

“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。

回归之日却有家难回

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——通过调解介入帮助吴某尽快拿到房子。

“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， she 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。



资料图片

调解初成却横生变故

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，对他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，急需花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。



资料图片

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。

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。