

□ 周杰 王少坤

2025 年 4 月 11 日，上海市青浦区练塘古镇上的一处老宅被强制腾退，这座承载着历史记忆的“区级文保建筑”从沉睡走向新生。

一切尘埃落定，我也松了一口气，这中间曲折远比“腾退”二字复杂得多。

“房子是我的！你们休想让我搬走！”还记得我第一次致电被执行人老陈，电话那头的他情绪激动、态度坚决。

老陈的声音像一把锁，锁上了老宅，也锁上了心门。

廿载纠葛，老宅里的“死结”

故事，要从 1992 年说起……

那时，老陈作为练塘镇供销社的员工，在这老宅里开了间理发店。后来，老陈的女儿也出生在老宅，这里成了他工作和生活的“家”，承载着他最朴实的记忆与情感。

2001 年，供销社改制，老陈提前办理了退工手续，却自行强占老宅不肯搬离。

时光荏苒，2017 年老宅被列为“区级不可移动文物保护单位”。供销社因集中清理资产，多次与老陈协商退回老宅，还提供了另外两处供选租赁房的方案，可老陈始终坚决地拒绝。

“这房子是我提前退工分房得来的，我绝对不搬！”老陈怒气冲冲，不肯妥协。

无奈之下，供销社向我们所在的上海市青浦区人民法院提起诉讼，要求老陈腾退老宅。

2022 年，法院判决支持供销社。可老陈的态度像一扇锈死的铁门，每次沟通都尖锐刺耳。判决书在他眼里不是终点，而是新一轮抗争的开始。

案子到我手上，我顿感压力，早就听闻老陈是个难劝的“倔老头”。

在一次执行谈话时，老陈把我们挡在门外，情绪激动地对我说道：“那 3000 块的差额，他们也一直没退给我！”

幸亏我在这次谈话前做足了准备，知道他这句话所指。2001 年，老陈办理退工手续时，供销社应给予老陈经济补偿 2.4 万余元，老陈提出要购买老宅，但供销社未同意，老陈便拒领这笔退工补偿款，而领取补偿款需要本人签字确认，因此这笔钱一直还在账上。

但老陈坚持认为当初退工补偿款应是 2.7 万元，老宅当时价值 2.4 万元。自己拒绝领退工补偿款，便是将这 2.4 万元用于抵扣老宅的购买款，退工补偿款仍有 3000 元缺口，供销社始终未退给自己。

我追问老陈：“你说的这些有没有书面依据或者签字材料？”

老陈明显有点心虚：“那时候都是口头说的，哪有什么字据……”

老陈无法为这一说法提供证据，他的“坚持”也从未得到任何一方的确认。

更让我揪心的是老宅本身：年久失修、临河而居，隐患重重，早不宜居住。屋里的液化气钢瓶、堆积如山的塑料瓶和废纸壳，像随时



会炸的“火药桶”，既危及老陈自身安全，也危及文物安全。

我指着屋内的废纸壳对他说：“老陈，这些东西很不安全，容易着火，楼梯也不稳，住在这里有极大的安全隐患。”

老陈叹了口气，但还是一口回绝：“我不搬，这里就是我的家！”

强制腾退，风险重重。若不执行，法律权威、文保责任、供销社权益，皆无着落。

通知屡达，公告期满，房门依然紧掩……

但法律的红线，不容逾越。

一场精密如绣的“拆弹行动”

我深知，强制腾退就像法律赋予的利剑，挥好这把剑不能光靠力气，还得有“绣花”般的细致和温度。

再三思考后，我决定从老陈最亲近的人入手，一步步融化他内心的冰墙。第一个突破口，是他的女儿。

电话刚接通，那头的语气就硬

邦邦地砸过来：“我爸的事我管不了，你们别来找我！”像极了老陈那堵推不动的墙。

我没有放弃，一次不行，那就两次、三次……

我再次拨通老陈女儿的电话：“老宅年久失修，随时可能坍塌，楼梯又陡又破，你爸爸上下楼很危险。屋里堆积了很多易燃物，有很大的安全隐患。你相信我，我肯定给你爸安顿好。”

几次沟通下来，老陈女儿的语气缓和了不少：“我能看出你们做了不少工作，想得很周到，我试着跟我爸说说看。”

“叫我女儿劝也没用！不搬，我就是不搬！”老陈一如既往地拒绝。

刚性，是底线，是保障。

执行工作已如箭在弦。法院在区委政法委的统筹下，联合练塘镇政府及相关部门，精心绘制了一张腾退“作战图”。

我带队提前到达老宅，仔细勘查现场，把易燃物和刀具等危险物品的照片压在案头最显眼处，标记好每一个潜在风险点。

腾退当日，我院执行局副局长吴

海港现场调度执行。法警拉起警戒，全力守护安全秩序。消防车、急救车随时待命，专业医护人员近在咫尺，全面保障当事人的健康安全。

在强制腾退的过程中，公证处人员手执记录仪，全程记录执行过程，确保执行工作依法高效推进。每一件物品，都经过仔细清点、登记、装箱、搬运、存放，一丝不苟地保护着被执行人的财产。强制腾退的“强制”，是程序的刚性，而非态度的蛮横。

柔性，是理解，是出路。

刚性的框架内，我们努力编织温暖的经纬。

妥善安置，不是敷衍，而是“安家”。在居委会的调解室里，我和老陈的亲戚、居委会的老熟人、人大代表和政协委员，与老陈坐在一起，推心置腹地释法说理。

“老宅是我的家，住了这么多年有感情，我还能搬去哪？”老陈也终于向我坦言他心中的顾虑。

“老陈，你别担心，新地方哪里不合适，随时给我打电话，我上门来帮你解决。”

也许，正是一次次在细微处的替他着想，轻轻叩开了老陈心中的那扇门。

我将“新家”的照片拿给老陈，他反复看了许久、沉默了许久。他指着照片，语气缓和地说：“看着顺心，东西也都归置好了。一个人住，挺舒坦，挺好。”

后来，当老陈站在窗明几净、家具齐全的新家时，他感叹道：“这里比老宅干净清爽。”

从老陈的话语中，我感受到搬迁的喜悦、便利的生活让他感到踏实和安心，很难将现在心平气和的他与过去情绪激动的老陈联系起来。

这是老陈开启新生活的起点。

老宅焕新，人心渐暖，公平正义铺到家门口

房屋交付给供销社的那一刻，并非句点。我深知，让老陈放下老宅并不容易，老陈心中的结，仍未“彻底”解开。

坚持和发展新时代“枫桥经验”，化解矛盾于基层，功夫更在“腾退”后。

老陈搬进了新居，但我始终关注着他，联动属地居委、信访干部等组成“后援团”定期回访。

“是生活有难处？是心里有疙瘩？”对老陈提出的每个诉求，我协同相关部门，像拆解一团缠在一起的绒线，合理的，依法依规积极解决；疑惑的，耐心解答释法明理；不满的，专业疏导化解矛盾。

如今，供销社已与青浦区文旅局对接，图纸摊开，修缮计划启动。这座曾陷于纠纷的老宅，即将洗去尘埃，重现原貌，融入练塘古镇的文旅画卷，讲述新的故事。

而曾经信访室里的常客，紧绷对抗的老陈，如今也会在遛弯时，惬意地看人下棋。

当老宅焕新，当人心渐暖，公平正义的“最后一公里”，才真正铺到了百姓的家门口。

（作者介绍：周杰，上海市青浦区人民法院执行局执行二科副科长、四级高级法官；王少坤，上海法院第三期实习法官助理）