

维权 业委会打官司有“身份”

市一中院撤消徐汇区法院行政裁定,指令其继续审理

一审 无权起诉

宜山路518弄住宅小区内的公建配套楼原规划为商场和居委会,其中包括业主活动室。2006年8月,业主发现该房屋被出售给了上海信盈广告有限公司,上海市房地局核发了房地产权证(本报2007年1月25日《谁卖掉了小区的公建配套用房》一文曾作深度报道)。经投诉无效,小区业主大会授权业委会把上海市房地局告上法庭,请求法院撤消被告的具体行政行为。徐汇区人民法院公开开庭审理,认为业委会“主要职责是与物业管理企业签订物业服务合同、监督和协助物业管理企业履行物业服务合同等”,与被告核发产证的“具体行政行为之间无法律上的利害关系”,“无权……提起行政诉讼”,于2007年3月29日作出裁定,驳回原告的起诉。

一直受到社会关注的徐汇区宜山路518弄公建配套楼纠纷案,最近又峰回路转。在徐汇区人民法院以原告与被告上海市房地局核发的房地产权证无法律上的利害关系为由,驳回小区业委会的起诉后,原告向上海市第一中级人民法院提起上诉。近日,上海市第一中级人民法院作出终审裁定:撤消徐汇区人民法院的行政裁定;指令徐汇区人民法院继续审理该案。

终审 撤消裁定

业委会不服一审裁定,依法向上海市第一中级人民法院提起上诉。一中院经审查,认为“上诉人在起诉时向原审法院提交的证据材料可以证明被诉具体行政行为对上诉人的权利义务可能会产生实际影响,故上诉人与被诉具体行政行为之间存在法律上的利害关系,具备提起本案行政

诉讼的原告主体资格”,“原审法院裁定驳回上诉人的起诉不当”,并于近日作出“撤消徐汇区人民法院(2007)徐行初字第14号行政裁定”,“继续审理”的终审裁定。

专家 混淆标准

一审裁定书和终审裁定书的法律依据都提到了最高人民法院《关于执行〈中华人民共和国行政诉讼

法〉若干问题的解释》中的条款,那么为何裁定结果如此大相径庭呢?

上海汇盛律师事务所律师、上海海事大学法学院客座教授卢敏认为:目前的民事和行政诉讼制度将一个案件的处理,大致分成起诉立案、实体审理和执行三个程序。在起诉立案阶段,法院主要应当审查程序性的问题,只要被告的行为对于原告的利益可能产生影响,即应予以立案;而在审理阶段,法院应对对利害关系等实体问题逐一进行审理。在本案中,一审法院混淆了这两个阶段的审查标准,将实体审理的方式用于立案审查,从而剥夺了当事人起诉请求司法救济的权利。一中院在上诉审查中发现了该问题,认为只要被告的行为可能对原告存在影响,即法律上的利害关系,法院就应对案件所涉的全部问题进行审查,而不能简单地将案件拒之门外。

本报记者 周骏 07070211001

聚众斗殴误伤「自家」人

法院判决加害人赔偿一半损失

本报讯(通讯员 余甬 记者 袁玮)聚众斗殴中,“自家”人误伤了“自家”人,受伤的一方能否得到致其伤残的另一方的民事赔偿?虹口区法院日前作出一审判决,伤人者小张赔偿受害者小王医疗费等共计40476.95元,小张不服,提起上诉。二审法院作出终审判决,维持原判。

小周和小赵是两名在校学生。2005年4月的一天上午,两人因琐事发生争吵,随后便约定打架。嗣后,小周就在网络上针对不特定的人群发出帖子召集打架者,小王和小赵应邀前往。不料,殴斗中,小王被小张用刀误伤。

小王被小张用刀误伤后,当天就到医院治疗并住院。目前,小王左手活动功能障碍,相当于9级伤残。小王要求小张按50%的责任比例赔偿其各项损失40476.95元。被告方则认为,小王是在共同犯罪过程中被误伤,自己参与聚众斗殴亦是应小王召集,故不同意原告方的诉讼请求。

法院认为,本案与其他一般人身损害赔偿纠纷案件的不同之处在于,它的损害结果发生在犯罪过程中,受害人和加害人同属实施犯罪行为的罪犯。原告本人对于纠纷的起因和损害的发生存在过错,应对损害的后果承担一定的责任。鉴于原、被告在案件所涉犯罪案件中的地位和身份相同,原告小王受伤系被告小张误伤所致等因素,应由小张按50%的责任比例承担赔偿责任。

争贴“小广告” 动刀捅伤两人

本报讯(通讯员 徐辉 周云飞 记者 袁玮)外地来沪的葛信义因与他人争贴“小广告”事宜引发争执,掏出尖刀接连捅伤二人,构成故意伤害罪,日前葛信义被徐汇检察院批准逮捕。

同为外地来沪的葛信义与秦兵(化名)分属不同的劳务公司,每天的工作就是在行人密集的路口散发张贴招工的“小广告”。因双方工作性质相同,工作地点相近,双方经常会发生争执、冲突。

今年5月11日上午,秦兵与同事等人在闹市区一商场附近张贴广告时,再次与葛信义等人相逢。双方因一语不合发生争吵。秦兵操起木棒便打,葛信义掏出随身携带的尖刀就捅。厮打中,葛挥舞尖刀接连捅伤对方秦兵等二人。二人经龙华医院急诊抢救后脱离危险,但是伤情均被鉴定为重伤。

儿子无权私买老父屋

陈先生房屋产权被判恢复公用住房状态

古稀老人陈大爷怎么也没有想到,自己居住了20多年的公房居然变成了儿子的产权房。为此,他将儿子和房地产公司告上法庭,要求判决《住房出售合同》无效,并将产权恢复至原公有住房的状态。日前,闵行区法院支持了陈大爷的诉请。

儿子买下公房产权

早在1982年,陈大爷就是梅陇地区一套公房的承租人,儿子陈先生为同住人。1997年,该房屋由陈先生一人居住,陈大爷另住他处。1998年12月12日,陈先生与房产公司签订《上海市公有住房出售合同》。但在购房过程中,陈先生提供的一系列购房资料中均没有陈大爷作为该房屋原承租人的签名盖章。

1999年10月16日,该房屋产权归陈先生所有,成了该房屋的户主。直到今年3月27日,陈大爷才得知这套房屋已由儿子陈先生获得产权。

父亲认为权益受损

陈大爷认为,公房承租人享有购买公房的权利。陈先生与房产公司签订公有住房出售合同的行为,严重损害了自己的合法权益,所以告到法院,要求判令陈先生与房产公司签订的《上海市公有住房出售合同》无效,并要求将涉案房屋恢复

到原公有住房状态。

陈先生辩称,购买公房时,父亲事先不同意,最后还放弃了购买权,所以签订的公有住房出售合同合法有效。陈先生还认为,父亲的诉请已过诉讼时效。法庭上,房产公司未作答辩。

法院判决合同无效

法院认为,本案的争议焦点在于,陈大爷作为房屋的原承租人,是否同意陈先生作为购买该房屋的产权人。事实上,陈先生在购房过程中提供的一系列购房资料里,均没有陈大爷作为该房屋原承租人的签名盖章。房产公司在出售房屋产权时疏于审查,因此签订的《上海市公有住房出售合同》应属无效。

陈先生提出父亲已放弃购买涉案房屋产权,并同意由其一人购买,但未能提供相关证据予以证实,法院不予采信。此外,因无效合同从一开始就是无效的,不存在诉讼时效问题,所以陈先生关于已过诉讼时效的抗辩,理由不能成立。

通讯员 杨克元 本报记者 宋宁华



车上“长树” 超高运输

这辆厢式小货车昨天装运着一棵超出车厢高度一倍的树木行驶在延安中路上,像这样的超高

运载明显违反了交通安全的有关条例。

杨建正 摄影报道

依托社区撒网捉“老赖”

杨浦区法院与殷行街道建互动机制显威力

本报讯(记者邵宁 通讯员胡海容)6月26日上午,一名“失踪”多日的“老赖”被杨浦区法院的法官在家中逮个正着。能将这名被执行人顺利抓获,这要得益于法院与殷行街道建立的“执行工作互动机制”。

被执行人玩“失踪”

2003年11月15日,本市市民陈江(化名)向中国工商银行上海市外滩支行借款15万元,并办理了具有强制执行力的公证债权文书。但事后陈江仅归还了部分借款,2007年4月6日,银行向法院申请强制执行,要求陈江归还尚欠本金103401.60元并支付利息。

法院找到陈江后,陈称一次性偿付有困难,希望分期还款。今年4

月25日,陈江与银行在法院达成和解协议,约定在4月底之前先支付1万元,余款及利息按月归还2000元。可之后陈江仅还了5000元。对于法官的电话询问,陈先是推托说在外地,后来索性不再接听法官的电话了。法官多次上门找寻,总是无法找到他。

社区干部发现“老赖”

今年5月28日,杨浦区法院和殷行街道签订《“执行工作互动机制”协议》。这是一项创新机制,根据

协议,由法院向街道派出执行联络员,定期向社区通报涉其辖区内的执行案件情况。社区根据法院的需要提供被执行当事人的动态信息,派员见证法院的留置送达工作和强制执行活动,接受法院委托送达法律文书。针对一些去向不明的被执行人,社区还将帮助法院寻找被执行人的下落。而法院也将派出审判人员参加社区组织的法律咨询活动,帮助社区培训调解干部。

6月7日,杨浦区法院将陈江等6名逃逸在外的被执行人名单通

报给殷行街道,请街道及社区干部协助法院找寻被执行人。

社区干部协助执行

6月26日8时30分,执行法官接到社区干部的电话,反映陈江在家中。法官当即驱车来到陈家,将正在指挥民工整修房屋的陈江堵在家中,并宣布因他拒不履行生效法律文书,法院决定对他处以司法拘留15日。

据了解,在法院受理的强制执行案件中,由于执行法官人员少,

工作量太大,致使法官不可能对每个被执行人的行踪了如指掌。有时,逃逸在外的被执行人虽回到家中,但法官无法及时获取信息,致使错过了执行良机;还有些被执行人在法官面前“装穷”,等法官一走,便开始高消费。现在,有了社区干部的“加盟”,“老赖”的日子就不那么好过了。

今后,杨浦区法院还将在辖区内其他街道推广这一做法,更好地依托社区基层网络组织,提高执行效率。

上海申房律师事务所
法律热线: 63546661
孙洪林 主任
上海天目西路218号嘉里不夜城2座3101室