江苏法治
主编:潘一嘉
网址:http://www.jseconomy.com/
邮箱:1442635507@qq.com
联系电话:15380375358

淮安“法官双进”激活基层治理“一池春水”

岁暮天寒,呵气成霜。清晨,淮安市清江浦区闸口街道东门社区的道路上覆着一层银霜。淮安市中级人民法院青年干警孙逸人,紧了紧衣领,抱着一摞普法资料,来到社区“法官驿站”。那里,几位居民已早早等候。驿站内,升腾的暖意与窗外凛冽的寒风形成鲜明对比,这暖意正是淮安市中级人民法院“法官双进”党建品牌落地生根、温暖人心的生动写照。

“成长”与“解纷”的双向奔赴

在纵深推进“打造高质量司法,建设现代化法院”的征程中,淮安市中级人民法院党组敏锐地意识到,青年干警的群众工作能力是亟待补强的“短板”。“三门”经历(家门、校门、院门)使得他们急需补上“基层历练”这一课。

与此同时,在法官日常走访中,社区普遍反映解纷力量不足,邻里、物业、家事等纠纷频发,迫切需要专业法治力量下沉介入,将矛盾化解于萌芽。

面对“能力短板”与“治理需求”的碰撞,淮安市中级人民法院以党建破题,创新打造“法官双进”(法官进社区、法官进网格)品牌。其核心举措之一,便是选派近五年入职的青年法官助理,分批到挂钩社区,担任为期一周的“社区书记助理”兼网格员。

社区里的“法官驿站”,由此成为他们的“练兵场”和践行新时代“枫桥经验”的“前沿哨”。这不仅是人员的下沉,更是司法资源与服务重心的整体下沉。

“‘法官双进’的核心目标在于实现‘双向赋能’。”淮安市中级人民法院党组成员、政治部主任,机关党委书记陈翠梅介绍道,“一方面,赋能青年干警,让他们在解决群众急难愁盼问题中,锤炼群众工作、矛盾化解和把握社情民意的能力,深化对‘司法为民’初心的理解;另一方面,赋能基层社区,注入专业的法治思维与方法,提升社区自治、法治、德治相结合的治理水平。最终,实现党建与审务、青年培养与基层治理的双融合、双促进。”

“本领”与“心态”的双重历练

“这本日志记录了前期的工作经验和尚未化解的纠纷,能帮你快速熟悉情况。”执行局干警郭晨宇在结束社区锻炼时,郑重地将《“法官驿站”工作日志》交给接棒的同事。

这本日渐增厚的日志,从问题清单、工作进程到心得体会,翔实记录了“法治青苗”在群众身边“墩苗壮骨”的成长轨迹,见证了他们在基层“熔炉”中锻造成“钢”的生动故事。

“倾听”是审管办干警王新叶处理居民投诉噪声纠纷的关键。面对居民带有情绪的诉说,他耐心倾听,赢得信任,为后续化解奠定基础。“僵持下去,问题一直在,大家都过不安生。”几句推心置腹的话说到了双方心坎里,最终在社区协作下,纠纷得以圆满解决。

社区锻炼不仅带来了新方法,更转变了工作思路。少家庭干警冯小敏初入社区开展消防安全排查时,习惯性地以“发现问题、要求整改”的法律人方式推进。但在深入交流后,她意识到“照章办事”的局限,单纯下发整改文书可能激化矛盾。回到法院处理家事案件时,她更能体察当事人背后的生活困境,努力将判决条文转化为温暖人心的正义。在一起抚养权纠纷中,她促成双方达成更符合实际的轮流抚养调解方案。

“法治”与“善治”的同频共振

“这些年轻的法官助理,带来的不光是法律条文,更是严谨的法治思维和法院对基层的实实在在关心。”东门社区党委书记感慨道,“现在居民有个小矛盾,都乐意来驿站找‘小法官’聊聊,很多怨气就这样消解了。”

自“法官双进”开展以来,淮安市中级人民法院累计派出青年干警驻点社区服务超140天,为社区提供涉法专业意见20余个,开展普法活动40余场,覆盖群众数千人,协助社区前端调解纠纷50余起,提供法律咨询150余人次……

数字背后,是一批青年干警在实践中的茁壮成长,是群众对司法认同感的显著提升,更是“小事不出网格,矛盾不成诉讼”基层善治图景的日渐清晰。

东门社区多为老旧小区,社区虽积极推动组建物业管理委员会,鼓励居民参与共治,却一度遭遇“寒潮”,居民们顾虑重重。针对这一情况,民一庭干警金赵鑫结合法律法规,详细讲解物管会的成立条件、流程与职责,消除了大家的后顾之忧。随后,多位居民主动签字自荐,社区共治迈出了关键一步。

在该项活动中,青年干警跳出“案山卷海”,真正触摸到基层治理的“法治脉搏”。刑二庭干警刘晶晶对此深有体会。在一起商户占用车道的纠纷中,面对商户“在自家门口摆放花盆未占公共空间”的固执观点,她从手机中调出相关诉讼案例,耐心解析法律风险:花盆靠近路边可能引发侵权纠纷。最终,商户主动移开花盆,邻里矛盾就此化解。

寒来暑往,“法官双进”这面飘扬在基层的青春党旗始终高扬。它既为青年干警提供了宝贵的成长平台与展示舞台,也为新时代“枫桥经验”注入了澎湃的青春力量与司法智慧。 何林娜 赵大为

镇江中院:『青衿学堂』锻造青年干警『硬核』本领

如何让青年干警更快成长,更好担当重任?镇江市中级人民法院精心打造的“青衿学堂”给出了答案。“青衿学堂”在镇江市中级人民法院党组领导下,以“青衿之志,履践致远”为导向,聚焦青年干警最需要提升的核心能力,创新设置了四个特色鲜明的活动平台,让学习接地气、让训练有实效,帮助年轻人在实践中快速成长为司法战线的生力军。

“典读会”夯实理想根基。致力于强化理论武装,开展“原著精读+心得分享”典读会8期,精读重要理论著作和法治思想读本,由导师带领解读核心要义,青年干警结合履职实际分享感悟,形成心得体会86篇。依托“学习角”设立典读专柜,补充理论、法律类图书200册,开展“典读之星”评选,12名干警获评“青年理论学习标兵”,推动马克思主义信仰与中国特色社会主义信念融入青年思想深处。

“思辨台”锤炼司法智慧。聚焦司法实践中的热点难点,全年围绕“企业合规改革中的司法边界”“数字正义与隐私保护平衡”等主题开展6场专题辩论与案例研讨。活动采用“双组对抗+导师点评”模式,引导青年干警从控、辩、审多维视角剖析真实案例,累计形成高质量争议焦点分析报告12份,其中3个前瞻性观点被纳入本院《审判实务参考》,3篇调研报告被省高院采纳,提出的“多元解纷前置机制”等建议转化为工作举措,推动相关案件办理周期缩短25%。

“青年说”展现司法风采。打造“实务分享+普法宣讲”品牌,举办理论擂台、实务沙龙等活动10场。青年干警走上讲台,分享化解物业纠纷、攻坚执行难题的实战经验,活动通过线上直播覆盖超2000人次。选拔20名骨干组成宣讲队,用“青言青语”解读民法典,用简单的道理阐释深刻的法理。制作普法短视频15条,让法治正能量传播得更远、更广。

“演训堂”磨砺实战技能。紧扣审判执行主责主业,构建“模拟实训+一线历练”演训堂,全年开展模拟庭审、文书撰写、群众工作演练等活动8场。联动党性教育基地、乡村振兴一线建立实践点,组织参与现场调解、信访化解等实战训练4次。通过“演训—复盘—改进”闭环,青年干警司法实务技能显著提升,协助办理案件数量较上年增长18%,参与化解矛盾纠纷130余起。青年干警主动承担重大案件办理、专项行动等急难险重任务30余项,解决群众急难愁盼问题15件,在“实干创新勇担当”专项行动中发挥先锋作用,相关工作获群众赠送锦旗8面,为服务保障高质量发展注入青春动能。 张 慧

一名法庭辅警镜头下的司法温度

近日,人民法院新闻传媒总社通讯员优秀作品评选结果揭晓,一幅记录巡回审判现场的摄影作品荣获图片类三等奖。作品的拍摄者,是宿城法院龙河法庭辅警王惠。令人动容的不仅是奖项本身,更是镜头定格的瞬间。法官、书记员、当事人围坐在由鸡蛋筐临时搭建的“桌子”旁。空气中或许还夹杂着乡土的气息,但法律程序一丝不苟,法官神情专注,工人眼中充满期盼。王惠在完成安保协助工作之余,敏锐地捕捉到了这个极具冲击力与温情的画面:国徽之下,是最基层劳动者的生计所系;简易“法台”之上,彰显的是“努力让人民群众在每一个司法案件中感受到公平正义”的不懈追求。

作为法庭辅警,保障审判秩序、维护安全是其本职。在此基础上,王惠又为自己增添了一份“额外”的职责,她用镜头,将司法服务打通“最后一公里”的艰辛与执着凝练为具象的永恒。她的镜头语言朴实无华,却有力地讲述着这样的故事:正义的实现,不仅发生在都市中恢宏的审判大楼,也同样发生在村居院落,在每一次俯身倾听、每一次就地解纷之中。这张照片的获奖,是对王惠观察与记录价值的认可,更是对无数像她一样,在平凡岗位上以不同方式守护公平正义的司法辅助人员的礼赞。 邹志敏

35名工人权益获保障

盱眙法院集中发放14万元欠薪

12月24日,盱眙法院开展“淮执砺剑”执行周案款集中发放活动,现场为申请执行人办理执行案款发放手续,用“真金白银”兑现劳动者的合法权益。

此次发放案款涉及某服饰公司系列案件,工资款共计14万余元。2025年5月以来,因该公司未履行仲裁调解书,谢某等35名工人陆续向法院申请强制执行。立案后,执行干警多次联系公司实际控制人陆某,并查封其机器设备。但陆某经传唤未至法院且未主动履行债务,法院多方查找后对其采取司法拘留措施。

拘留并非最终目的,核心是推动欠薪问题实质化解。执行干警并未“一执了之”,而是在陆某被拘留期间主动搭建桥梁,一方面耐心倾听工人的诉求与担忧,向其说明公司实际困境,争取理解与包容;另一方面向公司合伙人释明拖欠工资的法律后果,引导其正视劳动者合法权益。最终,执行法官在征得所有工人同意的情况下解封设备,成功将4万元变卖款项转化为案款。该公司另筹款5万元,到账共计9万元,经执行法官组织全部按序发放完毕,同时双方就余款5万余元达成和解协议。

民生无小事,枝叶总关情。此次集中发放活动,既是盱眙法院践行“为大局服务、为人民司法”的生动实践,也是推进法治建设、守护劳动尊严的具体行动。下一步,盱眙法院将持续聚焦涉民生案件执行,健全长效机制,加大执行力度,努力破解欠薪难题,为营造法治化营商环境提供坚实司法保障。 赵 冰 曹 杰

私教频繁更换,消费者是否有权解除合同退款

随着生活水平的不断提高及工作节奏的加快,到健身房锻炼成为人们的健康首选。而为了追求更好的健身效果,不少消费者会选择聘请专业教练进行指导。如果指定的教练中途离职,消费者不接受健身房另行选派的其他私教,能否要求解除合同并退还剩余的课时费呢?

张某与某健身机构签订私教协议,购买20节私教课程,约定的私人教练为刘某和李某。该协议中载明:本协议所约定的课程为机构私人教练部小组的整体服务,若因教练离职调店等原因无法继续服务,会员可要求机构安排其他合适的私人教练提供本协议约定的课程服务。协议书底部有张某签字。协议书背面《会员章程》载明:会员签署私教协议并缴清相关费用后,会员因自身原因要求提前中止本合约,已使用的,除扣除已使用的费用外,另应支付合同总额百分之三十的违约金。该《会员章程》未有张某签字。

合同签订后,张某按约缴纳全部私教费用。但消费了5节私教课程后,两名私教刘某和李某相继离职,健身机构另安排教练宋某为张某提供服务。后宋某因调店无法在原健身机构为张某提供私教服务,张某遂向健身机构主张退款,但该健身机构希望继续履行合同,双方就退赔金额及利息产生争议,张某向该健身机构送达《告知函》,要求解除双方之间的服务合同关系,并要求健身机构退还剩余全部未消费课程费用。该健身机构认为,双方签订的私教协议的签订者分别为张某和健身机构,并非张某和某一教练,故教练离职并不代表合同无法正常履行。因张某自身原因无法继续履行合同,属于单方面违约,理应按照合同条款约定扣除百分之三十的违约金解除私教合同。

法院认为,依法成立的合同受法律保护,当事人应当按照合同的约定全面履行各自的义务。张某与某健身机构签订的私教协议系当事人真实意思表示,不违反法律、行政法规的强制性规定,合法有效。私教协议中并未对更换私人教练无法协商一致时应如何处理作出约定,而私人教练较于一般的健身教练,需要与被服务者建立信任关系,具有一定的人身属性。现张某与健身机构就更换私人教练未协商一致,张某请求解除双方之间的私教服务合同关系,具有事实和法律依据,应予支持。合同解除后,尚未履行的,终止履行,健身机构应退还张某未履行部分的课时费用。私教协议中“会员因自身原因要求提前中止本合约,需支付30%违约金”条款明显属于免除己方责任、排除对方权利的格式条款,有违公平原则,应属无效,健身机构以此为由抗辩应扣除违约金,不予采纳。最终,法院认定解除张某与该健身机构签订的私教协议,健身机构向张某退还全部剩余未消费课时费用。

法官表示,健身服务合同不同于普通的合同关系,其效果高度依赖消费者与教练之间的信任与配合。当消费者因私教更换明确要求解除合同时,应当予以支持。但若合同履行过程中,健身机构并无过错,消费者也需为单方解约承担相应责任。

消费者在签订合同时,应详细阅读合同内容,对于不明确的条款应及时要求健身机构予以说明,特别注意合同中的格式条款,确保这些条款不会过度免除商家责任,损害自身合法权益。 江珵瑾

实际施工人案件审理难点剖析与裁判路径优化

在建筑工程领域,实际施工人作为特殊施工主体,因涉及转包、违法分包、挂靠等多重复杂关系,相关案件审理常面临事实认定难、法律适用杂、权益平衡难等问题。准确界定实际施工人身份、明晰裁判规则,既是维护建筑市场秩序的关键,也是保障农民工合法权益的重要抓手。结合司法实践,笔者认为此类案件审理存在以下难点。

一是实际施工人身份认定标准模糊。实际施工人需满足“合同无效前提+实际履约事实”双重要件,但认定尺度易存分歧。部分案件中,当事人仅提供劳务或参与局部施工,却主张实际施工人身份;多层转包、违法分包场景下,中间流转主体与最终施工主体权责混淆,难以精准界定实际施工人。同时,实际施工人多为自然人或小型施工团队,施工资料留存不完整,资金往来、人员管理等关键证据缺失,导致举证难度大。

二是法律适用争议焦点突出。主要表现在合同相对性突破边界不明,《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释(一)》虽赋予实际施工人向发包人主张权利的权利,但实践中对欠付工程款的认定、发包人抗辩权行使等存在分歧,责任性质界定模糊。代位权诉讼适用门槛较高,实际施工人需举证证明转包人怠于行使债权,举证难度较大,权利救济路径不畅。

三是工程款结算与事实查清难度大。实际施工人与转包人、发包人之间多无规范书面合同,工程款计价标准、结算方式约定不明,引发结算争议。部分案件存在工程变更签证不规范、工程量核对分歧大等问题,需启动司法鉴定,鉴定周期长、成本高,影响案件审理效率。同时,中间流转环节主体消极应诉,导致欠付工程款数额、工程质量责任等关键事实难以查清,加大审理难度。

针对以上难点,笔者认为可以从三个方面优化案件审理的裁判路径。一是明确实际施工人认定标准。坚持“综合审查+实质判断”原则,精准界定身份:审查合同效力,以存在转包、违法分包、挂靠等无效合同情形为前提;核查实际履约情况,重点审查是否自筹资金、投入设备材料、组织工人施工,是否自主管理、自负盈亏;核实关键证据,以工程签证单、结算资料、资金往来凭证、施工日志等客观证据为核心,排除单纯提供劳务的班组或农民工。二是统一法律适用裁判尺度。严格把握合同相对性突破边界,禁止多层转包关系中中间主体越权主张。简化代位权诉讼举证要求,合理分配举证责任,畅通实际施工人权利救济渠道。三是提升案件审理质效。强化案件调解优先,引导当事人就工程款结算、支付方式等达成共识,降低诉讼成本。规范司法鉴定程序,明确鉴定范围与期限,避免不必要的鉴定事项。加强与住建、人社等部门协作,依托行业监管数据核实工程履约情况,精准查清案件事实。同时,发布典型案例统一裁判标准,减少法律适用分歧。

实际施工人案件审理需兼顾权益保护与市场规范,既要秉持立法本意,保障农民工等困难群体合法权益,又要严格把握法律边界,维护合同相对性原则。通过明确认定标准、统一裁判尺度、优化审理机制,有效化解案件争议,推动建筑市场秩序规范发展,实现司法公正与社会效果有机统一。 孙士国

“茉莉心雨”龙池分中心多维联动织密未成年人司法保护网

2024年,南京市六合区茉莉心雨家庭教育指导中心龙池分中心成立。一年来,该分中心在多部门的通力协作下,在未成年人司法保护、青少年法治宣传和犯罪预防、服务辖区留守儿童及其家庭方面取得了显著成效。

平台建设日益完善,服务效能稳步提升。分中心依托法院的专业力量和街道的在地资源,成功构建了集家庭教育指导、心理疏导、法律援助、法治教育、矛盾调处于一体的综合服务平台。硬件设施持续优化,服务流程更加规范,为辖区群众提供了便捷、专业的“一站式”服务窗口。

联动机制运行顺畅,协同优势充分彰显。法院与街道、各共建单位间的信息共享、案件通报、会商研判、联合行动等机制运转高效。特别是在应对涉及留守、困境儿童的家庭纠纷、权益保护等复杂问题时,多部门快速响应、协同处置的能力显著增强,形成了“前端预防、中端干预、末端化解”的立体保护网。

核心职能深度聚焦,特色品牌初见成效。始终将服务留守、困境儿童及其家庭作为工作的重中之重。针对不同类型家庭需求,开展多场形式多样的家长课堂、亲子活动、个案辅导,有效增强了监护人的责任意识和教育能力;持续开展送法进社区、进校园活动,通过模拟法庭、法治讲座、案例宣讲等形式,显著增强了未成年人及家长的法治意识和自护能力。法院依托“茉莉心雨”平台,成功调解了多起家事矛盾纠纷。 顾 霞

六合法院构建全链条轻罪治理体系

助力基层社会治理现代化

近年来,南京市六合区人民法院积极适应犯罪结构变化新形势,主动将法院工作融入社会治理大格局,探索构建“源头预防、前端化解、快速办理、综合治理”的轻罪治理新路径,有效促进社会和谐稳定,实现法律效果与社会效果相统一。

强化制度支撑,夯实轻罪治理法治根基。一是用好刑事速裁制度,实现简案快办。依法优先适用速裁程序审理各类事实清楚、证据确实充分、被告人认罪认罚的轻罪案件,2022年以来,适用速裁程序审理轻罪案件占全部轻罪案件的55.4%,平均审理周期6天,当庭宣判率100%。二是用好认罪认罚从宽制度,实现服判息诉。强化认罪认罚从宽制度的适用,将认罪认罚从宽作为处理轻罪案件的主要方式,对认罪认罚被告人依法从轻处罚,被告人均能服判息诉。三是用好辩护律师全覆盖制度,充分保障合法权益。将辩护律师全覆盖贯彻到轻罪案件审理全过程,确保每一名被告人均能接受法律帮助,现已实现辩护律师100%全覆盖。

聚焦提质增效,构建轻罪案件审理快优新模式。一是集中审理增效率。建立轻罪案件集中送达、集中开庭、集中宣判的“三集中”工作机制,对事实清楚、无争议的速裁程序、简易程序案件,采用“三集中”模式进行审理,速裁程序案件平均审理周期6天,简易程序案件平均审理周期20天,轻罪案件审判质效得到提升。二是定期轮审提质量。为确保轻罪案件质量,避免轻罪案件“一人专办”,明确轻罪速裁案件不设专人办理,按照一定时间轮换承办法官的模式审理轻罪速裁案件,2022年以来,在保证案件审理质效良好运行的前提下,已实现审理速裁案件的法官定期轮换,所有速裁案件均服判息诉,无一信访、无一错案,实现轻罪案件的提质增效。三是“一揽子”解纷优效果。既重视轻罪案件审判质效,更重视轻罪案件矛盾实质化解,六合区法院与区检察院、属地街道等部门联合开展调解工作,实现一次性化解矛盾纠纷,“一揽子”解决多起案件。

深化协同联动,打造轻罪治理共治新格局。一是制定实施意见,形成治罪合力。联合区公安分局、区检察院、区司法局共同签署《南京市六合区关于加强轻罪治理工作的实施意见》,从建立轻罪案件快速办理机制、加强涉案矛盾纠纷化解、强化再犯罪预防等方面明确了各部门的职责分工,形成轻罪治理的合力,提升全区轻罪治理水平。二是建立“一体化”办案中心,实现协同办案。联合区检察院、区公安分局在公安机关执法办案中心建立轻罪案件“一体化”办案中心,共同构建轻罪案件高效办案通道,轻罪案件侦查、审查起诉和审理的“一站式”办理,协同开展矛盾化解、犯罪研判、综合治理等工作,提升轻罪治理效能。三是细化证据指引,统一证据标准。秉持“小案不小办”的工作理念,不断细化轻罪案件的证据审查和证明标准,与区检察院、区公安分局共同研究制定醉酒型危险驾驶案件证据指引,围绕危险驾驶案件的证据类型、证据收集、证据审查等内容作出细化规定。 李永超

高效调处涉企纠纷 护航企业稳健发展

近日,洪泽法院民二庭成功调解一起涉及辖区企业买卖合同纠纷案。该案自立案到调解结案仅用了5天,既有力保障外地企业的合法权益,也高效解决诉讼保全对辖区企业生产经营的影响,赢得双方当事人的认可。

2024年,甲公司与乙公司开始供货合作,双方签订多份合同,甲公司供货后因乙公司未能及时付款,遂诉至法院,并申请对乙公司采取保全措施。

承办法官了解案件情况后,迅速组织双方开展调解。鉴于甲公司为外地企业,为减少当事人讼累,承办法官采用微信群、云上法庭等方式组织双方当事人进行对账和调解,主持详细查清案件事实,释明双方的合作基础。最终双方达成调解意见,乙公司分期向甲公司支付货款。双方在云上法庭签订协议,法官于协议签订当日作出解封裁定,该案圆满化解。

本案的快速化解,不仅节省了双方企业的诉讼成本,实现当事人合法权益的保护,也使得双方合作基础继续延续,更为辖区经济健康有序发展提供了司法保障。

洪泽法院将继续立足司法审判职能,聚焦企业发展需求,不断提升涉企纠纷化解能力,助力企业纾困解难,为辖区法治化营商环境提供有力的司法保障。 胡柯兰

六合法院多措并举筑牢机关消防安全“防护墙”

近年来,南京市六合区人民法院坚持多措并举,突出重点,扎实抓好消防安全工作,增强干警消防安全防范意识,以高水平安全保障审判执行工作高质量发展。

加强组织领导,扣紧消防安全“责任链”。成立安全生产工作领导小组,明确细化各庭室职责,配备由部门副职或在编干警担任的安全联络员13名,确保安全责任到人。每月召开消防安全例会,党组理论学习中心组学习习近平总书记关于安全生产重要讲话精神8次,党组会每季度听取安全生产工作汇报。制定《消防工作计划》《重大事故隐患专项整治实施方案》。建立督察巡查机制,两年来,院领导共带队开展消防安全巡查24次。

强化设施建设,搭建消防安全“主阵地”。持续优化消防基础设施布局,根据重点单位消防安全管理要求配齐配全消防关键设备,做到安全覆盖无死角。平均每年投入约55万元用于消防安全:采购专业消防维保服务,建设两处具备智能充电与自动喷淋功能的电动自行车停车棚,对地下室消防管道进行保温处理,替换新国标灭火器并完成七氟丙烷灭火器检测充装工作。

开展消防宣传和演练,增强消防安全“战斗力”。邀请属地专职消防队、消防维保单位开展消防知识讲座12场,开展不少于2次的消防疏散逃生演练,组织干警前往区消防大队开展消防安全学习及应急演练。建成微型消防站3座,配备微型消防站站长和消防员20余名,联合物业、消防维保单位开展微型消防站拉练活动24次,全院累计参加消防演练人数达1100余人次。

落实隐患排查,筑牢消防安全“防护网”。对安全隐患常抓不懈,对照《六合区进一步强化安全生产和消防工作举措清单》,会同属地专职消防队、物业公司及消防维保单位,逐条排查,落实整改,日常巡检14处消防重点部位和千余处消防设备。在江苏省社会单位消防安全管理系统中履职成效评分保持在95分以上,位列“好”等次,并作为安全示范单位接受市消防支队、区消防大队调研指导。 胡建伟

违反“一户一宅”原则的房屋买卖合同是否有效

原告朱某与被告支某系同村庄邻居。2002年,双方就购买房屋一事达成合意并签订房屋买卖合同。合同约定,卖主支某将原有楼房及附属设施卖给买主朱某,屋基及房屋前后自留地,按田亩以田调田。协议签订后,原告支付被告购房款,被告支某将协议中所述房屋及房屋附属物交给原告,但双方未办理房屋产权变更手续。原告则将自己名下的部分承包地交付给被告。2017年左右,原告在原自有宅基地上翻建新的房屋。2024年起,原、被告因宅基地纠纷产生矛盾,经派出所及村委会多次调解无果,原告遂起诉至法院,要求确认双方房屋买卖合同有效。被告辩称,因农村房屋一户只能有一个宅基地,因此双方签订的合同无效,请求法院驳回原告的诉讼请求。

本案的争议焦点在于违反宅基地“一户一宅”原则进行的房屋买卖合同是否有效?

第一种观点认为,违反法律、行政法规的强制性规定的合同无效。《中华人民共和国土地管理法》第六十二条规定了“一户一宅”原则,因此,房屋买卖合同因违反该法律无效。

第二种观点认为,“一户一宅”限制的只是村集体在初始分配阶段只能给一户分配一块宅基地,并未禁止已经有一块宅基地的家庭,通过“向同村人购买”的手段,再获得一块宅基地。因此,在无其他合同无效情形下,合同有效。

笔者支持第二种观点。《中华人民共和国土地管理法》第六十二条第一款关于“农村村民一户只能拥有一处宅基地,其宅基地的面积不得超过省、自治区、直辖市规定的标准”以及第四款“农村村民出卖、出租或赠与住房后,再申请宅基地的,不予批准”的规定,并没有直接涉及民事行为的效力,更多的是从公法角度对农村村民拥有宅基地的数量和申请等事宜做出规定。同一集体经济组织成员间的农村房屋买卖因其是同一组织成员,具有交易的主体资格,不会因主体资格欠缺而导致合同无效,关键是看转让导致的“一户多宅”或“无宅”是否损害国家和社会公共利益。出卖人出售房屋的后果是不能再申请宅基地,影响的是自身权益,与国家和社会公共利益并无必然关联;而买受人如因买卖而形成“一户多宅”,可能的后果是无法办理产权登记或者集体组织依法回收多余的宅基地,即影响的仍然是个人权益,并不必然损害国家和社会的公共利益。据此,《中华人民共和国土地管理法》第六十二条对案涉房屋买卖合同的效力不产生影响。具体到本案而言,原、被告为同一集体经济组织成员,双方基于意思自治签订房屋买卖合同,且合同未违反法律、行政法规的强制性规定,应属有效。 王梦韦

泰州市海陵区打造老城区新商圈法律援助特色模式

2025年,泰州市海陵区司法局紧密结合“老城区底蕴与新商圈活力并存”的区域实际,聚焦群众急难愁盼问题,创新服务机制,着力打造具有辨识度的法律援助服务模式,不断提升人民群众的法治获得感。

聚焦重点群体,实施精准服务。针对辖区人口结构与社会形态特点,为三类重点群体提供定制化法律援助服务。针对护航新就业形态劳动者,在城南万达快递集散区、城中网约车司机服务中心等新就业群体聚集区域,设立3处“法律援助微站点”,配备专人提供即时法律咨询与预约受理服务。全年累计为快递员、外卖配送员等处理劳务纠纷11起。针对辖区23.5%的老年特殊群体,组织“银发助援服务队”,为行动不便的老年人提供上门受理、远程视频等法律服务。全年办理涉老赡养、人身损害赔偿等法律援助案件17件。其中,成功调解城西街道一位89岁癌症老年患者的赡养问题。针对未成年人群体,联合大浦小学、海陵学校等8所中小学,组建由12名专业律师及8名法治副校长构成的“海陵青援团”,专门处理校园欺凌、监护权变更等案件。开展“法律援助进校园”活动12场,覆盖师生3200余人次。

创新工作机制,提升服务效能。围绕高效便民目标,构建具有海陵特色的法律援助运行体系。健全三级服务网络。完善“区中心—街道站—社区点”三级联动网络,实现全区11个镇街、152个村(社区),村(社区)联络点覆盖率达90%。例如,城西街道居民通过社区联络点,仅10分钟即完成劳动纠纷援助申请。强化部门协作联动。与区法院共同设立“法律援助与支持起诉对接窗口”,与区劳动保障监察大队共建“农民工维权绿色通道”。通过快速介入,为京泰路街道某纺织企业70多名员工追回被拖欠工资100多万元。

培育服务品牌,传递法治温度。着力打造“海陵援心贴心”服务品牌,推动法律援助融入基层治理。推动街道品牌特色发展。指导各街道结合区域实际打造子品牌。城中街道设立“商圈法律援助点”,为茂业天地、坡子街等商圈商户及员工提供咨询86人次;城南街道聚焦“新市民法律援助”,帮助外来务工人员解决租房、劳资纠纷32起;城东街道推出“老街区法律援助”,针对性处理遗产继承、邻里矛盾调解29件,形成“一街一品”服务格局。提升群众满意认同。全年法律援助服务群众满意度达98.8%,高于全市平均水平,收到锦旗、感谢信15件(封)。相关工作经验在全市法律援助工作推进会上作交流发言。 海司轩