

发挥司法裁判价值引领作用 优化法治营商环境

青岛中院发布助力房地产业发展60条建议

■青岛财经日报/首页新闻 记者 刘瑞东 通讯员 何文婕 时满鑫

近日,青岛市中级人民法院举行新闻发布会,发布《青岛中院优化法治营商环境助力房地产业发展60条建议》(以下简称《建议》),引导市场主体及时识别、有效避免经营及交易过程中的法律风险,建立完善的风险防范机制,最大限度减少损失发生。

青岛中院发布助力房地产业发展60条建议,是落实优化法治营商环境工作要求和护航房地产市场健康稳定发展的务实举措。《建议》涵盖合资合作开发房地产合同纠纷、建设工程施工合同纠纷、商品房预售合同纠纷、房屋买卖合同纠纷、执行异议之诉纠纷中常见的法律风险,围绕房地产业从开发建设、销售运营到后期维护脉络,结合审判实践,全面总结和分析房地产纠纷案件的特点及从中发现的问题,提示正当权利的行使规则和违法行为的法律后果,为市场主体厘清法律关系,指明权利救济路径。

青岛中院在房地产纠纷案件审理中,准确把握

契约自由、平等保护、诚实信用、公序良俗等民商事审判基本原则,树立请求权基础思维、逻辑和价值相一致思维、同案同判思维,明确裁判标准和思路,回应市场主体对优化营商环境的司法需求,维护房地产市场正常交易秩序。在合资、合作开发房地产合同案件中,对涉及城市更新、城市建设的重大项目,以提高土地利用率、提升城市形象为导向,依法认定合同效力及违约方责任,保障正常交易秩序,提高市场行为的可见性与合同利益的合理信赖性意识。在建设工程施工合同案件中,充分考虑发承包关系、施工活动的风险、用工管理等因素,严格区分个人行为 and 单位行为,避免给企业管理造成不可控风险,引导企业依法依规经营,保障市场良好经营秩序。在商品房买卖合同及二手房买卖合同案件中,探究当事人真实意思表示,合理解释合同条款,妥善平衡双方利益,依法维护合同约定力,注

重诚信原则对良好市场秩序的维护。在执行异议之诉案件中,充分考虑执行效率、闲置土地利用等问题,服务城市更新和城市建设行动顺利推进,通过示例案外人异议之诉案件的审理思路,针对诉讼高发点,提示企业依法进行财务账目管理,审查交易对象及交易标的的权利负担和占有使用情况,依法申请诉讼保全等,为市场主体理性维权和风险防范提供司法参考。

近年来,青岛中院充分发挥司法裁判对房地产市场的规范引导和价值引领作用,依法公正高效审理各类房地产纠纷案件,维护当事人合法权益,积极延伸司法服务,不断提升服务保障中心工作的能力和水平,促进房地产业良性循环与健康发展。推动涉房地产纠纷防范化解,与住建部门、行业协会召开优化营商环境工作联席会议,健全信息共享、业务协同、诉非衔接等配套机制。指导建立建

设工程纠纷专业调解组织,推动形成内外衔接、逐层化解、全面高效的多元解纷新模式。优化案件办理模式,出台专门文件规范财产保全行为,有效降低企业诉讼成本和经济负担,保障涉案企业正常经营。积极推进繁简分流改革,对争议较小、标的额不大的涉房地产纠纷案件,依法简化审理程序,提高办案效率。开通涉城市更新和城市建设案件“绿色通道”,强化审判管理和节点管控,推动案件快调、快审、快结。找准服务靶向,助力企业纾难解困。依托电子诉讼服务平台、智慧庭审等信息化平台审理案件,为涉案企业提供便捷、高效、透明、低成本的诉讼服务。加大普法宣传力度,深入开展法官进企业活动,针对企业普遍关心的法律问题进行“订单式”普法,为促进相关房地产企业规范经营,防范风险提供法律建议,切实帮助企业解决“急难愁盼”问题。

李沧法院为56名农民工讨薪80万元

■青岛财经日报/首页新闻 记者 刘瑞东 通讯员 张少艾

近日,青岛市李沧区人民法院顺利执结一起涉农民工工资案件,成功为56名农民工讨薪80万余元。

据了解,吴某等56名农民工为青岛某公司进行装修,装修完成后,该公司一直拖欠劳务费。经55名农民工授权,吴某与该公司签订了和解协议,约定该公司分期偿还吴某等56人劳务费876378元,但该公司支付7万余元后,未按照约定履行后续付款义务,吴某遂向法院申请强制执行。

执行过程中,办案法官多次对该公司进行财产

查控,并对该公司法定代表人马某限制高消费,但未发现可供执行的财产。后办案法官与检察院工作人员到被执行人该公司住所实地调查财产线索,发现被执行人每年有租赁费收入近30万元。办案法官遂逐一摸排相关租户,及时给相关租户下发执行裁定书和协助执行通知书,通过强制提取租赁费,促使被执行人想方设法筹钱,同时多次对马某做释法明理工作。在办案法官的不懈努力下,终于将全部执行款80余万元执行到位。

63人落入“出国务工”陷阱被骗61万元

莱西法院集中发放退赔款并发布提醒



受害人确认收款账户信息现场。

■青岛财经日报/首页新闻 记者 刘瑞东 通讯员 谭美娜

近日,在莱西市人民法院执行服务中心,执行法官为一起诈骗案件的受害人集中发放退赔款,63名受害人怀着喜悦的心情依次确认收款账户信息。

据了解,2018年10月至2019年6月,胡某在没有资质及能力办理出国务工的情况下,为谋取非法经济利益,其以办理出国务工为由,获取当事人信任,通过预收押金的方式,先后骗取周某等63人共计61.7万元,大部分钱款已被其挥霍。案发后,胡某被公安机关抓获归案。莱西市人民检察院在起诉书中指控被告人胡某犯诈骗罪,向法院提起公诉。莱西法院以诈骗罪,一审判处被告人胡某有期徒刑10年,并处罚金,退赔受害人损失。

该案涉及人数众多、社会影响大,为尽快追回赃款、赃物,避免引发群体性事件,莱西法院执行团队精心研判,及时进行网络司法查控,控制被执行人胡某名下银行账户28个,同时,兵分三路前往胡某户籍地、服刑监

狱和公安部门开展财产查控工作。与莱西市公安局完成涉案赃款、赃物的交接后,迅速启动财产评估,通过网络司法拍卖平台成功处置赃物,执行到位18万余元。年关将近,受害人大多是村民和刚毕业的学生,经济并不宽裕,为了让受害群众舒心过年,莱西法院开通案款发放“绿色通道”,及时兑现受害人被诈骗的血汗钱。

欣喜之余,受害群众也在担心剩余钱款的追讨,承办法官郑重承诺,“只要发现被执行人胡某名下还有财产,我们就会继续追偿,穷尽一切手段追回大家的血汗钱!”

莱西法院提醒,近年来,以出国务工为名进行诈骗的案例呈现上升态势,非法机构通常以介绍出国打工赚取高工资为诱饵骗取劳务费。务工人员出国,一定要擦亮眼睛,选择正规的出国务工渠道,对预收押金及收取过高劳务费的机构须提高警惕,防止上当受骗。

外卖骑手送餐途中撞死人谁来赔?

法院:代理公司保险公司赔付60余万元

■青岛财经日报/首页新闻 记者 刘瑞东 通讯员 范天梦

近年来,随着国家对“互联网+”、平台经济不断加大支持力度,消费新业态逐渐培育壮大,由此带动即时配送行业规模相应增大,这极大调动了从业者的积极性,但由此产生的纠纷也日益增多。一旦发生交通事故,由于平台用工的特殊性,找谁赔偿、如何赔偿成为争议的核心。近日,青岛市崂山区人民法院调解了一起外卖骑手送餐途中撞死人,某代理公司、某保险公司赔付死者家属60余万元的案件。

2021年9月,某外卖平台骑手罗某送餐途中将孙某撞伤,后孙某经抢救无效死亡。孙某家属诉至崂山法院,请求判令:被告某外卖平台公司、某代理公司、某劳动公司、某保险公司承担赔偿责任。

崂山法院经审理查明,该外卖平台系该外卖平台公司经营的外卖订餐网络平台,该配送业务由该代理公司实际完成。事故发生时,罗某同该劳动公司存在劳动关系,并派遣至该代理公司从事外卖派送工作。该代理公司为外卖员罗某在该保险公司处投保雇主责任险。

崂山法院经审理认为,根据《民法典》的规定,行为人因过错侵害他人民事权益,应当承担侵权责任。劳务派遣期间,被派遣的工作人员因执行工作任务造成他人损害的,由接受劳务派遣的用工单位承担侵权责任。本案中,罗某因工作将孙某撞伤,该代理公司虽与罗某之间无直接合同关系,但作为接受劳务派遣一方的实际用工单位,理应承担赔偿责任。孙某家属要求该外卖平台公司及该劳动公司承担赔偿责任,在其现有证据下,缺乏事实与法律依据。同样,因本案为用人单位侵权责任纠纷,在该保险公司明确表示不

同意并案处理的情况下,也无法一并判决。

考虑到本案中孙某的家属已因此次事故承受了巨大痛苦,如因此再行新的诉讼,不利于维护当事人的合法权利,也可能会增加新的社会矛盾。基于此,主审法官刘思宏以事实为基础,向当事人释法明理,多次通过电话及线上庭审做被告各方的调解工作。经过不懈努力,终于促成各方达成协议,该代理公司及该保险公司同意直接赔付当事人涉案款项共计60余万元,该案顺利调解结案。

【法官寄语】

崂山法院就此对平台公司、代理公司等提出以下建议:一是外卖平台公司、代理公司在培训、管理、考核环节,对专职、兼职人员采取同一标准,尤其应当加强道路交通、食品安全方面的实效培训与实时监督;二是立足“大数据”科学派单,注重效率的同时更要注重保障交通安全,对派送员中的“安全之星”进行适当物质奖励;三是投保范围可覆盖配送员人身意外、配送车辆财产损失、配送途中致他人或他物损失等赔偿项目,代理公司应为骑手投保其他补充保险,补齐可能发生的保险缺口;四是建议外卖平台公司建立“等级化”的代理商评价体系,将“交通事故数”“交通事故率”列为区域代理公司业绩考核的负向评价指标,将有无保障配送安全的创新规范、措施及对应规范、措施的落实力度列为配送品牌公司、区域代理公司业绩考核的正向评价指标,最终择优选择代理商。

主办:青岛市市北区消防救援大队

地址:青岛市市北区威海路166号

第 86 期

市北消防召开会议安排部署当前重点工作

■青岛财经日报/首页新闻 记者 蒋世龙 通讯员 崔鹏

近日,青岛市市北区消防救援大队召开当前重点工作部署会议,对队伍管理、火灾防控、执勤战备、廉政建设等各项工作进行再安排、再部署,大队全体干部、文员,各消防救援站干部参加会议,旨在做好当前各项重点工作,确保社会面消防安全形势和队伍内部持续稳定。

会议就当前特殊时期重点工作进行了分析研判,提出了下一步加强和改进措施,始终保持昂扬向上的精神状态,攻坚克难,凝心聚力,确保各项工作措施落到实处、取得实效,奋力推动市北消防救援事业持续向好发展。

会议要求,一是提高思想认识。全体人员要迅速收心恢复秩序,以更加严谨的态度、务实的作风和扎实的措施,从高标准、高质量推进当前重点工作落地见效,确保队伍管理和火灾形势“两个稳定”。

二是从严防控火灾风险。结合区域、季节特点,研判形势,多渠道发布火情预警,加强人

员密集场所消防安全检查,推动各部门安全自查,同时加强消防安全常识宣传工作。

三是强化执勤战备工作。进一步提高执勤战备意识,严格战备秩序,落实信息报送制度,强化“六熟悉”和实战演练,抓好车辆、装备、器材维护保养,确保关键时刻能够“拉得出、冲得上、打得赢”。

四是严格队伍管理工作。要抓好重点时段和重点环节管理,严格一日生活制度,紧盯“人车酒、网电密”等重点环节,强化安全管控措施,及时消除隐患苗头,确保队伍“四个秩序”正规有序。

五是全力做好党风廉政建设。推动党风廉政建设各项工作扎实有效落实,及时查漏补缺,进行整改。

六是抓好年终考核迎检工作。对全年重点工作进行再梳理,同时谋划好2023年重点工作,开好头、迈好步,推动大队工作再上新台阶。

平安开发区消防专栏 第306期

开发区大队开展人员密集场所消防安全检查

■青岛财经日报/首页新闻 记者 蒋世龙 通讯员 施无为

为切实做好辖区冬春火灾防控工作,增强相关社会单位管理人员消防安全意识,进一步夯实辖区场所火灾防控基础,预防和遏制火灾事故的发生,近日,青岛经济技术开发区消防救援大队深入人员密集场所开展消防安全大检查。

检查过程中,大队防火监督员重点对各单位的消防安全责任制度是否落实,消防设施器材是否配备齐全,是否制定灭火和应急疏散预案并定期开展演练,疏散通道、疏散楼梯、安全出口是否保持畅通,消防设施是否完整好用,消防控制室是否有人24小时值班且持证上岗进行检查,并就灭火器的使用方法、如何报警、如何进行人员疏散等消防知识,对在场的员工进行抽查。针对检查中发现的问题,大队防火监督员要求被检查单位严格落实消防安全管理制度,及时整改存在的隐患问题,切实加强自查自改工作,要时刻牢记消防安全意识,做好消防设施器材的日常维护保养工作,确保辖区消防安全形势高度稳定。

此次检查,向各单位敲响了冬季消防安全警钟,切实提高了各单位负责人的消防安全防范意识,为冬春消防安全防控打下了坚实的基础。下一步,大队将进一步加大员工的消防安全教育培训力度,提高单位自纠自查能力,全方位根除火患,不留盲点。

消防安全大检查现场。

主办:青岛经济技术开发区消防救援大队

地址:青岛市经济技术开发区江山南路666号卓亭广场