

市南法院破解法拍房看房难提高成交率

■青岛财经日报/首页新闻 记者 刘瑞东 通讯员 李爽

“自己的房子要被拍卖了,络绎不绝的意向人前来看房,被执行人心存抵触;执行法官事务繁忙,无法一一带着众多意向人看房……”由于无法看到法拍房的真实情况,不少意向人对法拍房顾虑重重,看房难已成为制约法拍房成交率的一大难题。为破解这一难题,青岛市市南区人民法院与京东平台达成合作,打造线下VR看房体验馆,为意向人提供身临其境的全景看房服务。

事情要从一起借款合同纠纷说起。王某夫妇与某银行签订了借款合同,借款期限届满后,王某夫妇未履行还款义务。该银行遂将王某夫妇诉至市南法院,请求判令:被告王某夫妇偿还原告该银行借款本金及相应利息。法院对此案作出一审判决:被告王某夫妇偿还原告该银行本金及相应利息,同时该银行对王某夫妇名下的一处房产处分所得价款享有优先受偿权。判决生效后,王某夫妇未履行判决确定的义务,该银行向法院申请强制执行,案件进入执行程序。

市南法院执行局孙兴文团队向被执行人王某夫妇发出执行通知书、报告财产令,但王某夫妇一直未履行判决义务。为维护当事人的胜诉权益,孙兴文团队决定拍卖被执行人王某夫妇名下的房产,并实地查看了该房产。在京东司法拍卖平台挂拍过程中,有多名意向人电话咨询了该房产相关情况,并表达了实地看房的想法。因王某夫妇反感看房等原因,看房事宜难以成行,且看房难也普遍存在于其他拍卖案件中。

为了解决这一难题,孙兴文团队与京东平台工作人员取得联系,提出了利用VR技术模拟看房的构想。京东平台经过研究表示,此构想在技术层面上可以实施。在征得被执行人王某夫妇同意后,孙兴文团队和京东平台便着手对该房产小区周边及室内进行全方位拍摄,制作了房产情况基本素材。意向人只需前往法拍房VR线下体验馆,戴上VR眼镜,即可将自己置身于房产内,直观感受房产的每一个角落,详细了解房产的基本情况。



法院提供身临其境的全景看房服务。

况,为下一步积极参与竞拍奠定了基础。市南法院执行法官孙兴文告诉记者,在执行过程中,要善于向信息技术要效率,敢于向数字科技要便利,这样既能有效推进执行工作,也能降低当事人的诉讼成本,为当事人提供最大便利,让群众感受到实实在在的司法获得感。

市南法院党组成员、执行局局长马涌表示,今年,市南法院将加大改革力度,设立终本管理团队,实施精准繁简分流,推动执行质效再提升,实施规范管理,抓好执行关键环节,规范执行工作流程,构建执行规范办理新机制,拓展创新能力,推动执行工作创新,在智慧执行、执行联动机制构建方面谋求新突破。

市北法院首推法拍车“线上看样” 17辆车拍卖成交价超660万元

■青岛财经日报/首页新闻 记者 刘瑞东 通讯员 张淦

近日,青岛市市北区人民法院成功对一刑事涉财产刑案件中的17台车辆进行了评估、拍卖,执行法官在拍卖中首次推出无接触“线上看样”的新举措,经过多轮竞价,涉案车辆以总成交价660余万元的价格竞拍成功,总成交价较起拍价溢价超过70%。

据了解,由于涉案车辆数量多、车况错综复杂,其中既有保时捷、奔驰、宝马、奥迪等“豪车”,也有五菱、依维柯等价值不高的车辆。因此,启动评估、拍卖措施前,市北法院执行局保全拍卖团队对案件进行了认真分析和研判,该批车辆上拍后社会关注度必然很高,报名人数和看样人数也将超过以往,根据以往的办案经验,拍卖车辆和房产不同,可能还会有不少外地买家参与竞拍,如何满足在拍卖过程中不断出现的潜在买家的看样需求,考验着保全拍卖团队法官们的智慧。

在当前疫情防控的大形势下,既要确保筑牢安全防线,又要让参与竞拍的竞买人对拍卖车辆有充分深入的了解,使涉案车辆经过司法拍卖后价值最

大化,执行法官在拍卖中首次推出无接触“线上看样”的新举措,将两者有机结合。为使涉案车辆信息链条完整、透明,让竞买人通过线上调阅车辆的照片和全部信息,实现“线上看样”的目的。执行法官协同辅拍工作人员先后数次实地对涉案车辆进行现场勘验,到青岛市车管所并委托对登记在外地车管所的车辆信息进行了精准调查,将包括车辆型号、排量、行驶里程及出厂和登记日期等方面信息全部汇总。由于车辆年款非专业人员难以判断,故初版评估报告没有做说明,而该信息又极大影响车辆价值,执行法官发现该问题后立即联系评估人员与车辆4S店落实车辆具体年款,对车辆存放时间较长导致无法启动、车辆机械锁芯需要防盗密码开启等困难,执行法官也一一予以攻克。

最终,在市北法院执行局保全拍卖团队的精心组织下,通过“线上看样”的方式,涉案17台车辆上拍后共吸引277人报名参与竞买,最高竞价纪录83轮,最高溢价率134%,其中包括来自新疆和辽宁的买家竞拍成功,实现了法律效果和社会效果的完美统一。

■相关新闻

市北法院审结首起标的额超亿元案件

■青岛财经日报/首页新闻 记者 刘瑞东 通讯员 张淦

近日,青岛市市北区人民法院审结一起标的额约29亿元的商事案件。这是《最高人民法院关于调整中级人民法院管辖第一审民事案件标准的通知》于2021年10月1日实施后,市北法院受理的首起标的额超亿元的案件。

据了解,《最高人民法院关于调整中级人民法院管辖第一审民事案件标准的通知》中明确全国各级法院管辖一审民事案件的标准发生了变化,并规定“当事人住所地均在或者均不在受理法院所处省级行政辖区的,中级人民法院管辖诉讼标的额5亿元以上的第一审民事案件。”本案即属此种情形。2021年12月,原告某银行诉至法院,请求判令:

被告某公司立即偿还原告该银行借款本金共计290448193.72元等6项诉讼请求。市北法院海琴法庭一审判决:支持原告该银行全部诉讼请求,判决书已依照法律程序送达各方当事人。

另外,市北法院海琴法庭还受理了一起标的额超3亿元的合同纠纷案件。目前,该案已按照当事人申请依法采取了保全措施,后续审判工作有序进行中。

据悉,市北法院为适应新时代经济社会发展和民事诉讼需要,准确适用民事诉讼法关于中级人民法院管辖第一审民事案件的规定,合理定位基层法院民事审判职能,便利了双方当事人的诉讼,提升了审判质效,让矛盾化解在基层,化解在当地。

两同学掰手腕致一方骨折 法院判决属自甘风险二被告无责

■青岛财经日报/首页新闻 记者 刘瑞东 通讯员 王涛 谭美娜

跳皮筋、扔沙包、掰手腕……回忆里,热闹的课间总是充斥着这些互动竞技小游戏,可就是这再寻常不过的小游戏也隐藏着意想不到的安全隐患。这不,同学李某和韩某热火朝天地掰手腕,李某不慎将韩某的手腕掰骨折。出院后,韩某父母找李某父母协商赔偿事宜遭拒,遂将李某及该学校一同告上法庭。

据了解,李某和韩某是莱西某高中的同班同学。2021年5月21日晚上,刚考试结束的两人高兴地提出掰手腕,趁着课间休息,二人撸起袖子,准备好好“比一场”。不料,比赛过程中,李某不慎将韩某的手腕掰骨折。当晚11时,李某陪同韩某到医院治疗。经诊断,韩某左侧肱骨骨折,住院治疗8天,花费医疗费2714299元。住院期间,李某父亲到医院看望韩某并送上2000元慰问金。

争议焦点一: 双方掰手腕是否属于文体活动?

莱西市人民法院经审理认为,掰手腕是一种比拼臂力和腕力的运动,被告李某与原告韩某在角力中展现自身素质及身体爆发力,符合竞技性体育的一般特征,应认定为文体活动中的一种体育竞技活动。

争议焦点二: 原告参与掰手腕是否系自愿行为?

法院经审理认为,竞技性活动的胜者一般具

有挑战自我、赢得美誉的心理获得感,被告李某邀约时,原告韩某选择迎战,双方按照自己的意愿自主选择为或者不为一定行为,不存在违背意愿的意思表示,应当属于自愿参加该体育竞技活动。

争议焦点三: 二被告是否存在故意或重大过失?

法院经审理认为,在原告韩某受伤后,被告李某积极陪同送医治疗,尽到了竞技活动参与者的一般注意义务,且韩某并未提交证据证明李某在掰手腕中存在故意或者重大过失的情形。因此,对原告韩某受伤,被告李某不承担侵权责任。事发时,韩某与李某已是年满18周岁的完全民事行为能力人,应当知晓体育竞技活动的风险,属于自甘风险,且掰手腕并非被告学校组织的文体活动,学校不存在过错,对此不承担责任。

据此,法院一审判决:驳回原告韩某的诉讼请求。判决后,双方均未上诉,该案服判息诉。

【法官说法】

在体育运动领域,无论是专业性的体育竞技比赛还是群众性的体育活动,都具有一定的对抗性。参加者会为了运动比赛的胜利而发挥自身最大的潜力,其竞争性、竞争性必然存在。因此,体育运动都具有一定人身危险性,参加者对此应当具有预见性。自愿参与体育运动的成员,除对方存在故意或重大过失的情形之外,对在体育运动中发生的损害结果应当自担风险。

平安开发区消防专栏 第263期

薛家岛消防救援站开展农贸市场熟悉演练

■青岛财经日报/首页新闻 记者 蒋世龙 通讯员 江燕

为深入贯彻落实上级文件通知要求,加强对辖区农贸市场的熟悉程度,提升市场商户及工作人员消防意识和紧急情况下的应变能力,近日,青岛经济技术开发区消防救援大队薛家岛消防救援站主动牵头,逐一对辖区农贸市场开展熟悉演练工作。

在实地演练过程中,消防站通过实地查看和听取单位人员介绍的方式,对辖区农贸市场的消防控制室、建筑结构、安全通道等相关信息进行了详细的询问并记录,同时对单位的消火栓、消防通道、供水管网等方面进行了仔细的排查,督促其及时维修和清理损坏的消防设施,消除单位存在的安全隐患。

随后消防站通过模拟火情的方式,与辖区各农贸市场微型消防站进行了联合拉动演练,进一步提升站内灭火救援人员的实战操作能力、增强对农贸市场市场单位闲情的处置经验,理清了各市场在实战时的最佳进攻与撤退路线,为下一步的预案制定完善打下了基础。



农贸市场熟悉演练现场。

消防队员通过此次熟悉演练,加深了对辖区农贸市场的熟悉程度,确保大家彻底掌握处置此类型单位险情的战术原则与方法,提升了实战水平,为确保辖区农贸市场形势安定平稳打下了良好基础。

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

法治李沧专栏 第16期

■青岛财经日报/首页新闻 记者 蒋世龙 通讯员 高文菁

“法治镇街”工作开展以来,李沧区虎山路街道认真贯彻落实中央、省、市、区法治工作精神,大力开展法治政府建设工作,虎山路街道依法行政能力得到进一步提高,公民的法治意识、法治观念得到进一步增强,法治建设工作取得了明显成效。2022年,虎山路街道成功入选首批青岛市“法治镇街”。

加强组织领导 落实法治政府建设责任

虎山路街道成立“法治镇街”工作领导小组,虎山路街道党工委多次召开专题会议研究部署法治政府建设工作,建立法治政府建设工作领导小组,形成主要领导负责抓,分管领导具体抓,相关科室配合抓的工作局面,切实加强了对法治政府建设工作的领导。

完善制度机制 不断提高依法决策水平

制定下发《关于全面推行街道重大行政决策重大项目合法性审查和行政执法指导监督机制的实施方案》,确保各类决策决定立足根本。虎山路街道党工委、办事处制定的规范性文件全部进行合法性审查,并引入律师团队参与街道法治政府建设工作,严格审查重大决策、红头文件的制定。工作开展以来,虎山路街道重大项目合法性审查65件,规范性文件审查82次,其中律师参与合同审查12件,参与信访等其他法律事务21件。

规范行政行为 全面提升依法行政能力

完善行政执法监督案件办理程序,认真督查、

核实人民群众投诉、新闻媒体反映的问题,及时依法作出处理,努力使人民群众感受到公平正义。认真落实行政执法责任追究制度,坚持有错必究、有责必问,进一步严肃法纪,匡扶正义。加快建立健全违法行政案件移送机制,做到事事有回应、件件有着落。

加强能力建设 积极预防化解行政争议

加大信访的化解力度,打造“有事来商量”矛盾超前化解信访工作机制,快速妥善化解群众反映的热点难点信访问题。共建“法和情致”纠纷多元化化解综合性平台,为居民群众提供一站式多元化解服务,努力将矛盾化解在基层、消除在萌芽。截至目前,共受理群众申请调解120

件,调解成功108件,调解成功率达90%,减少了当事人诉累,降低了诉讼成本,多元化化解成效明显。

加强法治培训 提高公职人员法律素养

建立完善领导干部和行政机关工作人员学法制度,掀起学习贯彻习近平法治思想的热潮。坚持领导干部法治讲座制度、行政执法人员法律知识培训制度,不断创新学法形式,提高行政执法队伍的整体素质。虎山路街道党工委主要负责人严格履行法治建设第一责任人职责,开展年终述法工作。把干部学法用法情况,是否具备法治观念和依法办事的能力,作为干部考核、任用的重要依据。