

《海南省土地储备管理办法》12月1日起施行

完善土地储备制度助力自贸港建设

本报讯(海南日报全媒体记者孙慧通讯员尹建军 陈彦宇)近日,《海南省土地储备管理办法》(以下简称《办法》)经海南省人民政府常务会议审议通过并正式公布,该《办法》将于12月1日起正式施行。这一举措旨在适应新形势下土地储备工作的需要,完善海南省土地储备管理制度,提高政府对土地市场的调控和保障能力。

自2006年我省出台《海南省土地储备整理管理暂行办法》并于2021年修正实施以来,该办法在加强土地储备管理、为海南自贸港建设提供用地保障等方面发挥了积极作用。然而,近年来国家对土地储备管理工作提出了更高要求,新的法律法规增设了土地储备与文物保护衔接的工作机制,各市县对储备土地的临时利用和管护也有了新要求。在此背景下,制定《海南省土地储备管理办法》迫在眉睫。

《办法》内容涵盖多个关键方面:在储备土地权利登记上,明确无需办理国有土地使用权首次登记,不得办理不动产抵押登记;强调土地储备工作的计划性,明确收储方式、程序和入库条件;建立土地储备与文物保护衔接机制,新增考古前置条款;细化储备土地管护职责,明确管护主体和禁止行为;完善临时利用规定,规范利用方式和收益管理;规范土地储备资金管理,明确预算编制、资金筹集和收益分配;对侵害储备土地行为设定法律责任,包括新的行政处罚规定。

《办法》的出台,进一步完善我省土地储备管理制度,提高土地资源配置效率,促进土地节约集约利用。建立与文物保护的衔接机制,更好地保护历史文化遗产;规范资金管理和临时利用,确保土地储备工作的有序开展和土地资产的保值增值……这一系列举措将为海南自由贸易港建设提供更加坚实的土地资源保障,助力自贸港建设“加速跑”。

调解成功312.8万件

今年前三季度全国法院先行调解案件数量增长明显

新华社电(记者冯家顺)最高人民法院21日发布的数据显示,今年前三季度,全国法院先行调解案件478.2万件,调解成功312.8万件,先行调解案件数量增长明显,先行调解成功率超过90%,前端解纷活力和效能持续释放。

这份今年前三季度司法审判工作主要数据显示,截至9月底,全国法院两年以上未结诉讼案件数量同比下降28.08%,长期未结诉讼案件清理工作成效持续优化,有效提升人民群众司法满意度和获得感。

据悉,今年前三季度,最高法持续完善在线填写等智能辅助功能,更加便利人民群众诉讼,57%的当事人主动在

线提交要素式起诉状118.6万件,人民群众对立案工作的满意度明显提升,立案满意率同比上升14.7个百分点。

最高人民法院受理刑事一审案件80.4万件,同比下降11.61%,判处生效被告人104.8万人,同比下降10.22%。人民法院依法惩治各类犯罪,有力维护国家安全社会稳定,保障人民安居乐业。

此外,今年前三季度,反映当事人胜诉权益实现程度的执行完毕率和执行到位率分别为39.54%和51.35%。新纳入失信名单167.2万人次,同比下降2.45%,连续六个季度下降。人民法院积极推动失信被执行人信用修复,197万人次通过信用修复回归市场。

枫桥经验 在海南

海口市龙华区坡巷社区通过“榕树下议事”解决群众急难愁盼化解矛盾纠纷

活力商圈烟火旺 和谐生活暖意浓

■法治时报全媒体记者 王巍

10月20日中午时分,海口市龙华区金宇街道坡巷社区龙湖天街,过往车流平稳,街区环境整洁清爽,一幅和谐、有序、宜居、宜业的幸福画卷徐徐展开。

作为回迁安置人口众多的商住混合型社区,坡巷社区通过打造“依榕助融”特色解纷机制、深入推进群防群治工作、精准施策提升治理效能等举措,有效解决了群众身边的急难愁盼和各类矛盾纠纷,让社区从过去的“矛盾交织点”蜕变成如今的“和谐生活圈”。

“依榕助融”群策群力 矛盾化解效率大幅提升

在坡巷社区,历经岁月沧桑的百年古树焕发新机。

10月20日9时,由社区“两委”干部、专职人民调解员、党员志愿者、法律明白人等组成的调解团正围坐在坡巷公庙百年古榕树下,通过“榕树下议事”机制,共同商议、化解群众反映的诉求和矛盾。

“大家吃完晚饭后,来大榕树下开会。”坡巷社区党支部书记吴中志回忆,打自己记事起,经常能听到村里广播这样召集大家商讨集体事务。2023年棚改回迁后,这一传统被延续并完善为规范化的矛盾化解机制。

据了解,“榕树下议事”机制建立“先分头沟通、后集中议事”的流程:网格员通过“网格服务码”收集居民诉求后,先与相关方单独对接,再择时在榕树下组织面对面协商。参加人员采取固定人员与机动人员相结合的弹性机制。固定人员为社区“两委”干部、网格员、专职人民调解员、乡贤代表等;机动人员为街道挂点干部、片警、“两代表一委员”等。

“我家卫生间漏水,和楼上邻居以



调解团在榕树下开展矛盾纠纷调解工作。记者王巍 摄

及物业讲了几次都没说通,今天来到榕树下坐了半个多小时,问题便有了着落。”居民赵女士感慨地说。在议事现场,社区将各方当事人全部召集过来,经过调解团耐心的沟通和协调,就如何解决该问题,当事人当场达成了共识。

“今天我们有好几项议题,都是关于房屋维修、邻里纠纷等民生问题。”榕树下议事”机制实现了从“替居民做主”到“请居民做主”的转变,得到了居民的广泛认可,大家参与度很高,矛盾化解效率也大幅提升。”吴中志表示,截至目前,“榕树下

议事”机制已成功调解662件关乎民生冷暖的大事小情,调解成功率达95.6%。

发挥多元共治优势 最大限度将矛盾化解在社区

近日,在大榕树下,一起相邻商铺空调安装纠纷得以高效化解。“现在终于能安心经营了,感谢调解团队专业、耐心地为我们解决问题。”事后,当事人林先生感激地表示。

林先生是龙湖天街商圈中一家商铺

的业主。由于左右两家商铺率先安装的空调外机,占用了林先生家商铺的两侧外墙,令其商铺外墙均无合适位置再安装空调外机,三方就此问题争论不休,多次协商无果。

掌握该纠纷情况后,“榕树下议事”调解团第一时间介入处理。调解团一方面从法、理、情的角度与当事人进行沟通和协商;另一方面通过实地测量,联合专业人员共同评估,制定了安装解决方案。该方案获得了当事人的认可,三方最终达成一致,当场承诺按方案进行整改。(下转2版)

妻子离世,男子处置夫妻共同财产遇阻,岳母主动放弃继承权,海口市琼州公证处上门服务

一场遗产继承难题化解背后的人间温情

■法治时报全媒体记者 崔晓慧

产处置“心结”,守护了这份人间温情。

据吴先生讲述,他与妻子结婚已20余载,其间,夫妻二人共同购置了房产、积蓄了一些存款等,每一份财产都镌刻着他们夫妻二人相濡以沫的印记。妻子突然离世,不仅让他陷入巨大悲痛,也让原本简单的家庭财产归属变得复杂。

吴先生在办理遗产过户时,相关部门告知他,仅凭结婚证和死亡证明无法处置财产,必须取得其他继承人的同意。

吴先生于是来到海口市琼州公证处咨询并寻求帮助。了解吴先生诉求后,公证员边审查相关材料,边向其普及遗产继承的相关法律知识:“根据民法典相关规定,您妻子的遗产部分,并非由您独自享有,其父母作为法定继承人,同样拥有继承权。只有在您父母明确放弃继承

的情况下,您才能完全处置相关财产。”

“我岳母年纪大了,不能来办手续。”吴先生很无奈。

交谈中,公证员了解到,吴先生岳父已过世,岳母符某年纪已高,行动不便,但此前确实在亲属见证下口头表示过放弃继承女儿的遗产。

公证员告诉吴先生:“口头放弃继承在法律上不具有强制效力,必须通过法定的公证程序,由继承人亲自做出放弃的意思表示并进行公证,才能产生法律效力。”

针对老人年事高,行动不便的问题,为了帮助吴先生尽快解决难题,公证处立即启动了“上门公证服务”绿色通道,当天便协调好上门公证的时间,并安排经验丰富的公证员携带相关设备,前往老人家中,办理放弃财产继承公证。在老人家中,公

证员在其他亲属见证下,以通俗、易懂的语言方式与老人沟通,反复确认其放弃继承的真实意愿,确保公证程序的合法性与严谨性。

“我女儿女婿两个人一辈子不容易,那些财产都是他们俩辛辛苦苦挣来的,我年纪这么大了,不需要我女儿的这些财产。”老人符某语气平和而坚定地说。

在确认老人的真实意愿后,公证员现场为其办理了放弃财产继承公证手续,详细记录公证过程,拍摄了相关影像资料,确保每一个环节都符合法律规定。看着公证员认真细致的工作态度,听着老人发自内心的嘱托,吴先生心中的一块石头终于落地,眼眶不禁湿润。

最终,这场遗产纠纷,以老人的慈心退让与公证员的专业服务画上圆满句号。

聚焦 海南特色巡回审判

澄迈法院化解一起多年土地租赁纠纷

法庭“搬”进农场就地调解

本报讯(法治时报全媒体记者王季 通讯员唐瑾 李子瑜)近日,澄迈县法院将法庭“搬”进辖区农场,通过实地勘测、就地调解的方式,高效化解一起土地租赁纠纷案件。

2017年,被告李某(化姓)租赁原告某农场有限公司(下称某公司)的土地用来种植桉树、橡胶等经济作物,此后,双方因土地实际使用范围与合同约定存在出入产生争议,李某未按照约定支付租赁费。多次协商未果后,某公司向澄迈法院提起诉讼。

案件受理后,承办法官认真研判案情,在征得双方当事人同意后,决定启动巡回审判,并约定时间前往案涉地块进行现场勘测。

约定当日,法官带领团队,携带测

距仪、双方提供的证据材料前往案涉地块,在双方当事人的共同参与下,对现场进行测量,经过一个多小时的现场指认、实地勘测,最终明确了实际占地面积与合同约定之间的具体差异。

勘测结束后,法官趁热打铁,组织双方当事人某公司进行调解,结合勘测结果摆事实、释法律,一方面向李某说明拒付租金要承担的法律后果,另一方面组织双方围绕面积差异与租金核算等核心问题展开多轮协商。最终,双方自愿达成调解协议,解除土地租赁合同,并结合现场勘测所确认的情况,由被告李某向原告某公司支付经双方共同确认的租金,一场持续多年的纠纷得以化解。

强力攻坚 执行难

东方“法院+公安”联动打击拒执行行为 被执行人面临刑责乖乖付款

本报讯(法治时报全媒体记者董林)东方市人民法院近日联动公安机关依法打击涉金融、民生重点领域案件拒不执行判决、裁定犯罪,有效震慑恶意逃避执行行为。

据介绍,符某某等11人与海南某汽车服务有限公司劳动争议系列案件中,法院判决汽车服务有限公司向符某某等11人支付工资及赔偿金79万余元,符某某等11名申请执行人向法院申请强制执行。执行过程中,承办法官发现汽车服务有限公司名下无足额财产可供执行,在约谈该公司法定代表人张某某时,其总以“无财产”为由搪塞执行。执行法官反复梳理案件情况,发

现了一条汽车服务公司恶意转移财产的线索。经核实,东方市教育局与汽车服务有限公司分别于2023年3月、2024年5月签订的两份《某学校校车运行合同》约定服务费,经东方市教育局代该公司支付工资52万余元后,剩余款项90万元直接打入了汽车服务公司账户,但该公司却将其其中72万元转至3名案外人账户,并未将款项用于支付拖欠申请执行人的劳动报酬。东方法院依法将其涉嫌拒不执行判决、裁定罪移送东方市公安局。该案立案侦查后,面临刑责压力,汽车服务公司实际控制人主动与11名申请执行人协商和解,支付了拖欠的工资与赔偿金,案件最终圆满解决。

海口美兰法院执结一起追偿权纠纷案

法官刚柔并济促履行

本报讯(法治时报全媒体记者何海东 通讯员王鹏 邱晨峰)近日,海口市美兰区人民法院成功执结一起追偿权纠纷案件,通过刚柔并济的执行策略,既保障了申请执行人的合法权益,也体现了对被执行人合理诉求的充分关切。

据了解,在追偿权纠纷案中,美兰区法院判决郑某夫妇应向王某支付理赔代偿款及保险费40余万元,并支付违约金。案件进入执行程序后,诉讼阶段查封的郑某夫妇名下房产面临处置。得知房产即将进入拍卖程序,被执行人情绪激动,对执行工作产生抵触。法官深知,强制处置房产可能会让这个家庭陷入困境,引发新的矛盾,遂主动约谈郑某夫妇,耐心释法析理:“房产抵押是当初借款时的约

定,现在拒不履行判决,拍卖房产是法律规定的必要程序,若继续抗拒执行,还可能面临拘留、纳入失信名单等严重后果。只要你们有还款诚意,我愿意为你们尽量争取时间。”一次次坦诚沟通,一句句清晰明了的法律解读,渐渐平复了郑某夫妇的激动情绪,也让他们认识到主动履行才是最优选择。

为最大限度减少被执行人因评估、拍卖产生的额外费用,法官审慎研判后,决定暂不启动房产处置程序,给予其筹措资金的时间。“法官的包容和体谅,缓解了我们的焦虑情绪,也为我们筹款提供了宝贵的时间。”郑某深受触动,积极努力筹措资金。最终按照执行通知书要求,向执行账户转入全部案款,并配合缴纳了诉讼费及执行费,该案顺利执结。



“没想到这么复杂的事,您这么快就帮我解决了,真是太感谢了!”10月21日,海口市吴先生(化姓)握着海口市琼州公证处承办公证员陈俊霖的手激动地说。

据悉,吴先生的妻子已离世,近日,他整理夫妻二人共同财产办理房产与存款过户手续时碰壁,原因是吴先生的岳母还健在,系遗产法定继承人,老人曾口头表示放弃继承权无法定效力。海口市琼州公证处帮助办理吴先生岳母放弃遗产继承公证,耐心普法和公证服务化解了吴先生的遗