。原来,这10套房子早就被房地产公司卖给了这些住户,住户们要么交了全款,要么付了大部分房款,也实际住了进来,可因为开发商自己手续不全,过户的事一直拖到现在。法官深知,要是接着往下查封处置,这10户人家大概率都会提出执行异议。10起异议案件要是一个一个审,不仅浪费司法资源、拖慢

执行进度,还容易让双方矛盾激化,进而引发后续的诸多问题。

## 政策指引,示范裁决解开“批量难题”

面对这棘手的局面,宽城法院第一时间启动案件研判会,把案子的处理思路和吉林省高级人民法院印发的《关于加强源头治理减少执行审查案件的工作办法(试行)》精准衔接起来。《办法》明确指出,“对批量执行异议的案件,可以选取批量案件中的典型案件优先处理,进行示范裁决。待裁决后,充分发挥‘首案’的裁判指引功能,运用执行和解等措施,推动批量案件高效化解。”这为案件的化解指明了方向。

“与其等着10起异议案子找上门,不如主动出手,用一个示范判决把事儿说清楚。”最终,法院选中了一起事实清楚、争议点最有代表性的异议案件当作“示范案例”,启动了执行异议审查程序。

审理时,法院仔细核对案外人提交的购房合同、付款凭证、水电费缴纳记录等证据,重点查了三件事:买房是不是真的、房款有没有交齐、没过户是不是住户的责任。核查后发现,案外人在法院查封前就和房地产公司签了合法的购房合同,全款也交了,房子也住上了,没过户完全是开发商的问题,跟住户没关系。按照《最高人民法院关于人民法院办理执行异议和复议案件若干问题的规定》,案外人对房屋的权利,足够排除强制执行。

随后,法院依法作出裁定,支持了案外人的异议请求。裁定下来后,执行法官马上找申请执行人孙某释法:“你看,这案子的判决标准很明确,后面9起要是都这么审,结果肯定差不多,只会白白增加诉累,反而不利于你实现债权。”听法官把法律规定和判决逻辑讲透,孙某也想通了,认可了这个示范裁决,同意坐下来协商解决。

## 联动化解,实打实解决纠纷见成效

示范裁决一出来,批量化解的基础就打牢了。执行法官趁势而为,搭建沟通平台,把申请执行人、被执行人还有10户住户请来法院一起商量,并把法律规定和执行风险做了进一步解释。在法官的耐心引导下,大家终于达成一致:开发商尽快在住户们的配合下补全过户手续,住户们也承诺不就本案提出异议;孙某则主动向法院提交解封申请。最终,法院依法解除了对10套房屋的查封,防止了后续可能出现的异议之诉、再审等情况,既节省了司法资源,又降低了群众的诉累。

一纸解封裁定,不仅还了10户家庭安稳的居所,更守住了司法为民的初心。这场纠纷的圆满落幕,正是宽城法院兼顾法理与情理,以智慧解民忧的生动实践。今后,宽城法院将以“示范裁决”为钥匙,撬动批量纠纷高效化解,最大限度降低当事人的诉累,让法治的温度直抵人心。

城市晚报全媒体记者 吕闯

## 吉林市经开消防救援大队联合大学生志愿者开展冬季期间消防安全宣传工作

近日,吉林市经开消防救援大队联合大学生志愿者们开展冬季期间消防安全宣传工作。

“冬季天气寒冷干燥,我们消防志愿者宣传的重点主要是围绕居家用火用电安全、初期火灾扑救方法、电动自行车规范停放及安全充电等进行讲解,让广大师生群众深刻意识到‘火灾无情,预防为主’

的道理。”活动前,辖区消防宣传员为大学生消防志愿者们开展了理论与实践相结合的岗前培训。消防宣传员组织大学生消防志愿者走进社区、沿街商铺、老旧小区、公园、农村等开展消防宣传,派发消防安全宣传品、宣传单、张贴消防海报,用浅显易懂的方式向群众讲解火灾的预防和应对常识。

罗立嵘

## 吉林市经开消防救援大队走进医院开展消防安全检查培训

12月2日,吉林市经开消防救援大队深入吉林体仁医院开展消防安全检查及宣传培训。大队监督检查人员首先重点对医院的消防控制室、消防水池取水口、厨房食堂、消毒中心、配电室、发电机室、水泵房等部位开展检查,详细检查了各建筑疏散通道、安全出口是否畅通、消防设施器材是

否配备齐全并完整好用、消防值班人员是否在岗在位、是否持证上岗、日常消防安全管理制度是否落实等。监督检查人员实地检查了电气线路敷设是否符合规范、微型消防站工作人员是否具备科学处置初期火灾等情况,并现场对室内消火栓等消防设施完好情况进行测试。

罗立嵘

## 延边边境管理支队凉水边境派出所开展宪法宣传活动

为推动宪法深入人心,营造良好法治环境,在第十二个国家宪法日来临之际,延边边境管理支队凉水边

境派出所深入辖区各行业场所、社区村屯开展宪法宣传周普法宣传活动,强化居民法治观念。

## 延边边境管理支队月晴边境派出所扎实开展边境政策法规宣传教育月活动

为深入推进边境政策法规宣传教育月工作走深走实,提升边境群众知法、懂法、守法意识,营造浓厚的边

境普法氛围,近日,延边边境管理支队月晴边境派出所扎实开展边境政策法规宣传教育月活动。

## 党建共建聚力 法治护航促发展

近日,抚松林区基层法院与长白山机场分公司联合开展党建共建活动,以精准司法服务赋能机场高质量建设运营。抚松林区基层法院法官通过专题授课、互动答疑的形

式,以法治力量护航机场建设运营。下一步,抚松林区基层法院将继续以党建为纽带,为地方经济社会发展和企业合法权益保护注入更强劲的司法动能。

于滢茹

## 人参叶变现偿债 司法变卖显温情

近日,在抚松林区基层法院执行局的监督下,被执行人王某通过变卖经历两次拍卖流拍的人参叶,顺利清偿了9500元全部债务。这起涉农产品执行案件的圆满办结,既彰显了

司法权威,也传递了执行温度。法院在依法保障债权人权益的前提下,充分考虑财产特性和被执行人实际情况,选择最优处置方案,实现法律效果与社会效果的统一。

胡宇

# 周末攻坚疏民忧 倾心调解化纠纷

为切实保障实际施工人正当权益,尽快解封建设单位资产,长春市中级人民法院民事审判第一庭法官助理刘铁、张焯基于当事人工作日没有时间,利用周末休息时间进行案件调解,用耐心与担当为双方当事人搭建沟通桥梁,直至夜幕降临,纠纷得以圆满化解。

本案实际施工人为了保证案件有财产可供执行,在一审程序中申请查封了某建设单位的银行账户。案涉近400万元的争议款项自形成至法院诉讼历时近一年,实际施工人因此面临雇佣农民工多次讨薪的

现实压力,建设单位亦因账户被查封,资金流受限,既无法支付工人工资,又影响公司正常运转。若按照常规流程等待判决生效后进入执行程序,不仅实际施工人合法权益面临执行不能的风险,进而影响农民工工资的及时发放,建设单位也迫切希望尽快解除对公司账户查封,恢复正常运营。

综合案件实际情况,刘铁与各方当事人多次沟通协调,终于促成各方来院进行调解。调解过程中,双方因工程款支付金额、支付时限、房屋抵顶及资产解封流程等问题争

议较大,情绪较为激动。刘铁始终秉持公平公正原则,一方面耐心倾听实际施工人的诉求,向其释明相关法律规定和合理维权路径;另一方面积极与建设单位沟通,讲明资产解封对企业恢复经营、保障农民工工资支付的重要意义,促成双方换位思考。

经过近四个小时的调解,窗外天色已然全黑,双方当事人终于放下分歧,达成一致调解意见。当双方在调解协议上签字后,脸上都露出了释然的笑容,对两位法官助理连声道谢。

城市晚报全媒体记者 吕闯

## RX 睿鑫 高清

集规划、设计、生产、安装与服务于一体的综合性标识企业

**文化墙体 商业美陈 展览展示 标识标牌**

城市环境标识 旅游景区标识 商业综合体标识 学校标识 党政机关标识 汽车4S店标识 星级酒店标识 医院标识 社区标识 连锁形象标识系统

设计咨询:18943621919 (微信同步)

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。

长春市吉长广告信息有限公司

## 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。

### 寻人启事

#### 寻亲公告

姓名不清,男,无身份证,于2025年10月24日在医院病逝,请家属和知情者在12月5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

姓名不清,女,无身份证,于2025年10月30日在医院病逝,请家属和知情者在12月12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

李若平(自述),男,无身份证,于2025年11月12日在医院病逝,请家属和知情者在12月12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

### 声明公告

#### 询价

我公司欲进行关于病亡职工职业病相关待遇信访事项法律咨询、调解及诉讼准备相关事宜进行律师事务所选聘,请具有相关资质单位于12月7日前报价。联系人:王先生电话:88509709 中国石油天然气股份有限公司吉林长春销售分公司

#### 安农县潘大刚水稻种植专业合作社

221040722) 财务章(2201221068307) 法人章(2201221040907) 丢失声明作废

#### 宝信通保险销售服务有限公司

延吉分公司将营业执照正本丢失,统一社会信用代码91220524MA1557Y2Y4,声明作废

### 声明公告

吉 ASD629 黑 NTN123 吉 AP7007 吉 AP8399 吉 ARF316 吉 ATE146 黑 EZD903 黑 A609KH 吉 B6A390 苏 E5L1F8 吉 FCJ002 吉 ARS943 吉 ATR231 吉 ATD114 吉 AX5844 吉 ATG615 行驶证,登记证书,车牌,后车牌,丢失声明作废 2025年12月3日

#### 中国吉林森林工业集团物资有限责任公司工会委员会

统一社会信用代码:812220101MA16WQD531 将公章丢失,声明作废

#### 蔡欣洁警官证编号:

400604 丢失,特此声明

### 拍卖公告

吉林省四平拍卖行有限公司定于2025年12月18日9点在中国拍卖行业协会网络平台对吉林省双辽市崴山供热有限公司的五项破产资产第14次进行公开拍卖(详见竞拍网络平台)。登记地点:四平铁西区公园北街创业大厦三楼。登记时间:见报之日起至2025年12月17日15:00止。标的展示地点:标的所在地。联系人及电话:姜先生 13596606987 13331555555

### 声明公告

宽城区哈哈熊超市 92220103MA154X4G1P 将公章(编号2201032943460)、法人章那惠(编号2201032943464) 丢失,声明作废。

#### 吉林省庚康建筑工程有限公司

公司将财务专用章编号2201880065718 谢长奇 法人章编号2201880015199 丢失,声明作废

#### 宽城区岭南小馆餐饮服务店

92220103MACG AQR8K3J 将公章2201032851066、发票章2201032851073、财务章2201032851079、法人章2201032851081 丢失,声明作废

### 声明公告

长春市华信大药房(个人独资)91220106MAD XWRQ20B 不慎遗失公章(编号:2201064836083)、财务章(编号:2201064836084)、法人章(编号:2201064836087)、声明作废。

#### 长春市吉众物流有限公司

公司将法人章环承编号2201992473155、财务专用章编号2201992208415,丢失声明作废

#### 本人李庆辉2201041999011

10016 向万盛理想红堡11栋208 首付收据丢失 收据金额90939 元 声明作废