

法院判了,官司赢了,房子还是拿不回,怎么办

检察院出手 帮房主讨公道

■ 本报记者 高立红

链接

津南检察院发布的 其他几个行政检察护民生案例

案例一

找到“消失的新娘”化解长达20多年的行政争议

【基本案情】

1997年4月,天津某区村民王某经人介绍与来自四川的苟某登记结婚。同年6月,苟某离家出走,下落不明。王某受打击精神失常,其妹王某英被确定为监护人。近年来,随着低保申领政策规定日益完善和严格,苟某作为妻子的“存在”,使王某申领低保受到影响。王某英代哥哥申请离婚,因苟某未到场,民政部门未予办理。王某英又至法院起诉离婚,因苟某在结婚时提供的身份证号在公安系统中“查无此人”,只好撤诉。2020年,王某英提起行政诉讼,请求撤销其与苟某的婚姻登记,因超过起诉期限,被法院裁定不予立案。

【履职过程】

2021年,行政检察人员在入村普法过程中了解到该案线索,依职权受理了案件。通过调阅法院卷宗和婚姻登记档案,检察机关锁定一个可能反映苟某户籍的四川某地政府公章,赴当地走访政府、村委会,询问当地村民,查明苟某现用身份信息及其下落。就这样,在“消失”了20多年后,苟某终于接到天津市津南区检察院干警打来的电话。彼时,她已经在河北省张家口另嫁他人20多年,有了两个上大学的孩子。起初,苟某为自己小家庭的“安稳”考虑,不愿意配合王某永走必要的法律程序,经检察机关多次沟通,苟某才通过互联网连线的方式现身听证会,承认使用虚假身份信息进行婚姻登记的事实,并表示愿意配合撤销婚姻登记。检察机关依据查明的事实向民政部门制发检察建议,民政部门依法撤销了涉案婚姻登记,王某英的合法权益得以保障。

【典型意义】

检察机关坚持“合理性”,贯彻司法为民理念,能动履职发现案件线索;坚持“合规性”,妥善依法开展调查核实、释法说理、公开听证等工作,最终实现长达20多年的行政争议实质性化解。

案例二

天降股东我不要 检察监督予撤销

【基本案情】

市民李先生在不知情的情况下,被某货运代理公司冒名登记为股东并备案为监事。时隔4年半,李先生发觉后起诉,诉请撤销市场监管部门的错误登记行为,法院经审理支持了其诉请,判决撤销市场监管部门作出的将李先生登记为天津某货运代理公司股东并备案为该公司监事的行政行为。

【履职过程】

近年来(公司法修订前),由于制度欠缺等原因,类似情况并不鲜见。津南区检察院在行政检察护航民生民利专项活动中发现,区法院存在一定数量上述撤销冒用他人身份取得公司登记的行政行为案件。但是,通过国家信用信息公示系统查询不到撤销登记信息,通过第三方软件查询当事人及企业名称,仍处于未撤销登记前的状态,某区市场监管局可能存在判决执行不到位的情况,津南检察院决定开展专项监督。

检察机关经调查发现同类型案件共有8件,并查明某区市场监管局对冒名登记撤销仅在系统中简单删除处理,未依照法律规定进行撤销登记的相关公示。

2022年10月26日,津南区检察院针对该8起案件向某区市场监管局制发检察建议书:一是恪守法律规定,及时纠正疏漏。严格遵守法律规定,规范冒名登记的撤销处理工作,对于存在的问题及时加以整改消除,依法、及时、全面做好冒名登记撤销及公示工作。二是梳理冒名登记撤销工作中存在的问题及薄弱环节,针对性加强业务培训与法律培训,优化工作流程,加强与法院工作衔接协调,避免类似情况再次发生。

某区市场监管局回复:已按照检察建议内容,对照整改,今后将进一步加强撤销登记管理工作,加强问题研判,优化工作流程,对于存在的问题及时加以整改消除,依法、及时、全面做好冒名登记撤销及公示工作。

【典型意义】

对于法院认定冒用他人身份信息取得公司登记,判决撤销行政行为的,市场监管部门应依照法律规定严格履行法院生效判决,全面履行撤销程序。检察院办理行政诉讼执行监督案件,对于行政机关怠于、不完全履行法院生效判决,造成行政相对人诉讼维权目的落空的,检察院应依法督促行政机关履行法院生效判决,及时维护当事人合法权益,维护司法裁判的权威性,促进行政机关依法行政。

案例三

行刑反向衔接 该担的责任必须担

【基本案情】

张某甲是一起组织考试作弊案的犯罪嫌疑人。因为其仅在他人邀请或组织下做了搬运作弊设备、接送负责偷拍试题的考生等行为,情节轻微,系从犯,加之归案后如实供述犯罪事实,属于坦白,且认罪认罚,构成法定、酌定从轻处罚情节,津南区检察院依法于2024年4月18日对张某甲作出相对不起诉决定。

【履职过程】

刑事部分不起诉,不代表张某甲不应当承担法律责任,相应的行政责任,该担还要担。津南区检察院刑事检察部门认为,需要向行政机关提出给予张某甲行政处罚的检察意见,移送本院行政检察部门审查。

4月22日,津南区检察院向天津市公安局津南分局制发《检察意见书》,认为被不起诉人张某甲在国家教育考试中实施了组织作弊的违法行为,具有社会危害性,依据《中华人民共和国教育法》第八十条第二项之规定,需要给予其行政处罚。

5月27日,市公安局津南分局针对张某甲组织考试作弊的违法行为,依法决定给予张某甲行政拘留十日的行政处罚,现处罚已执行。

【典型意义】

行刑反向衔接是检察机关的新职能。近年来,随着轻罪治理和认罪认罚从宽制度的推进,不起诉案件有所增多。行刑反向衔接机制的推行,能有效避免对被不起诉人遗漏行政责任承担问题的出现,更有利于实现效率与公平在执法与司法环节的平衡。

过去,一般都是行政执法机关向司法机关移送涉嫌犯罪案件,也叫正向衔接,而行刑反向衔接在实践中一度存在程序流转不畅、衔接效果不佳等问题。最高人民检察院在全国范围内推行行刑反向衔接以来,检察机关作为行刑反向衔接的一方主体,聚焦反向衔接中的难点问题,依法能动履职,促进行政执法与行政检察监督衔接配合工作机制的形成,促成各方共同做好不起诉案件的“后半篇文章”,共同促进严格执法、公正司法。

自家的房产对外出租了20年,突然被人利用法律漏洞登记为房主。原房主耄耋之年一再起诉,案经一审、二审,民事诉讼、行政诉讼都胜诉了,因为讼争房在诉讼过程中又被抵押给案外人,导致错误登记在他人名下的房产登记无法撤销,房子还是要不回来。津南区人民检察院积极发挥行政检察监督职能,多方出击,终为老人赢回房产。

对于部分“以假乱真”的权利,有的行政机关往往仅具有形式审查权,没有职权加以核实,增加了行政诉讼案件的复杂程度或行政争议实质性化解的难度,从而出现“案结事不了”“案结事难了”的怪现象。2021年以来,中共中央全面深化行政检察监督,这是中国当前“四大检察(刑事检察、行政检察、公益诉讼检察)”法律监督总体布局的重要组成部分。行政检察既监督法院公正司法,又促进行政机关依法行政,是检察机关参与社会治理的重要途径之一。检察机关和检察官员发挥强大的调查取证能力、能动的履职护法能力、赤诚的服务百姓之心,让百姓在每一个案件中体会到公平正义的承诺得以兑现。

近日,津南区人民检察院发布行政检察典型案例。纵观案情,每个案件都曾当事人不能承受之痛,也是法律的难点,检察官员们用心用情帮群众解难,促成一个个法律难题实质性解决,切实体现了“检护民生”的司法理念,增强了百姓的获得感,坚定了人们对法治的信念和信心。

一波三折 被“抢”走的房子还是不能回来

近日,记者在津南区小站镇李大爷家中对他进行了采访。老人九旬高龄,看上去很精神,但在接受采访的过程中,始终坐在床上,没有起身。“我这腿就是在这个事上气的(腿无力,行动不便)。”提起几年前房子被强占的事情,李大爷仍然难掩愤怒,“我家原本就住在小站镇津歧公路边上,那个门脸儿所在的地方就是我家。拆迁拆了我三间正房两间厢房一个大当院,村委会给了我两所房子一个门脸儿房,当时给我写了协议,办了公证,写了字据。我想我手里有协议、公证书、字据,这事还跑得了吗?没想到,他钻法律的空子,又把我的房给卖了。”

李大爷说的“他”是当时李大爷所在村的村委会成员吕某。李大爷的大儿媳庞女士代理打了几年官司,对事实更了解,她解释说:“吕某因为个人原因欠债几

百万元,便‘出卖我们的房子’抵债,还说是企业行为,因为我们房子的手续都在吕某控制的开发商处掌握着,他把我们的房给抵债了,我们还得告村委会。”

那是2018年,承租李家门脸儿房的租户突然说,有人拿着房本上门主张权益,要租户腾房走人。李家人都蒙了,自己家的房子已经对外出租了20年,怎么就成了别人的?原来,原村委会成员吕某借着掌握此房资料的优势将该房以物抵债给了自己的债权人方某,方某随后办理了不动产登记。李大爷着急上火:“他(吕某)心里明白,这房是他给我的,他又给我卖了……”

为了维护自己的合法权益,李大爷打起了官司。他提起一个行政诉讼,请求法院判令不动产登记部门撤销方某的不动产权登记;又提起一个民事诉讼,将方

某和村委会列为被告,请求法院对讼争门脸儿房进行确权。官司一打就是两年,最终民事案子和行政案子都胜诉了。人民法院民事审判庭确认讼争房归李大爷所有,行政判决撤销方某的不动产权登记。但是,在行政判决执行过程中,又生出枝节。因为方某在民事确权诉讼期间将房屋抵押给案外人刘某,导致不动产登记不能撤销。

官司打赢了,房子却在别人名下,而且别人有房本,自己连房本都没有。这官司赢的,让李大爷心里还是不踏实。

2020年6月,李大爷委托家人来到津南区检察院12309检察服务中心寻求帮助。经历了两年的争房诉讼,李家人真切地感受到房子有自己名下房本的重要性。老人的儿媳庞女士说:“父亲现在唯一的愿望就是能够把自己的名字写到自家的房本上,他岁数大了,行动越来越不方便,我们来找检察院想想办法。”“房屋产权纠纷是百姓利益攸关的大事,检察机关要管到底!”检察官一句话,李家人找到了主心骨。

人。为避免打草惊蛇,他们事先制定详细询问策略,并依法对方、刘二人同时分开进行询问。于是,在同一时间,只隔一道墙壁的两个房间,办案组成员分工配合,对方、刘二人同时询问。

以下是两个房间的询问场景:
“老刘”所在的房间:
“老刘”起初一问三不知
办案人员:“你去过上海吗?”
“老刘”:“我一直在本地,没去过上海。”
办案人员:“那为什么你名下有一张只有在上海才可以办理的银行卡?”
“老刘”:“我不清楚,这卡不是我办的。”
办案人员:“谁帮你办的,你有印象吗?”
“老刘”:“我曾经把身份证借给别人……”
(这个“别人”正是在隔壁接受询问的方某。)

方某所在的房间:
面对检察官的询问,方某开始并不配合,坚称自己跟“老刘”借了钱,拿房子去抵债。当检察官拿到“老刘”的证词与她质证时,她开始慌张,检察官严肃地告诉她,作虚假陈述需要承担法律责任。最终,方某承认,所谓的借款、抵押确实是她一手导演的,为的是拖延时间,不让李家人办登记。

理,方、“刘”二人已向不动产登记部门申请撤销抵押权,希望该部门及时撤销方某的不动产权证书,为房产实际所有人李大爷办理所有权登记,并建议行政机关在日常工作中对不动产登记申请人开展必要的法治宣传,讲明申请人出具虚假材料的后果及法律责任,避免类似情况再次发生。相关部门积极接纳检察机关建议。

2021年春节前,李大爷一家终于拿到了属于自己的房产证,全家人总算过了一个舒心的年。

前不久,庞女士接受采访时对记者说:“检察官真是帮我们解决了天大的难题,太感谢了!”

检察院出手 踏破铁鞋帮老百姓解难题

为了真正帮老人解决难题,津南区检察院组成专案组,第五检察部主任项勇任负责人。接手此案后,项勇第一时间带领专案组前往李大爷家了解情况,又前往不动产登记部门调查。该部门工作人员表示,不动产登记通常只进行形式审查,方某办理产权在先,其在涉案房屋上办理抵押登记时产权证是合法有效的,抵押权设立符合条件,无法由行政机关主动撤销。按照法定程序,只有经过抵押权人申请撤销或法院出具生效法律文书对抵押权予以撤销,才能消灭抵押权,为李大爷重新进行登记。

庞女士表示,他们也曾就抵押权起诉至法院,但是苦于没有证据,最后只能撤诉。通过诉讼撤销抵押权暂时行不通,抵押权人又不配合。听起来,情况有些棘手,但检察官出手,再难的案件也能找到突破口。

突破——办案组首先调取该案涉及的所有民事及行政案件卷宗,通过仔细阅卷,认真梳理,检察官敏锐地捕捉到疑点:原来,就在李大爷诉不动产登记部门行

政诉讼案第一次开庭时,方某还作为第三人被通知出庭。而后一周内,她就在涉案房屋上为“老刘”设立了高达百万元的抵押权,而这位“老刘”,经检察官调查,就是一个打零工的,也没有多少积蓄,不具备出借大额款项的能力。“抵押权有问题!”办案组成员形成了一致意见。“咱就从这笔借款下手,查个水落石出!”项勇与办案组的同志决定全力突破。

查账——办案组迅速调取了方某的银行账户信息,查看其与“老刘”的银行账户往来流水,发现“老刘”曾通过上海农商银行的账户在一天内向方某转账两笔(分别为30万元、70万元)合计100万元的借款。检察官立即联系上海农商银行,该行工作人员表示,上海农商银行系本地银行,仅在上海当地有营业点。也就是说,“老刘”必须亲自到上海才能办理银行卡开户手续。问题是“老刘”一直在天津打零工,他什么时候去的上海?这100万元借款和被设置抵押权的房屋究竟是怎么回事?

询问——办案组决定立即询问方某和“老刘”二

面对面监督 实质性化解行政争议

真相大白后,方某不得不同意撤销抵押权。然而事情还没有完。原来,李大爷的房屋是村里拆迁补偿所得,办理产权证需要村委会出具证明。而之前方某拿着证明登记别人的房产出了岔子,村干部担心出这个证明、盖这个章后出事担责任。检察官又专程前往村委会,向村干部讲明利害关系,帮李大爷拿到了证明。

2021年1月4日,津南区检察院就该案召开行政检察建议公开宣告送达暨推动落实会,案件各方当事人、不动产登记主管部门负责人均到场参会。

会上,各方充分交流,李大爷一家理解了行政机关无法执行生效行政判决的苦衷,行政机关则当众表态,积极履行自身职责。项勇表示,经过依法询问及释法说

拿什么终结“案结事不了”

李大爷一案,在行政检察业务领域,属于行政争议实质性化解。检察机关推动行政争议实质性化解,是指检察机关办理行政检察监督案件过程中,针对行政争议产生的基础事实和申请人在诉讼中的实质诉求,综合运用抗诉、检察建议、公开听证、司法救助、释法说理等多种途径,促进行政争议得到依法、公平、有效解决。只要能帮当事人解决难题,只要是在法律允许的范围,检察官就是把十八般武艺全用上,也在所不惜。

李大爷一案,经历了民事诉讼、行政诉讼,一审、二审,在民事诉讼、行政诉讼都获得胜诉判决的情况下,仍面临“案结事不了”的困境,合法正当诉求难以得到重视和满足。检察机关多个方面积极作为,促进行政争议实质性解决,起到了良好的效果,也为行政争议实质性化解提供了有益的经验:

一、在办理案件过程中,耐心倾听当事人诉求,主动作为、换位思考,为年龄较大、行动不便的特殊群体“上门服务”,对有可能“程序空转”的行政争议,加大促和力度,推动行政争议在法治轨道内得到彻底、有效、妥善解决。

二、明确当事人诉求,厘清争议焦点,查明案件事实。行政机关对于“以假乱真”的权利往往仅具有形

本案典型意义:

前不久,天津市人民检察院将此案作为行政检察典型案例发布时评述道:依法履行生效行政判决是行政机关依法行政的应有之义,检察机关应当对行政机关的执行活动开展穿透式监督。对于虚构法律关系阻碍执行的行为,检察机关应当敏锐识别、调查核实,揭穿虚假外衣,通过检察履职减少当事人再行起诉的诉累,助力生效行政判决的执行。行政检察履职可以采用检察建议公开宣告送达暨推动落实会形式,既让当事人相互理解,又促进行政机关积极履职。

式审查权,没有职权加以核实。本案检察机关充分运用调查核实权,查明涉案房屋上存在虚假抵押权的事实,劝导涉案当事人主动撤销虚假抵押登记,有力促进了案件争议的化解,免去了当事人不断起诉的程序负累。本案中,检察官员们先后进行的调取案件卷宗、调查银行账户及流水、调查“老刘”的身份及收入情况、分别突击询问促使真相大白等一系列行动,有如行云流水,一气呵成,实际上全是检察行政监督办案的硬功夫。其中,既有国家法律对检察行政监督的强大赋能,也有检察官员们在党的领导下、一切为了人民的能动能力和让百姓在每一个案件中感受到公平正义的赤子之心。

三、行政机关作为行使国家公权力的机关,有明确的权责范围与办事程序,而需要行政争议化解的案件往往事实复杂、情况特殊,行政机关仍难以直接、快速、有效对当事人的诉求进行回应。检察机关在此类案件中做好沟通衔接工作,通过圆桌会议等方式为当事人与行政机关搭建交流平台,通过公开宣告检察建议督促行政机关履职,把检察建议“隔空喊话”转变为“面对面、零距离”交流,既消除了行政机关与百姓之间的沟通隔阂,也促使行政机关明晰案件事实,及时作出回应,有效化解纠纷的同时,起到了溯源治理的效果。