

# 昔日买下兄弟的查封房,却不料引来大麻烦,卖家租住一待就是10年,法院出面人性化调解——老蔡家的10年讨房案终于划上句号

■记者 黄君君 通讯员 芮宣

前天中午,家住莘滕的蔡先生打开哥哥老蔡家的房门,发现其家中一片狼藉:家具都搬走了,地上落满了垃圾和灰尘。可看着这场景,蔡先生却露出了笑容:“十年了,赖在哥哥房子里的人终于搬出去了,哥哥终于可以安息了。”

蔡先生说,“租房客”老张是哥哥老蔡的好兄弟,10年前哥哥将房子租给老张1年,却没想到老张硬是住了10年。近日,在市法院执行局工作人员的努力下,这起10年前的官司纠纷,以老张搬进老人公寓而划上了完美的句号。

## 兄弟的房屋被查封 老蔡买下并租给了他

“与其卖给别人还不如卖给知根知底的兄弟。”2002年,老张因为筹不出钱还债,在自家的房屋被法院查封后,就跟好兄弟老蔡提议买下他的房子。当年12月,经法院同意,老张将房屋卖给了老蔡。

按照双方的房屋买卖协议约定,老张应该要在2003年正月十五之前搬走。“兄弟,你房子暂时也不住,要不就租给我吧?”考虑到老张的实际困难,老蔡一口应允了,双方于2003年正月二十达成租赁协议,约定租期一年,年租金1500元。

2004年2月和6月,老张协助老蔡办理了房屋的所有权和土地使用权过户手续。

## 老蔡想要回房子 兄弟却死活不肯搬了

“老张,租期到了,我们家也想搬进去住。”2004年租期到后,想要回房子的老蔡提出让老张搬走。“我们说过,一年到期后还让我住,现在凭什么让我搬?”老张觉得当时是急着卖房还债,房子是以偏低的价格卖出的,而且之前商量过可以再居住,无处可去的自己是绝对不会搬的。

此后,老蔡一家人多次找老张协商,但均以失败告终。“我们也知道老张家里困难,所以租期到了,也没有急着让他走,但现在我们想收回房子了。”2005年6月,老蔡一纸诉状将老张告上了法庭。

法院审理后判决,张某返还房屋,并按每月125元的标准支付从2004年正月二十一起到实际返还房屋之日的租金。

当法院的判决发生法律效力之后,老蔡一家发现老张竟然没有任何搬迁的动作。一个月后,老蔡向法院申请了执行。

“我现在一毛钱都没有,你们让我搬哪里去?”“当初就说好了可以给我居住的,你们再让我搬,我就死给你们看。”“你们不要强迫我搬走,到时候做出什么事情来可不要怪我。”……尽管法院方面做了许多工作,老张依旧情绪激动。

“我们当初想了很多措施,也想让老张搬进老人公寓,无奈老张未到入住老人公寓的年龄。”由于老张实属困难,又找不到妥善的解决方式,且当时情况特殊,2010年,法院认为根据目前的情况,不宜采取强制执行措施,另外由于老张名下无房产,无银行存款,也无其他可执行的财产,该案执行程序终结。



## 蔡母腾出老人公寓 他搬了进去

“我哥哥已经去世了,我们想早日完成他的遗愿。”今年8月29日下午,执行局经办法官陈万敏接到了老蔡家人的电话。当即,陈万敏就联系了老张和两人所在村的村干部。

从下午4时许直到晚上8时许,老蔡的家人与老张在执行局的办公室里唇枪舌剑。“你确实困难,但房子是我兄弟的,你得搬出去。”“当初说好了给我住,我不搬。”……最终,在陈万敏的建议下,老蔡的家人表示自己居住在老人公寓的母亲接到家里居住,让老张搬过去住。

当晚,按上述解决方案,双方签订了协议。而对于老张十年居住期间产生的租金,老蔡的家人则作出了更大的让步,“老张确实很困难,我们也不要租金了”。

经过3天的搬迁,9月1日,老张终于乔迁新居,而老蔡的家人也拿回了房子。

# 人人参与创建绿色家园——电磁专刊 输变电设施电磁环境知识问答

■记者 钱枫枫 整理

电是一种清洁而使用便利的能源,是服务范围最广、涉及国家经济安全并与人民生活密切相关的特殊商品。随着国民经济持续发展和人民生活水平不断提高,社会各行业和城乡居民对电的需求量日益增长。

在加快电网建设,保证优质可靠电力供应的同时,做好环境保护工作,谋求电网发展与保护环境的和谐统一,是公众的希望。为了更好地给公众提供内容科学、知识全面、通俗易懂的电网环保知识,在此介绍与人民生活息息相关的部分电磁环境问题。让我们携起手来,为建设规划科学、结构合理、安全可靠、环境友好、服务高效的电网营造良好的氛围,共同创建和谐美好的家园。



## 工频磁场篇

什么叫输变电工频磁场强度?

输变电工频磁场强度是用来衡量输配电设施周围空间某个点位在一定方向上的磁场强弱的尺度,计量单位为安/米(a/m)。磁场强度通常可用磁感应强度,又称磁通密度表示,计量单位为特[斯拉](T)。输变电设施产生的工频磁场磁感应强度一般都很小,常用毫特(mT)或微特(μT)表示。

1特=1000毫特=1000000微特  
1毫特=12.56×10安/米

## 电网环保知识篇

电场和磁场是怎样产生的?

有电压就有电场,有电流就有磁场。当电器接入电源,电器周围就有电场;接入电源的电器,即使电器开关关闭,电场依然存在。电器开关开启,有电流通过,电器周围就有磁场。

什么是工频电场和工频磁场?

交流输变电设施产生的电场和磁场属于工频电场和工频磁场。工频又称电力频率。工频的特点是频率低、波长长。我国工频是50赫(hz),波长是6000千米(km)。

什么是电磁辐射?

电磁辐射是指电磁辐射源以电磁波的形式发射到空间的能量

输电线路工频磁场强度有什么特点?

一是随着用电负荷的变化,即通过输电线路电流的变化,工频磁场强度也随着变化;二是随着与输电线路距离的增加,工频磁场强度快速降低,并且与工频电场强度相比,工频磁场强度随距离变远,下降得更快。

我国对输变电工频磁场强度有规定吗?

有。国家环境保护总局在输变电工程环境影响评价技术规范中,推荐对公众的工频磁感应强度限值0.1毫特(即100微特)。

流。电磁辐射源发射的电磁波频率越高,它的波长就越短,电磁辐射就越容易产生。一般而言,只有当辐射体长度大于其工作波长的四分之一值时,才有可能产生有效的电磁辐射。

输电线路会给临近的房屋引起雷击的危险吗?

不会。输电线路在设计、运行中都有严格的防雷要求。不仅不会引来雷击危险,反而会在一定程度上形成“保护伞”。因为当有带电云团经过输电路线时,云团电荷可以通过避雷线安全地引导电流进入大地,起到防雷作用。

## 输变电环保管理篇

输变电建设项目的环保审批,有什么规定?

国家对建设项目环境保护有明确的规定。输变电工程的建设必须履行两项程序,一是输变电建设项目建设前完成环境影响评价,二是输变电建设项目建成后完成环境保护验收。

输变电工程环境影响评价有何具体规定?

根据《建设项目环境保护分类管理名录》(2002年10月13日国家环保总局第14号令发布,自2003年1月1日起施行)的规定,输变电工程环境影响评价报告的编制有两种格式,一种是编制环境影响报告书,另一种是只编制环境影响报告表。

我国对输变电工程环保验收有哪些要求?

国家规定输变电工程项

目建设中,对环境保护设施与主体工程则要实行同时设计、同时施工、同时投入使用的“三同时”原则;项目建成后,要进行输变电建设项目竣工环境保护验收。

目前在输配电系统环境保护方面已采取了哪些措施?

在电网设计、施工和生产运行中积极应用先进技术和工艺,如采用海拉瓦技术优化路径选择,回避环境敏感目标;采用特高压输电技术、紧凑型输电技术、同塔多回输电技术、大截面导线和直流输电技术等,提高输电容量,节约环境资源;采用张力放线和高塔高跨、线路杆塔高低腿设计,减轻对环境的影响;对城市变电站建筑美化外观设计,使之与周边环境相协调。

市环境保护局

协办