

1053名商铺业主租金被拖欠

法院诉前调解化困结

通讯员 曹一平

“这种方式真好,既不用缴费,也不用开庭,对方要是赖账不给,我们就可以立即申请法院强制执行,真是又快又好又放心。”拿到司法确认书的业主们,连连为这种解决纠纷方式点头称赞。

近日,咸宁市咸安区法院人民调解中心人来人往,一批批商铺业主在人民调解员的主持下,与大华置业公司(化名)签订了关于支付租金的调解协议,咸安区法院驻调解中心的法官工作室迅速跟进,作出司法确认,给予调解协议强制执行力。

“一铺养三代”的美梦破灭

2015年,由大华置业公司开发的位于市中心的某商业中心对外出售商铺,1053名业主与公司签订协议,在支付了数额不菲的购房款后,成为了商铺业主,并与大华置业公司签订商铺委托经营管理协议,将商铺委托给大华置业公司统一经营和管理,公司按约定向业主支付租金。

2017年,该商业中心正式开业,中心内进驻各类商户78家。由于疫情冲击,市场行情不好,商业中心生意惨淡,公司承诺的定期给付的租金一拖再拖,“一铺养三代”变成“一铺坑三代”,1053名业主对此无法接受,采取各种方式维权。

2022年,该商业中心的326名业主起诉到咸安区法院温泉法庭,由于双方分歧较大,无法达成调解协议,法庭



最终以判决结案,考虑到疫情影响,判决中对于约定的租金作了适当下调。对此判决,大部分当事人没有上诉。

寻求1053户纠纷化解的最优解

由于租金是约定按期支付的,2022年判决只能解决之前的纠纷,之后的每一年,这些业主都有可能起诉,1053户的纠纷,每年起诉到法院就是1053件案子,且不论法院的压力多大,仅仅是诉讼费开支对于双方都是一笔不小的负担。

今年4月,这场欠租纠纷愈演愈烈,业主们希望自己的权益能够得到及时有效的保障,他们的情绪越来越激烈,双方的冲突对抗更加激化,双方都承受着巨大的压力。

庭长周小影果断主动介入,耐心

与业主沟通对话,何为诉调、何为审判、诉调与审判有何区别以及大家关心的租金执行问题一一进行解答,打消大家的思想顾虑,建议大家选择法院之前的判决作为蓝本,通过诉前调解的方式解决纠纷。

对于诉前调解工作的优质高效,周小影是有底气的。近年来,咸安区法院依托市区两级人民调解中心,积极开展诉前调解工作,对于调解成功的由驻调解中心的法官工作室及时予以司法确认,赋予调解协议强制执行力,有效促进纠纷的快速化解,为当事人提供高效率、低成本的纠纷解决方式。由于法院与调解中心的配合无间,调解成功率超过50%,每年以这种方式解决的纠纷多达2000余件。

然而对数量这么庞大的业主做工作其难度可想而知,有的业主在外地,

需要在电话里沟通,有的业主年纪大,一句话常常要说两三次才能听清楚,无论是工作时间还是休息时间,只要有人咨询,周小影都耐心细致的做好宣传解释工作。

非诉引导“试”出司法为民真情

“大家可以先试一试,不行的话再来打官司,法院的大门永远是敞开的。我们是为大家考虑,本来租金收不回就已经是损失了,再费钱费力请人打官司不如试试调解加司法确认的方式,法律效果是一样的,但是却便捷高效得多。只要能依法依规解决问题,保障好你们的权益,就是好的化解方式,你们说对不对。”这样的话,周小影不知向业主们说了多少次。功夫不负有心人,业主们在将信将疑中决定试一试,在周小影的协调下,两级调解中心积极配合,法官工作室紧密协作,一份份盖有咸安区法院印章的司法确认书交到了业主们的手中。

目前,1053户业主中已有111户在两级调解中心调解成功,其他业主也已经认同了周小影的意见,即将分期分批选择诉前调解化解纠纷,这场群体性纠纷的热度降了下来,业主们在法庭的引导下更加理性平和了。

为民情深一尺,“非诉”挺前十分。做好非诉引导,靠的是真心诚意为老百姓解决困难的态度,靠的是能够优质高效提供服务的解纷平台。下一步,咸安区法院将进一步树牢为民宗旨,做优多元解纷机制,为人民群众提供定纷止争的优质服务。

在微信朋友圈发布贩卖二手手机信息进行诈骗

民警千里追赃帮受害人挽损

本报讯(记者 戴轶民)“我抱着试试看的心态报了警,没想到你们真的帮我追回了被骗的钱,真是太谢谢你们了!”近日,市民王某某将一面印着“人民卫士 反诈先锋”字样的锦旗,送到通城县公安局隽水派出所民警手中,连声称赞民警认真负责的工作态度,辗转千里帮他追回被骗的7500元。

3月11日,王某某匆匆地来到隽水派出所报警,称自己在网上购物时被骗了。民警一边安慰当事人,一边了解详细情况。

原来,2月27日,王某某在微信朋友圈看到金某发布的贩卖二手苹果手机的信息后,于是主动联系金某想要购买。经协商,双方谈好了手机价格为7500元,并约定快递发货。随后,王某

某便通过扫码支付了钱款,然而苦苦等待几天后却一直未收到手机。金某始终以联系不上机主为由敷衍、搪塞王某某。无奈之下,王某某想到了报警求助。

了解情况后,民警立即开展侦查,第一时间锁定了犯罪嫌疑人金某的活动轨迹,发现其在湖北仙桃一带出没。然而当办案民警马不停蹄地赶赴

仙桃,要对其进行传唤、抓捕时,金某却不知所终,于是民警对其进行了网上追逃。

最终,金某于6月7日在广州被抓获到案,经审讯,金某对其在微信朋友圈实施诈骗的犯罪事实供认不讳。

目前,金某因涉嫌诈骗被公安机关依法予以刑事拘留,所骗取的7500元钱款已悉数退还受害人。

咸安区烟草专卖局

开展云POS专题培训

6月21日,咸安区烟草专卖局横沟所部组织零售户开展云pos扫码专题指导会议。

会议对零售户使用系统运行质量不高的原因及短板进行了剖析,就云POS系统的扫码销售、商品管理、商品入库、会员管理、系统分析等功能进行详细指导,

加大商零网配活动的宣传力度,进一步提高零售户使用积极性。

下一步,该局将密切跟踪零售户使用质效,对使用有困难的零售户开展上门一对一指导,确保零售户真扫实扫。

(通讯员刘璐)

崇阳县烟草专卖局

劲吹食堂“安全哨”

6月28日,崇阳县烟草专卖局(营销部)主要负责人带队对机关基层职工食堂场所设置、分隔、食品处理区地面、通风排烟、排水和天花板、洗手消毒、清洗工具、用餐器皿消毒保洁等开展全方位安全大检查,切实保障职工用餐安全。(通讯员陈颖)



通城县烟草专卖局

“笃诚”夜校开讲明纪律、敲警钟

6月21日,通城县烟草专卖局组织召开“笃诚”夜校活动,明纪律、敲警钟。

活动学习传达了中央纪委监委、省纪委监委、县纪委监委关于违规吃喝典型案例

例及纪律作风问题专项通报,学习市局关于严明节假日期间纪律要求;开展了违规吃喝专题知识测试。

活动强调,全体干部职工要深入贯彻党的二十大精神,锲而不舍落实中央八项规定精神,着力深化清廉烟草建设,持续

推进纪律作风建设;要坚持主动防、早发现、快处置,及时厘清风险来源,营造风清气正的政治生态环境,持续推进纠治“四风”;要充分发挥党员领导干部带头作用,习惯接受监督,敢于担当勇作为,持续开创工作新局面。(通讯员胡楚)