

## ☆ 追梦法院人·我与祖国共成长

## 法院老兵忆往昔 坚守初心再出发

内乡法院 田洋

张铁铮是内乡法院前任副院长，说起过去的峥嵘岁月，他激情澎湃。

1990年，张铁铮调任内乡法院政工科科长，他面临的第一个难题就是队伍建设问题。院里一开始采取开大会的方式动员大家学习，但收效甚微。张铁铮经过苦思，想出了“逼法官上山”的办法，具体来说就是采取自愿报名鼓励学，符合条件逼着学的方法，分层次进行法律专业知识培训。他的想法得到院领导的一致赞同，通过此方案的实施，内乡法院掀起了学习的热潮。到1997年底，全院大专以上学历占90%以上，本科生有18名，还有2名在参加“专升本”学习，1名参加硕士研究生学习，极大地提高了法官的整体素质，办案质量逐年提高，上诉发回、改判率逐年下降。

1995年，张铁铮任副院长，分管执行和法警工作。执行难一直是法院工作的老大难问题。张铁铮分管执行工作后，下定决心要改变执行力度过软的问题。经过研究，他选择以进行一次集中大执行为突破点。“那是一起妨碍企业建筑施工的执行案，我们对被执行人做了多次思想工作都不行，最终决定强制执行。我们经过分析，预判到被执行人很可能会纠集他人进行对抗，就出动了

全院的法警，考虑到人手不足，还申请中级法院法警协助。”果不其然，张铁铮带着数十名法警到达现场后，被被执行人纠集了不明真相的群众100多人挡着不让施工。经劝阻无效后，在张铁铮的指挥下，法警将带头煽动抗拒执行的被执行人依法拘留，稳控住现场。张铁铮组织的这次大执行，是全市范围内首例申请中院法警协助的执行行动，标志着内乡法院执行力度由“软”到“硬”的转变。

2005年，张铁铮从内乡法院退休。退休后张铁铮被选任为内乡法院退休老干部党支部书记，并被该院返聘负责上诉改判、发回重审案件的审查工作。

张铁铮退休后参加社会活动多，分担项目多，有人问他累不累，他说：“苦中有乐，思想充实，精神愉快。”也有人问他一人干那么多事是怎样干的，他说，除了勤干、实干、苦干外，还有妙诀，“先急后缓，先上后下，先公后私，先多后少”，即先办急办的事，先办上级交办的事，先办多数人要办的事。经常性的工作，统筹安排，全面兼顾，临时性的工作有求必应，从不推脱，就这样他成为老有所为的人，永不歇息的人。③1



## 比武演练

近日，市保安服务公司组织了两次规范化建设现场观摩比武和知识竞赛活动，在全公司上下掀起了一场轰轰烈烈的比武高潮。图为保安队员正在演练制伏“歹徒”③1

本报记者 王勇  
通讯员 王峰 摄

## 律师团进校园给小学生普法

本报讯（全媒体记者 李玉）9月20日下午，南阳市第九小学师生迎来了新学期法治讲座第一课。南阳巾帼公益律师团及梅溪律师事务所律师为九小师生开展了《弘扬法治精神 照亮精彩人生》的专题讲座。法治讲座由巾帼公益律师团团长韦苏滨老师主讲，她结合小学生学习和生活中遇到的一些问题，生动地讲述了什么是法，让同学们知道生活中哪些可以做，哪些必须做，哪些不能做。

在活动现场，市司法局向学校捐赠了《青少年法治教育读本》，梅溪律师事务所律师结合法治讲座内容，与同学们进行了互动交流。“当父母不在家，门口站一陌生人怎么办”，“当自己的安全受到威胁时怎么办”，“有同学经常欺负我怎么办”，针对这些问题，同学们踊跃发言，现场气氛十分活跃。

法治讲座结束后，师生们纷纷表示要从点滴做起，从小事做起，真正学法懂法，争当守法公民。③1



## 律师信箱 76

## 夫妻离婚后卖房惹纠纷

## [案情]

宁某与燕某原系夫妻关系。在夫妻关系存续期间，2012年宁某与燕某购买房屋一套，缴纳购房款后，由于开发企业的手续问题，一直未能办理房屋所有权证。2014年4月，宁某与燕某离婚。离婚协议书约定“双方都享有该房产的所有权，在未办理房产证时不得对外出售”。离婚后房产一直由宁某和其女儿居住。

2016年11月25日宁某向王某称自己已离婚，所诉房屋属自己所有与前夫无关，遂与王某签订了《房屋买卖合同协议》，约定王某以50万元的价格买下宁某所有房屋一套，该房屋产生一切费用包括过户费、相关税费等由王某自行承担。合同签订之后，王某遂将购房款50万元交给宁某，宁某将房屋交王某居住。因该房当时手续仍不全，只是在开发企业做了更名，不能办登记房产手续。王某、宁某双方未能履行房屋过户手续。

2018年8月，燕某向一审法院提起诉讼，请求判令：1.依法解除王某与宁某之间的《房屋买卖合同》；2.宁某退还合同购房款以及赔偿房屋差价损失，3.本案诉讼费由宁某承担。燕某于2018年9月28日向一审法院申请对所诉房屋市场价值进行评估，经评估该房屋现市场价值为100余万元。

## [解答]

河南大为律师事务所房地产金融委员会张晓乾律师：

王某、宁某双方于2016年11月25日签订的《房屋买卖合同协议》是双方当事人真实意思表示，应合法有效。关于燕某认为该房屋系宁某与其夫妻关系存续期间所得，宁某单方处理房产，该买卖合同应为无效的意见。出卖人在订立买卖合同时标的物有无所有权或处分权，并不影响买卖合同的效力，本案所涉的房屋在签订买卖合同时由宁某一人居住使用并且在房屋开发企业处也登记宁某一人。当时宁某与燕某已离婚多年，王某有理由相信宁某对该房屋享有处置权，并按市场价支付了房款。根据《最高人民法院关于审理买卖合同纠纷案件适用法律问题的解释》第三条第一款的规定：“当事人一方以出卖人在缔约时对标的物没有所有权或者处分权为由主张合同无效的，人民法院不予支持。”本案在审理过程中，宁某和燕某进行了协商，由宁某将所得卖房款按比例分给了燕某，在法院的主持下达成了和解协议。

律师提醒：在购买房屋类不动产时，为了避免麻烦和纠纷，还是卖买有产权登记证书的房产为宜。③1 （王勇 整理）

## 南阳知名律师事务所展示

