



购买人防车位 产权如何划分

□本报记者 李宛遥
 本报通讯员 王一

随着城市化发展,私家车数量与日俱增,小区车位逐渐紧张,一些新建小区利用地下空间,建起地下人防停车位。那么,人防车位与普通车位有何区别?权属应该归谁?市民张女士就因购买的人防车位权属问题与房地产公司产生纠纷,最终双方诉诸公堂。

2016年,张女士与某房地产公司签署商品房预售合同及补充条款,双方还签订了车位买卖协议,张女士缴纳车位款9万元。在房地产公司售完小区所有房屋后,张女士认为其已不具有该土地的使用权,小区车位使用权自然转移给全体业主,遂将房地产公司告上法庭,要求退还车位费9万元。

法院在审理中发现,张女士购买的并非普通车位,而是人防车位。双方签订的《商品房预售合同》补充条款中约定“地下停车位归甲方所有,甲方有权转让、出租、经营,收入归甲方”,据此认定房地产公司保留了对地下车位的使用权利。对此,张女士却主张,房地产公司利用优势地位提供格式条款,将小区内附属停车位处分权和收益权约定为其所有,向业主收取停车服务费用行为不合法。

法院经审理认为,人防车位所有权属属于国家,房地产公司作为投资者享有车位使用权和收益权,将车位出卖给张女士是对车位使用权的让渡,收取车位款不违反法律效力强制性规定,且双方买卖行为系真实意思表示,属有效合同行为。因此,法院判决驳回张女士的诉讼请求。

■法官说法

人防车位与普通车位最大的区别就是产权问题,普通车位可办理产权证,而人防车位业主只有使用权。开发商和购房者签订购房协议时,通常会对小区车位、地下车库的权利归属进行约定,购房者在购房前一定要对车位产权归属、日常维护管理、征收征用处置方式等问题进行明确,并办理相关备案登记手续,以免引起不必要的纠纷。

全省首家联营律所 落户青岛自贸片区

□记者 李宛遥 报道

本报讯 近日,记者从青岛西海岸新区司法局获悉,山东首家联营律师事务所——泰华商恒(青岛)联营律师事务所正式落户自贸区青岛片区。该律所系山东省司法厅批准设立的省内首家联营律所,采用引入深港联营律所与青岛本地律所联营的模式,推动山东、香港、广东三地法律服务人才共享、优势互补、业务互通,该模式为全国首创。

泰华商恒(青岛)联营律师事务所将主要聚焦国际贸易、航运物流、海洋经济等领域,提供国际商事争端解决、知识产权保护、外商投资、项目融资等法律服务,为自贸区青岛片区高质量发展创新发展保驾护航。

“民告官”案有了专职和事佬

西海岸成立行政复议咨询和调解委员会,助力行政争议实质性化解

法治 惠民

□记者 李宛遥 报道

本报讯 “目前,行政复议调解委员会已经上任,将运用教育释法、调解和解等方式,助力行政复议,保护行政相对人合法权益,监督行政机关依法行使职权,服务保障民生。”近日,西海岸新区司法局党委副书记邬铭国告诉记者,新区成立了行政复议咨询和调解委员会,聘请20名行政复议咨询和调解委员,以解疑释惑、释法明理和横向沟通等方式推动行政争议实质性化解。

今年,全省开展行政复议“基层基础提升年”活动。西海岸新区为充分发挥行政复议在解决行政争议、建设法治政府、

构建法治社会中的作用,于9月份发布了《青岛西海岸新区管委(黄岛区人民政府)行政复议咨询和调解工作规则》,并成立行政复议咨询和调解委员会,聘请20名专家、教授、律师作为区行政复议咨询和调解委员会委员,委员聘期3年。

“委员们将积极引导案件当事人通过协商方式解决纠纷,以和解、调解方式结案,进一步提高行政复议工作效率和复议案件办理质量,真正实现案结事了。”邬铭国表示。

记者了解到,近年来,西海岸新区始终把行政复议作为加强政府层级监督、推进依法行政、建设和谐社会的一项重要环节来抓,行政复议工作取得了明显成效。为了让公众知晓行政复

议制度的作用和优势,区司法局通过加强宣传、提供指引等措施,不断畅通复议渠道,增强和提高行政相对人通过行政复议途径依法维权的意识。

“我们建立完善行政复议与行政审判联席会议制度,通过联合举办行政复议与行政应诉实务培训班等,指导和督促行政机关规范行政执法行为。”邬铭国介绍,新区出台《行政复议与行政执法监督衔接工作规定(试行)》,将在行政复议过程中发现的行政行为违法或不当的案件线索移交区行政执法监督机构,由其开展行政执法监督工作,实现了行政复议和行政执法监督工作无缝对接。“今年以来,已向区行政执法监督机构移交案件线索17件。”



法润校园,护航幼苗成长

区检察院开展“2020法治进校园”开学季系列巡讲活动

普法 宣传

□记者 李宛遥 报道

本报讯 为进一步贯彻落实最高人民检察院“一号检察建议”,增强在校学生法治意识和法律素养,近日,黄岛区(西海岸新区)人民检察院启动了“2020法治进校园”开学季系列巡讲活动。7名检察官以法治副校长的身份走进西海岸中小学,为4000余名在校师生讲授了生动的法治课。

“在法治建设不断完善的当下,同学们要在心里种下善良正义的种子,提高法律意识,树立法治观念,知法、懂法、守法、用法。”近日,青岛为明学校为明剧场里座无虚席,一场别开生面的法治课堂正式开讲。作为学校法治副校长,区检察院党组成员、副检察长厉红根和第三检察部员额检察官封晓梅,为百余名师生进行了一次主题为“崇法尚德,励志笃行”的法治讲座。

现场,封晓梅从“珍惜校园情谊,杜绝校园欺凌”“网络虚拟空间也要

循规守矩”“学会自护方法,修炼自护秘籍”等方面入手,通过解析动画片、案例讲解、现场问答等方式和同学们积极互动,借助好莱坞影片中钢铁侠、美国队长、蜘蛛侠的“打群架”行为向同学们详细讲解何为群众斗殴,并根据每个人物在犯罪过程中担当的角色不同分辨出首要分子以及积极参与者。以此警示同学们哪些“玩笑”不可开,哪些“热闹”不可看,哪些朋友间的“忙”不可帮。此外,结合生动的案例、深刻的教训,封晓梅深入浅出地讲解了什么是违法与犯罪及其后果,教育同学们学法、知法、懂法、守法。讲座结束后,同学们纷纷表示,这堂法治课生动有趣,帮助他们消除了一些误区和盲区,明白了知法、守法、用法的重要性。

除了青岛为明学校,如此生动的法治课堂也在其他四所中小学同步开讲。

在海王路小学,区检察院副检察长于永伟以“社会交往篇之自我保护”为重点,为学生讲述相关法律知识和自护常识,让学生们在轻松愉快

的氛围内,有所学、有所思、有所悟。在文汇中学,区检察院检委会专职委员陈邦富、第三检察部负责人肖克娟,以“崇法尚德,励志笃行”为主题,用通俗易懂的语言向学生们传授面对不法侵害时的自我保护方法……

讲座结束后,法治副校长们就“一号检察建议”、“强制报告”、“入职查询”、未成年人保护等司法政策和有关知识与校方进行座谈,并围绕如何监督落实“一号检察建议”、加强对性侵害未成年人案件办理工作、加强未成年人法治宣传教育工作、推进未成年人保护社会治理工作等方面进行交流。

据介绍,目前区检察院已实现全部院领导、未检检察官担任法治副校长。“下一步,我们将进一步加强检校合作,为教育系统普遍开展的‘模拟法庭’提供更为广泛的指导帮助,深入推进‘法治进校园’巡讲活动,提升‘一号检察建议’深入落实的质效,为营造和谐稳定的校园环境,为未成年人健康成长保驾护航。”区检察院相关负责人说。

