



老旧小区不让装充电桩 居民“充电焦虑”如何平复 金华这个司法建议被列入立法计划调研项目

通讯员 孟焕良 饶晓丹 本报记者 陈贞妃

本报讯 “地下车库已安装70多个充电桩,专门安装340个高清摄像头监控,二期水管全部更新,消防安全有保障。”近日,在金华某小区内,业委会主任徐先生带着金华市中级人民法院法官,挨个查看小区充电桩设施的改造情况。过去几年,因为加装充电桩一事,小区意见不统一,还打起了官司。“多亏法院的司法建议,给买了电车的居民吃下一颗‘定心丸’。”徐先生说。

金华是全国首批新能源汽车推广应用城市,也是全省首个试点城市。两年前,该小区居民王先生响应国家政策购买电动汽车。可高兴劲儿还没过,他就陷入焦虑:“小区没有充电桩,要开车四五十分钟到城郊的公共充电桩充电,太麻烦了。”

思量再三,王先生决定在自家车位安装充电桩。按照规定,得物业出具同意证明。“不行!”物业公司明确拒绝,“咱们是老

旧小区,没那个条件,其他业主也不同意啊。”原来,王先生并非第一个提出这样诉求的人。关于加装充电桩一事,物业公司曾与业委会商讨,但未获支持。不少业主持反对意见,认为小区建于2012年,当时电力、消防设计并未考虑到新能源汽车的发展,电容量包括配套设施、消防设施都不符合条件,如果安装充电桩存在安全隐患。“我们也很为难,一边是电车车主,一边是油车车主,不同需求很难平衡。”徐先生坦言。

多次协商无果,王先生将物业公司、业委会诉至法院,要求被告履行物业服务职责,出具同意证明并提供必要协助。

金华中院审理后认为,充电桩是使用电动汽车不可或缺的设备,王先生作为车位的使用权人,有权在自己的车位上安装充电桩。而安装充电桩时因布线等需要使用共有部分,属于建筑物区分所有权人为提升专有部分使用价值,对共有部分的合

理使用,因此物业应为王先生安装充电桩给予必要的协助。最终,法院判决支持了王先生的请求。

随着新能源车的推广,有关电动车充电桩安装的矛盾也更为突出。据了解,2020年—2022年,浙江法院审结涉电动车充电桩案件同比增长了80%以上。

“发展新能源汽车,对促进节能减排、保护生态环境等具有重要意义。法院要以司法裁判引领社会风尚、传递正确导向。”金华中院院长叶向阳说道。2023年6月,他带头组建专班,联动代表委员深入调研,向住建、发改、消防等部门制发司法建议,协同推进“充电桩一件事”改革,最终金华市人大将“住宅小区电动车充电桩建设”纳入2024年立法计划调研项目,并成为市政府2024年十大民生实事之一,写入政府工作报告。

前期如何做好科学规划预留充电桩铺设条件?后期充电桩“管不管”“谁来管”?

带着这些问题,法官走访了一个个小区。目前,当地多个老旧小区已开始公共充电桩的建设。

编后:

人大紧抓新能源汽车试点的法治顶层设计;政府、电力、消防密切配合改革发展大局,积极作为;小区居民、物业、业委会响应国家号召……在司法建议的推动下,我们看到立法滞后制约新能源汽车行业发展的新问题,正在法治轨道上推动解决,形成良性互动。作为全国首批新能源汽车推广应用城市,金华法院的探索无疑为新能源汽车试点提供了有力的法治保障。正如业委会主任徐先生所说:“这是自治、法治、德治协同共奏的交响乐。”

据悉,金华法院是浙江高院司法建议“一件事”改革的试点法院。自2022年10月系统上线以来,全市已制发司法建议322件,采纳率和反馈率均达96%以上,实现“审理一案、治理一片”。



板壁大龙灯 更讲大安全

迎龙灯是东阳正月里最盛大的传统民俗文化活动之一。其中,巍山板壁大龙灯独具特色,整个龙灯有50桥,龙身高约5米,每桥需要4名成年男子抬抬,将从正月十三开始连迎三天。连日来,大龙灯还未开迎就吸引了众多游客慕名“打卡”,东阳市公安局巍山派出所民警每天到场指导做好各项安全防范措施,确保群众开心过节。

通讯员 徐步文

为继承房产,没纠纷也要与家人对簿公堂? 法院加强不动产司法协作解决过户难

本报记者 陈贞妃 通讯员 陈贝 蔡佳晴

本报讯 父亲去世留下一套房产,全家都协商好了由大儿子继承,兄弟姐妹也都认可,但不动产登记中心却称无法办理过户手续——不久前,台州黄岩的王先生遇上了这样一桩难事。

今年48岁的王先生家中有5个兄弟姐妹。2022年,王先生的父亲去世,留下一处房产。父亲去世前,家里人就协商签下了一份分家协议,写明这套房产归王先生所有,兄弟姐妹对此也没有异议。但当王先生到不动产登记中心办理房产过户手续时,工作人员却告知该协议未经过公证程序,真实性无法核实,办理不了过户手续。

“当时全家签协议时,法律意识也不强,没想到要在父亲在世时办理公证。”王先生说,如今父亲去世,公证处由于不能确定是否还有其他法定继承人,即便几个兄弟姐妹愿意出具放弃继承声明,也无法给他们办理公证。

眼下,只能由人民法院出具相应的法律文书方可办理。“明明没有矛盾,却要去法院打官司?”这让王先生犯难了。为了继承房产把亲人告上法院,王先生怕这样做既与家人伤了和气,也担心因此传出“家庭不睦”的流言。无奈,他只能将过户这件事暂时搁置。

像王先生这样的情况不在少数。2023年上半年,小陈因工作调动想退掉之前购买的预售商品房。经沟通协商,小陈

和房产公司达成退房协议,并到不动产登记中心申请注销此前办理的预售商品房备案登记。但出于交易安全等因素考虑,仅凭房产公司与购房者达成的协议,不动产登记中心无法直接办理注销,也需要由人民法院出具相关法律文书后方可能注销。

“涉及房产的案子标的大,打一个官司诉讼费动辄上万。在没有纠纷的情况下,为办手续而打官司,大多数人不能接受,也浪费了司法资源。”台州市黄岩区人民法院立案庭庭长柯澄川说,前几年,因离婚、继承、析产分家、买卖等原因导致房产登记争议的案件,黄岩法院一年就有四五十个。为此,该院联合自然资源和规划局、司法局签署《关于强化不动产登记司法协作机制的纪要》,加强不动产纠纷调解和不动产登

记司法协作。

今后,对于王先生这类分家析产没有争议的情况,由法官参与调查继承人情况,再通过人民调解委员会调解,所有继承人签署一份调解协议确定房屋所有权,便可凭调解协议到不动产登记中心办理过户手续。小陈和房产公司也可通过人民调解委员会调解,自愿达成退房协议后,前往不动产登记中心申请注销预售商品房备案登记。此外,法院还与公证处、不动产登记中心建立会商机制,联合解决此类当事人过户难问题。

近日,王先生和小陈都成功办理了相关手续。据了解,协作机制出台后,已妥善处理8起纠纷,为当事人节省诉讼费超10万元。