www.shfzb.com.c

"失"而复得的家

□法治报通讯员 李启璐 孙灼华

"我的家回来了!我不是在做梦吧!"吴某难掩内心激动,热泪盈眶,紧握着房门钥匙的手不住颤抖……

这一天是 2021 年 1 月 4 日, 距离吴某刑满释放正好 50 天, 在申城罕见的寒潮来袭前,吴某终于得偿所愿,回到自己"久别的家"。那天吴某说得最多的一句话就是谢谢,谢谢徐汇区漕河泾司法所,谢谢黄阿姨,谢谢大家……是什么让吴某如此动容?一切都要从一封信说起。



2020 年 9 月,徐汇区社区矫正管理 局收到一封特殊的来信,这封信来自上海 市南汇监狱教育改造科。信中提到,"狱 内在押罪犯吴某,因犯敲诈勒索罪被判处 8 年有期徒刑,经 1 次减刑后,将于 2020 年 11 月 13 日刑满释放。该对象早年离 异,女儿交由吴某抚养。吴某自述因偿还 民事案件欠款,曾于 2009 年分两次向李 冬 (化名)借取高利贷,共计 2 万元,用 于女儿投资,后因无法偿还借款,吴某将 自己唯一的一套住房抵押给李冬。吴某服 刑期间,李冬强占该套房屋并长期出租,吴某的女儿只得暂居在前夫家中。吴某服刑前已退休,每月养老金2000余元,刑释后可能面临无家可归的现实问题。"信中,监狱方希望区矫正局"能够核实了解吴某的家庭及住房情况,联系吴某的近亲属,落实'六必'工作规定要求,落实该对象刑释衔接安置措施,避免造成社会不稳定因素"。

根据安置帮教属地管理原则,区社区矫 正管理局接到来信后第一时间联系了漕河泾 司法所。

责任在肩 "老娘舅"出手相助

漕河泾司法所接手该案例后高度重视,迅速成立了专门帮教小组,司法所所长陈志坚担任组长,抽调经验丰富的街道调解室主任黄红梅、社区矫正工作人员、社区公益律师等专业人员。安置帮教小组在核实吴某房屋情况后了解到,这套房屋早已被李冬租借给二房东,再由二房东转租给目前的租客。

吴某出狱后心急如焚,但自己唯一的 房子被占了,有家却难回。安置帮教小组 经反复研判后为吴某提出两条解决途径: 一是通过诉讼,但这意味着漫长的过程。 吴某与社会脱节已近8年,目前又无处可 居,考虑到其实际困难,帮教小组在充分 听取吴某诉求后,转而决定选择第二个办 法——通过调解介人帮助吴某尽快拿到房

"黄阿姨,你千万要帮帮我啊!"吴某口中的黄阿姨,是漕河泾街道调解室的主任黄红梅,街道居委哪家有大事小情都爱找她聊、找她管。一遇纠纷,居民就喜欢找她倾诉,让她帮忙调解,她也因为知人知底的先天优势和喜欢"管闲事"的爱好,帮周围群众化解了很多纠纷。"时间

一长,他们都不喊我的名字了,干脆喊我黄 阿姨。"

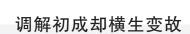
黄红梅没有律师资格证,却对法律知识特别热爱。尤其是有了"调解员"这个身份后,只要空闲,她就会钻研专业书籍,研究法律实践。遇上居民闲聊,她也会跑去"凑热闹",动不动就把话题"扯"到法律层面:遇到婚姻家庭问题,她会把婚姻双方需要承担的家庭责任、经济负担等现实"摆"出来;碰上赡养父母不尽责的,她会拉下脸来把不赡养父母的子女狠狠"批"一顿。在黄红梅看来,把法律和情理融合在一起,才能让群众真正"明明白白、心服口服"。

不知回家路在哪里的吴某紧紧握住黄阿姨的手,像是握住了一根救命的稻草。

"你放心,这件事我肯定会想办法帮你解决好!"黄阿姨爽快地应承下来,"但是你要答应我,绝对不能去打扰租客。"吴某答应了黄阿姨。

可当下之急是让吴某有个栖身之处,在 漕河泾司法所多番协调联系下,最后决定暂 时将吴某安置在司法所附近的一间旅馆里, 一来确保吴某的基本生活可以得到保障,二 来便于及时掌握吴某的情况。





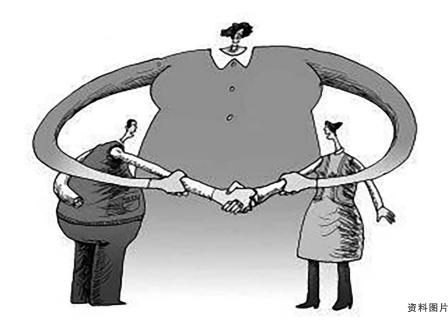
吴某的这套房产纠纷错综复杂,牵涉人员 众多,利益诉求各不相同。安帮小组深知调解 必定是一场硬仗,经过谨慎分析,大家决定把 突破口放在债权人李冬身上。调解人员兵分两 路,分别去做李冬和吴某的调解劝说工作。

"你们搞搞清爽,现在是她欠我钱,凭什么反而要我把房子还给她?"刚一上门调解员就吃了个"闭门羹",李冬得知调解员的来意后表现出了抗拒态度,他觉得自己是受害方,对需要他让出房屋的解决方式表示无法认同。调解员耐心地从法律角度向李冬解释:"虽然吴某没还你钱,但是你强占她房屋的行为是违法的。你想要以房抵债也可以,但必须走法律程序,去向法院起诉,再由法院来拍卖房产。"

调解员又接着劝解李冬道:"这么多年你

一直占着她的房子收租,这部分利益算下来,法院的判决未必对你有利,更何况真要打起官司来耗时长,一时半会你也拿不到钱,吃力不讨好。不如大家坐下来好好协商,一切都有商量的余地嘛。"听完这番利弊分析,权衡再三,急需用钱的李冬终于答应调解。

另一边,调解员一面稳定吴某的情绪,一面继续地做她的思想工作,希望她不要再追究自己房屋内的家具损失。在调解人员不懈努力下,吴某、李冬都表示愿意就债务金额各退一步,双方初步达成协议——由吴某一次性返还李冬借款及违约金 247000 元,房屋出租期间的出租收益归李冬所有,出租期间所欠物业费由吴某承担。同时,李冬也答应赔偿二房东和房客损失并解除租赁合同。



一波三折终圆满解决

正当安置帮教工作小组准备庆祝纠纷画上 圆满句号的时候,现实却给大家浇了一盆冷水:在查证房屋产权信息时,安置帮教工作小 组意外发现该房屋在抵押给债权人李冬之前, 竟因为另一起民事纠纷被徐汇法院查封过。而 且所涉房屋已过了查封期限,申请执行人没有 提出续封申请。这怎么办?安置帮教工作小组 决定主动出击,陪吴某一起去徐汇法院办理了 房屋解除查封手续,但从申请到解封还需要一 段时间,黄红梅不得不再次协调吴某、李冬进 行调解。

吴某刚从监狱出来,没有收入来源,多年的积蓄加起来勉强凑够 12 万元,本来说好剩下的钱由亲戚暂借给她还债,但一听说房屋还没有解封,亲戚害怕会有风险,表示必须房屋解封后才愿意借钱。而那边厢李冬听说不能一次性支付还款,气得"跳"了起来:"我就是急需用钱才同意让那么大一步,答应 247000元的,现在你没办法一次性付给我,那也别调解了!"说完扭头就走。

解了!"说完扭头就走。 眼看着矛盾再次陷入了僵局,黄阿姨赶紧 拦住李冬:"你先别急,我们再想想办法,他 们要是拿不出钱,我就是自己掏腰包也给你垫 着,你放心!"黄阿姨不解决问题绝不罢休的 韧劲也着实镇住了李冬。调解人员趁热打铁做起了李冬和吴某的思想工作,告诉他们司法所会与法院积极沟通,尽快解封房产,希望李冬和吴某能够珍惜来之不易的协商成果。工作人员从法律上进行解释、从情理上进行交流、从思想上进行疏导,最终再次帮助双方当事人达成一致:由吴某先返还 18 万元的债款,待房屋正式解封后,马上补齐剩余借款。调解员又马不停蹄联系上二房东和租客,协助他们完成退租,终于在 2021 年 1 月 4 日将这套房子顺利还给了原主人吴某,吴某也和女儿过上了一个暖心的春节。

吴某好不容易在安置帮教工作小组的帮助下找回了家,对此,参与该项工作的工作人员也颇有感触。本案中,债务纠纷涉及刑满释放人员的安置问题,该类人员在回归社会后如得不到妥善安置,无生活出路,无经济来源,极有可能重新违法犯罪,极大影响社会安全稳定。漕河泾司法所历经3个多月努力调解,10多次来回奔走于双方当事人、法院、不动产交易中心,4次反复调解,终于使四方当事人达成和解,并最终完成房屋交接。本次调解未雨绸缪跨前一步,成功为出狱人员解决了实际困难,将矛盾消解于未然,将风险化解于无形。