

一批货难住两个人

“有事来聊”出手化解纠纷

本报讯(记者 王军豪)4月1日,阳谷县阎楼镇某物流公司法人任某某将一面“倾心调解化纠纷 司法为民暖人心”的锦旗邮寄到了东昌府区司法局郑家司法所所长赵志军手里。“多亏了你们,我的事才能这么快解决。”因疫情不方便当面致谢,任某某再次拨通了赵志军的电话。

任某某受郑家镇个体户王某某的委托,为王某某从外地装运货物。3月24日到货后,王某某发现货物中有较多劣质产

品,因之前约定由任某某一方查看货物,货运运费由王某某支付,王某某认为任某某一方没有尽到义务,一气之下,未支付运费。事发后,任某某多次与王某某就此事进行协商,因协商无果而产生纠纷。

3月25日,任某某找到当地司法所寻求帮助,阳谷县司法局阎楼司法所所长郑明太及时与赵志军取得了联系。听取了任某某的诉求后,两个司法所组成联合调解组,以郑家司法所“有事来聊”品牌调解

室为主要调解力量展开调解工作。赵志军多次与王某某沟通,用情释法解理,顺利清除调解障碍。3月30日,双方就货物运费纠纷事宜达成一致意见,王某某向任某某支付了全部运费,这起纠纷在两地司法所的联合调解下得以圆满化解。

郑家司法所充分发挥“有事来聊”品牌调解室职能作用,积极发挥人民调解作用,真正把矛盾化解在基层,筑牢了人民调解“第一道防线”。

4月5日,市民在挑选风筝。

清明节是我国的传统节日。清明节期间,除了扫墓祭祖,还可以放风筝、吃寒食、踏青、插柳、植树等。

清明节当天,不少市民带着孩子在徒骇河边放风筝,五颜六色的风筝时高时低,孩子们奔跑着、欢呼着,一片热闹景象。“今天天气很好,带孩子来放风筝,同时,让他们了解我国的传统文化。”带孩子来放风筝的梁先生说。

文/赵琦 图/商景豪



清明时节放风筝

公共绿地变身“私人花园”合法吗?



克克聊民法¹⁴

冬青后面有棵果树,五岁的张一程放学后瞅见树上结的果子,就找来一根树枝,卡住枝头那个果子,往下一拉,咚,果子掉了。

张一程刚捡起果子,就听见旁边的窗户里传出一个声音,“小崽子,偷我的果子。”

原来,老李住在一楼,他退休后没事干,瞅见窗户边那片种着冬青的地儿不错,于是连夜拔光冬青,种了一棵果树。

老李每天起床第一件事,就是打开窗户,看看果树。

今天刚打开窗,就瞅见张一程把果子弄了下来。

老李从家里跑出来,拦住张一程,说:“小崽子,可算让我逮住你了,你是不是经常偷我的果子?”

物业冯经理恰好路过,问清原委后,冯经理乐了:“我们一直没找到破坏小区绿化的人,原来是你啊!”

老李愣住了,冯经理说:“老李,小区内的共有部分,个人不能随便占用,限你今明两天将绿地恢复原状。”

老李说:“这是我家门前的地儿,我凭什么不能用?” (文内人物均为化名)

背景

《中华人民共和国民法典》

第二百七十三条 业主对建筑物专有部分以外的共有部分,享有权利,承担义务;不得以放弃权利为由不履行义务。

业主转让建筑物内的住宅、经营性用房,其对共有部分享有的共有和共同管理的权利一并转让。

点评

对于小区内的绿地,老李能否进行占

有使用? 民法典有规定,当然不能。

建筑物区分所有权包括专有部分的专有权、共有部分的共有权和共同管理权。对共有部分共享收益、共担责任的人,是全体业主,既不是开发商,也不是物业公司,更不是某个业主。

小区内哪些区域是共有部分?

简单说,小区内,专有部分以外的,都是共有。当然了,这句话也不够严谨。具体而言,共有部分包括但不限于以下几个部分:

第一部分,建筑物的基础、承重结构、外墙、屋顶等基本结构部分;通道、楼梯、大堂等公共通行部分;消防、公共照明、电梯等附属设施、设备;还有避难层、布置机电设备的设备层或者放置各种网络设备的设备间等。

第二部分,法律明确规定属于业主共有的部分。

一、小区内的道路。除城镇公共道路外,归业主共有。有的小区因面积太大,会有公共道路通过,这种道路的所有权归

属国家,承建、维修义务也归属于有关行政单位。大多数的小区,相对封闭,所以,多数小区内的道路归业主共有。如果物业公司在这种道路上划线当车位,那车位归全体业主共有,怎么用,业主说了算。

二、小区内的绿地。城镇公共绿地或者明示属于个人的除外,归业主共有。

三、小区内的公共场所、公用设施,包括免费的健身设施、绿化设施、路灯、小区的大门、围墙等,归业主共有。

四、物业服务用房,归业主共有。

第三部分,小区内的土地,排除一些有明确规定和当事人约定的情形外,依法由全体业主共同享有建设用地使用权。

由此可见,小区内,除专有部分以外的其他部分,以归业主共有为原则,以归国家或个别业主为例外。个别业主想要占用共有部分,那必须得经过业主大会表决通过才行。个别业主擅自把自己房前的绿地开辟成“私人花园”,占为己有,肯定是侵犯了全体业主的权利。

聊城市人民检察院 王克

文 / 明 / 健 / 康 绿 / 色 / 环 / 保

聊城晚报 公益广告

让城市更文明 让生活更美好

