

烂尾自建别墅工程款怎么算?

“法律明白人”参与调解厘清糊涂账



晚报讯 盖新房本是喜事一桩,但是如东某村村民韩某家的别墅却由于种种原因烂尾长达一年半时间。由于建房合同不完善,工程款结算也成了一笔糊涂账。记者昨天了解到,如东法院岔河法庭邀请“法律明白人”加入调解,通过多轮调解,最终平息了这场纠纷。

邵某与韩某是同村近邻,两家相处得较为和睦。2021年,韩某家准备建两层小别墅,找到瓦工邵某,邵某欣然同意,双方签订建房合同。但此后的施工情况却没能让韩某满意,别墅二楼刚封顶,韩某就让邵某停工进行整改,而邵某觉得自己是按照图纸施工,韩某提出的整改要求不仅超出约定,也超出其施工能力。双方僵持不下,工程从2021年8月起就搁置了下来,一停就是一年半。

工程停工后,建房工人纷纷向邵某索要工资。邵某要求韩某按现有进度结清工程款13万元,双方协商未

果,邵某一纸诉状将韩某诉至法院。

如东法院岔河法庭的承办法官受理该案后发现,双方之所以会产生争议,主要原因在于签订的建房合同过于简单,合同虽约定按图施工,但施工图是粗线条的图纸,对于施工要求、施工内容也未作约定。法官了解到,最后一次停工前曾发生过几次短期停工,皆因施工要求不明确所引发,但双方未能冷静洽谈,达成补充条款,而是带“病”施工,使矛盾积压,导致最后的烂尾局面。

合同约定按建成面积结算工程款,但现在房屋尚未建成,若按合同约定的方式结算,需要对建筑面积进行测绘、对完成的工程量进行评估鉴定,诉讼成本将会增加。为减少当事人的诉讼成本,实质性化解矛盾纠纷,岔河法庭决定到双方所在村居继续进行巡回审判,并邀请县人大代表、该村党支部书记陈小平以及驻村干事、其他乡贤等“法律明白人”共同参与调解。

陈小平等“法律明白人”认为,建房本是好事,如今搁置了,要尽快解决问题,继续把房子盖好。放置时间久了,建房

材料会折旧、损耗,人工费也在不断增长,损失会越来越大。再者,纠纷一天不解决,其他工人的工资也一直被拖欠,于人于己均非利事。经过劝解,双方表示不再继续履行合同,按现状进行结算。“法律明白人”又引导双方可以通过结算人工、成本的方式,先计算邵某方的实际支出费用,在此基础上再行对账、结算。邵某和韩某对此表示同意。

三轮对账后,双方初步确认了邵某所聘请工人的工资及其他实际支出。其间,韩某又提出了整改费用及停工损失,让调解工作再次面临陷入僵局。对此,承办法官耐心给当事人分析利弊,释明法律。经过3次调解,邵某和韩某终于达成一致意见。

邀请乡村“法律明白人”参与调解是如东法院开展多元纠纷工作的一个缩影。下一步,如东法院将不断丰富矛盾纠纷多元化解渠道和方式,进一步强化辖区法庭诉源治理责任,更好服务全面推进乡村振兴、基层社会治理,服务人民群众高品质生活需要。

通讯员吴云霞 时靖
记者王玮丽

瘫痪卧床申请人无银行账户 法官上门发放15万元执行款

晚报讯 一般情况下,执行款的发放方式为网上转账。如果当事人执意要求领取现金,怎么办呢?14日下午,崇川法院法官带着一台点钞机来到当事人张某的家中,在他的床头完成了15万元执行款的现金发放工作。

被执行人王某系申请执行人张某的继母。张某长期瘫痪在床,其父亲去世后将唯一一套房产的个人份额转移给了王某。王某系八旬老人,且名下仅有这唯一一套住房。此前,法院判决该房

产归王某所有,王某给付张某价值补偿15万元。

综合考虑到本案当事人之间的身份关系、特殊经济情况及保障基本生存权等因素,执行法官多次通过上门、电话约谈等方式与王某及其律师沟通,向其释法明理,最终将15万元全部执行到位。而在通知张某领取执行款项时,张某表示,自己没有可用于接收款项的银行账户,同时也拒绝由他人代为受领,坚持要求领取现金。

经执行法官走访调查了解到,张某因身体情况长期卧床,

其妻儿均不能正常与人沟通。鉴于其家庭情况的特殊性及本人意愿,执行法官与法院财务人员协商之后决定通过现金形式发放执行款,这才有了本文开头的一幕。

据悉,崇川法院执行局将始终坚持司法为民,在执行过程中发挥司法能动性,创新工作举措,落实高效执行、善意文明执行理念,在程序合法的前提下,充分保障当事人合法权益,化解社会矛盾。

通讯员贵贺湧 范咏琪
记者王玮丽

南通报业大型线上分类信息发布平台,值得您信赖的“信息百宝箱”——

“通通帮”线上推送

办理方式:一、南通日报微信公众号首页底部点击分类信息;二、南通发布App首页底部点击分类信息;三、扫描右侧二维码。帮帮热线:0513-85118889



登录请扫码

南通日报社遗失启事、公告刊登

办理方式:一、线下办理可至南通报业传媒大厦(南通市世纪大道8号)22层2210室;二、线上办理可微信搜索小程序“南通报业遗失公告办理”。刊登热线:0513-68218781



线上办理请扫码



友情提醒:有意在本栏目投放分类广告的客户,可至南通报业传媒大厦办理相关手续。

招聘求职 保洁清洗 搬家搬迁 征婚交友
家政服务 房屋租售 二手车讯 快餐外卖

创办十九年,数千对成功配婚,良好的社会口碑

鸿运婚介

凡来鸿运婚介征婚、交友的单身男、女照片或手机号都不会透露给其他人,这是我们的职责。
承诺:不满意不付婚介费 微信号:18912286139 13962983156
小石桥红绿灯东100米马路北四路车站楼上 征婚热线:85292569 15851252008

卖假“牛栏山”欺骗工友 崇川3家建筑工地小卖部被查

晚报讯 建筑工地内的小卖部,因位置隐蔽,加上工人维权意识不足,往往容易成为各类假冒商品频出的“重灾区”。17日,崇川区市场监管局稽查大队联合基层分局重拳出击,在辖区3个建筑工地小卖部查获了189瓶假冒“牛栏山”白酒。

此前,崇川区市场监管局接到举报称,辖区内多个建筑工地的小卖部内有假冒“牛栏山”白酒销售。经过前期摸排部署,执法人员前往现场进行检查。在崇川经济开发区的一个建筑工地小卖部内,执法人员发现标称42度“牛栏山”的白酒95瓶。经“牛栏山”商标权利人北京顺鑫公司工作人员鉴

定,这些白酒均非该公司出品,属于假冒侵权商品。此外,执法人员还在港闸经济开发区、幸福街道辖区的建筑工地小卖部内发现了在售的假冒“牛栏山”白酒。

据介绍,42度“牛栏山”白酒的市场零售价在15~18元一瓶,而这些假冒白酒进价在70~80元每箱(12瓶)。现场,执法人员对假冒白酒进行了扣押,目前案件正在进一步调查中。

下一步,崇川区市场监管局将加强与商标权利人的联系,不定期对辖区内建筑工地开展检查,使假冒白酒无处遁形,保障消费者及正规厂家的合法权益。

记者王玮丽 通讯员黄俊 陶韬

男子5次领刑仍不思悔改 窃走超市160余条香烟

晚报讯 刑满释放后本应改过自新,可通州一青年屡教不改,最近又潜入超市窃走价值20余万元的香烟。昨天,记者从通州警方获悉,男子曹某已被依法刑拘。

8日,通州区公安局东社派出所接到报警:辖区一超市失窃价值20余万元的香烟以及约2000元现金。通州区公安局刑警二中队会同东社派出所迅速开展案件侦查,快速锁定了犯罪嫌疑人曹某,经研判于11日晚将曹某抓获。经审讯,曹某交代了在超市盗窃香烟及现金的涉案事实,民警起获了失窃香烟160余条以及400余小包。

经查,犯罪嫌疑人曹某,1997年出生,家住通州,自



男子在超市窃得的香烟。

2016年开始因多次盗窃被公安机关打击处理,先后被通州区人民法院5次判刑,2020年年底刑满释放,2022年1月17日因盗窃再次被通州区公安局行政拘留7日。曹某还交代了近期盗窃电瓶案件3起。

记者张亮

通讯员陈国军 喻馨瑶