

让法治精神浸润百姓心田

新区开展一系列宪法宣传活动,为市民烹制法治大餐

普法
宣传

□本报记者 李宛遥

这是一场全民学法守法用法宣传教育活动,这是“法治新区”建设的生动实践:在企业、农村、校园、社区,宪法精神以灵活多样的形式走进千家万户,根植于每个人的心底……近期,一系列接地气、聚人气、有生气的宪法宣传活动在西海岸新区上演,为市民烹制了一桌法治大餐,让法治精神浸润百姓心田。

接地气

法治大餐送到家门口

“今年是第几个国家宪法日?”“民法典是什么时候开始实施的?”近日,一场宪法知识有奖问答在明珠山街道黄河路批发市场上演,过往市民纷纷停下匆匆步履聚在现场,抢着回答主持人的提问。“没想到出门买菜也能和宪法巧遇。”答对问题的市民李女士领到了印有宪法宣传标语的纪念品,“市场是老百姓最常出入的地方,把宪法宣传活动带到这里很接地气,买菜的工夫就能学到法律知识,太方便了。”

无独有偶,在泊里大集上,一场聚焦农民群众法治需求和关注热点的宪法和涉农法律法规宣传在这里展开,市民杜女士也收获满满,学到了很多宪法知识。现场,工作人员通过发放法律书籍、宣传资料等方式向群众进行宪法、民法典等法律知识宣讲,并解答群众咨询。“今天来参加法律宣讲活动,我学到了日常生活中很多实用的法律知识。”杜女士说。

聚人气

法治阵地遍地开花

如何让枯燥的法律文本灵动地走入群众心中?区司法局坚持多方参与、多元形式、多维宣传,在法治文艺演出、法治文化阵地、新媒体传播上下功夫,用寓教于乐的方式,将法治精神浸润到群众日常生活。

“学法休闲两不误,这个办法新鲜。”自积米崖村法治文化公园开园以来,市民张女士就成了这里的常客。古朴的法治文化长廊与条条幽幽曲径、各色花草树木互为一体,每隔十几米就有法律文化常识展板,市民欣赏风景的同时又能学到法律知识。据了解,该公园是新区首个宪法法治主题公园,作为弘扬法治文化的新载体,让市民在休闲的环境中得到法治文化熏陶,汲取法律知识。

不仅如此,辛安街道等镇街也打造了法治公园,在园内漫步,不时能看到宪法标语、法治漫画、法治警句等法治景观,法治公园正日益成为一道寓“法”于乐的好风景。

有生气

让宪法宣传“活起来”

为让宪法宣传“活起来”,新区高频举办了一系列法治讲座、文艺演出等活动,营造了学法、用法、守法的浓厚氛围。

“现在开庭!”随着小小“审判长”一声清脆的法槌声,一场有关未成年故意伤害的案件庭审就此拉开序幕。日前,新区安子小学14名学生代表走进新岛律所,上演了一场“模拟法庭”活动。为增强未成年人法治意识和法治观念,培养未成年人学法、知法、懂法、守法的良好习惯,新区举行了首届中小学校园法治文化节,这场“模拟法庭”正是其中一个缩影。不同于说教式的普法,生动的模拟法庭表演,使学生进一步了解了宪法知识和法庭审判程序。

“我们将继续通过灵活多样的手段、喜闻乐见的形式,在潜移默化中使宪法知识家喻户晓、宪法理念深入人心,让群众成为宪法的忠实崇尚者、自觉遵守者、坚定捍卫者。”区司法局相关负责人说。



房屋质量不合格能拒缴物业费吗

□本报记者 李宛遥
本报通讯员 王娟

当房屋出现漏水、渗水、透寒等问题,不少业主以此为由拒缴物业费表示“抗议”,这样做是否合法?对此,法官提醒,若房屋质量有问题可以依法另行主张自己的权利,但不能成为拒缴物业费的理由。

三年没缴物业费 业主被告上法庭

2015年,某小区开发商与某物业公司签订《物业服务合同》,约定由该物业公司对小区实行物业管理服务,按建筑面积向业主收取服务费。孙某为该小区业主,2015年办理交房手续后,仅缴纳了首年物业服务费,自2016年至2018年,一直拒绝缴纳物业费。物业公司多次与孙某协调,要求其履行义务,但均遭到拒绝,于是物业公司将孙某起诉到法院。

孙某对拖欠原告物业费予以认可,认为自己有不缴物业费的正当理由。孙某称,2016年家中做防水维修时发现,该房屋承重墙混凝土结构不达标,无法入住。此外,因公共管道反水,造成自家厨房屋顶、卫生间门口地板等被泡,物业公司却始终没有解决问题。因此,孙某认为发生问题期间的物业费不应缴纳。

房屋质量有问题 权利可另行主张

法官经审理认为,原告的物业服务范围是认定其是否存在违约行为的基础,被告应就原告所负有的相关服务义务承担举证责任。被告虽然提交了房屋漏水等照片证据,但被告提交的图片无法确认时间、地点等要素,根据被告与建筑企业之间的维修合同,被告承重墙混凝土问题已经有了解决方案和赔偿约定。至于公共管道漏水问题,被告可以依法另行主张自己的权利,该事由不足以抗辩其应当免缴或减缴物业费。故法院对被告的抗辩事由不予支持,判决被告支付原告自2016年至2018年的物业服务费。

法官说法

业主与建设单位之间、业主与物业服务企业之间存在不同的法律关系,前者属于房屋买卖合同关系,后者属于物业服务合同关系。《民法典》第九百四十四条规定:“业主应当按照约定向物业服务人支付物业费。物业服务人已经按照约定和有关规定提供服务的,业主不得以未接受或者无需接受相关物业服务为由拒绝支付物业费。”业主以房屋质量问题拒缴物业费,实质是混淆了两种不同的法律关系。业主以建设单位存在违约情况为由,拒缴物业费,人民法院不予支持。业主违反约定逾期不支付物业费的,物业服务人可催告其在合理期限内支付,合理期限届满仍不支付的,物业服务人可提起诉讼或者申请仲裁。



区法院加大涉“三农”案件审判执行,3小时执结一起侵占村集体土地案件

强制清场,涉案土地物归原主

执行 攻坚

□本报记者 李宛遥

近年来,黄岛区(西海岸新区)人民法院围绕乡村振兴,加大涉“三农”案件的审判和执行,尤其重视涉及农业、农村领域及农民依赖的土地案件。近日,区法院强制执行一起侵占农村集体土地案件,仅用时3小时就将涉案土地归还村集体,有力保障了村集体和农民的合法权益。

1999年4月,黄岛区某村委会将涉案土地租赁给丁某承包使用,租赁期限15年。2014年4月合同到期后,双方未再续签,丁某亦未归还土地。之后丁某在村委会不知情的情况下,擅自将涉案土地转包给王某,王某在土地上种植了树木。村委会发现后,多次催促

丁某归还土地并通知王某,王某霸占土地不予归还。村委会遂将丁某、王某诉至法院,该案经审理后于2020年作出判决,判令被告王某将其占用的涉案土地退还某村委会,并清除地上附着物。然而,判决生效后,王某拒不履行生效判决,继续强占涉案土地。

无奈之下,村委会向区法院申请强制执行。该案涉及农村集体承包地,关系到村集体和村民的切身利益,如果案件不能及时执结,不仅村集体、村民的利益受损,法律的权威性也会受到挑战。

为此,执行法官第一时间传唤了被执行人王某,责令其主动归还土地并自行清理种植的树木,告知其拒不履行的法律后果。经过多次交涉,被执行人态度仍然强硬,拒不配合。为维护生效裁判的权威,保障申请执行人的合法权益,区法院经研究决定,依法对

涉案土地及地上附着物进行强制清场。

为保障执行工作顺利进行,区法院执行局召开会议,制定了详细的执行方案。执行当天,执行干警到达现场,根据事先分工安排快速进行编组,设置警戒线,指挥机械车辆有序作业,对涉案土地进行强制清场。将迁出土地公告依法送达当事人,当场向当事人宣读强制执行决定,同时,法院邀请了当地村民全程见证执行过程。历经3个小时,土地清场顺利完成,现场将涉案土地交付给申请执行人。

“下一步,我们将紧扣决战决胜脱贫攻坚和全面建成小康社会目标任务,持续加大执行力度,充分发挥司法职能作用,及时兑现当事人胜诉权益,为服务经济社会高质量发展提供更加有力的司法保障。”区法院相关负责人表示。