



驻村（居）法官上门调解



崇明区人大常委会与上海崇明法院举行“法治沙龙”活动



庙镇法庭“法治夜市”活动

乡村民宿计划“流产”怎么办？

崇明法院构建驻村(居)法官工作室体系 助力乡村矛盾纠纷化解在基层

买农村宅基地房屋投资做民宿 权属纠纷闹上法庭

上海崇明法院审理过这样一起涉民宿的买卖纠纷。居住在上海市区的张某在 2020 年初，看上了崇明岛上民宿发展的商机，决定在崇明购房投资，在朋友的牵线搭桥下，张某认识了房产中介陶某，并在他的介绍下认识了有出售宅基地房屋意愿的丁某。

双方谈妥后，张某出资 152 万元从丁某处买下了位于崇明向化镇的一处宅基地房屋，双方将相关协议写进了合同内。签订合同后，张某即预付了 76 万元，随后就对民宿进行了装修。

按照张某的说法，就在装修期间，其敦促丁某及时交付宅基地房屋并办理民宿证照，丁某却百般推辞，并且在办理时遭到了相关部门的拒绝。

在此之后，张某向村、镇相关单位咨询和寻求帮助，方得知涉案宅基地的使用权人的继承人仍健在，并且没有放弃对于涉案宅基地的使用权及房屋的继承权，丁某对于涉案宅基地房屋没有排他性的处置权，张某据此认为，双方签订的合同应属无效。为了维护自身合法权益，张某将丁某告上了法庭。

“在审判实践中，一方要求解约、或涉及宅基地权属引发纠纷的情况，都比较常见。”上海崇明法院长兴人民法庭庭长王秋红告诉记者。

“在张某的案件中，涉案房屋的出让人和受让人均不是该集体组织成员，且未经有关组织和部门批准，所以原、被告之间转让涉案房屋及相关权属的行为，我们最终认定是无效的。”

在当天的法治沙龙中，作为主讲法官的王秋红特地将此案例与坐在台下的村干部和村民们进行了分享。“涉民宿纠纷是具有地域特点的乡村财产纠纷中比较新型的一类纠纷，而《上海市乡村振兴促进条例》也专门提到了民宿产业发展这一块，并将促进乡村民宿发展作为乡村振兴工作的重要内容，我们希望从诉源治理的角度，让普法走在前端。”

诉源治理发力 农村传统案件降幅明显

在法治沙龙现场，王秋红分享了这样一组数据：2020 年至 2023 年上半年，上海崇明法院共受理民间借贷纠纷 3814 件，房屋买卖合同纠纷 468 件，其中农村房屋买卖合同纠纷 69 件，占房屋买卖合同纠纷案件数 14.7%，法定继承、遗嘱继承纠纷 2853 件。

从数据来看，农村房屋买卖合同案件从 2020 年的 32 件到今年上半年仅有 3 件，呈现逐年下降态势，且下降态势比较明显。

“从分析占比可以看到，继承纠纷、宅基地房屋买卖合同纠纷仍然是崇明乡村财产类纠纷最为多见的类型。”王秋红告诉记者，而审理这些案件的难点，则在于如何做到利益的平衡。

“像宅基地案件中，审批是以户为单位的，申请人涉及的家庭成员又特别多，如果再涉及到当初各方存在出资不同的情况，或者宅基地存在后期的改扩建，利益分配问题就更复杂。”

□法治报记者 季张颖

前两天，崇明区人民法院长兴人民法庭法官史国兴来到清水苑社区，为现年 90 岁高龄的陶阿婆及其子女做继承案件的上门调解。借着此次进社区，史国兴又习惯性地向居委干部收集了近期社区的问题清单，以便后期跟进解决……

让司法服务的触角延伸至村居，助力基层实现诉源治理，已然成为上海崇明法院每一个驻村（居）法官的日常。

从 4 年前在全市法院率先成立首个驻村（居）法官工作室，到如今建成 358 个驻村（居）法官工作室，实现崇明三岛村居全覆盖，上海崇明法院为乡村振兴战略实施和崇明世界级生态岛建设提供了良好司法保障。

在《上海市乡村振兴促进条例》实施即将满一年之际，近日，崇明区人大常委会与上海崇明法院以“贯彻《条例》助推崇明新时代法治乡村建设”为主题，围绕乡村财产纠纷特点法律问题举行“法治沙龙”活动。

记者从采访中获悉，回应立法中专享助推乡村振兴视野下的崇明生态建设，上海崇明法院以法官工作室为载体，在全市率先构建起“中央厨房+连锁网点”的精准司法服务机制，助力乡村矛盾纠纷化解在基层。数据显示，近三年，该院分家析产、法定继承等农村传统案件呈下降趋势，在诉源治理方面效能初步得以显现。



庙镇法庭“法治夜市”活动

王秋红坦言，在近几年，随着长三角一体化、乡村振兴、轨交高铁上岛等一系列战略机遇的叠加，营商环境不断优化，崇明迎来快速发展的契机，但与此同时，因动拆迁所引发的利益分配问题也随之而来。

为此，王秋红将这些纠纷中的热点法律问题搬进了法治沙龙，用案件还原的方式，与现场的参与者们展开了一场场案件审判的“头脑风暴”。

“自书遗嘱是否有效？如果自书遗嘱日期只有年，没有月和日，是否有效？”“刘老太在紧急住院情况下立了口头遗嘱，之后康复出院了，口头遗嘱是否还有效？”……针对这些问题，王秋红在现场都一一做了分析。

“普法宣传是一方面，为了将矛盾纠纷解决在前，我们坚持能动司法理念，充分发挥驻村（居）法官工作室的作用，这两年在探索引导老年人提前在家庭内部做好协议，村（居）法官则会从协议的法律效力上进一步把关，避免后续出现纠纷。”王秋红坦言，这在一定程度上实现了诉源治理的成效，让案件数量出现了明显的下降。

构建法官工作室体系 “靶向服务”+“定制菜单”

将法官坐堂断案的单向性，拓展到“民有所呼、我有所应”的双向交流，这正是上

海崇明法院当初为更好联系基层、服务群众、调处矛盾、化解纠纷，在全市法院率先探索成立驻村（居）法官工作室的初心所在。

去年，为贯彻《上海市乡村振兴促进条例》，上海崇明法院进一步开展法官工作室提质增效行动，将其作为服务基层社会治理、助力推进乡村振兴的最前沿，推动驻村（居）法官工作室，覆盖全区 18 个乡镇。

“我们每个法官工作室均安排专人定向对接，并通过发放‘菜单式’司法服务清单等，为基层组织和人民群众提供‘靶向’服务。”上海崇明法院庙镇法庭负责人韩啸谈到，而这样的一种“服务”形似“中央厨房+连锁网点”，有统一的标准，并可以实现定制菜单。

“社会发展需要法院持续供给可预期的司法产品，与此同时也需要法院坚持能动司法理念不断提供高质量的司法服务，特别是在乡村振兴过程中，考虑到乡村产业特点，法院的司法服务要更有针对性。”

“就以我们庙镇法庭辖区 5 个乡镇为例，新海镇由国有农场转制而来，有农业但没农民，各类纠纷体现高度的城镇化特点，其隔壁的新村乡又是典型的农业地区，而绿华镇就又以旅游业为主，因此在我们驻村（居）法官工作室的布局中，就要根据辖区特点考虑司法服务的差异性和针对性。”

近日，庙镇法庭就在新海镇办出了驻村（居）法官工作室“法治夜市”进社区的“定

制服务”新“花样”。“考虑农忙时节，我们就利用傍晚时段，将法律服务带到居民家门口。”韩啸告诉记者，这也是庙镇法庭驻村（居）法官工作室用拓展司法服务方式的一次新的探索。

记者获悉，今年上半年，上海崇明法院通过各法官工作室开展调解指导、沟通联络、普法宣传、上门服务、平台推广等工作 505 次，其中指导调解化解纠纷 102 件次，上门提供立案、调解、开庭、鉴定等司法服务 40 件次，开展普法宣传 21 次、沟通联络 325 次。

值得一提的是，驻村（居）法官工作室的经验在环境资源司法保护、优化营商环境、生态知识产权司法保护等领域得到延伸和拓展，跨条线、跨部门的法官工作室体系日趋完善。为了强化生态司法诉源治理，上海崇明法院先后成立驻崇明区河长办、崇明区生态环境局、崇明东滩自然保护区法官工作室。去年 9 月，上海崇明法院还成立了首家驻经济园区法官工作室，开通“法企通”热线，积极回应市场主体司法需求，助力营商环境在法治轨道上阔步前行。昨天，在崇明区生态知识产权司法协同治理推进会上，上海崇明法院揭牌设立“生态知识产权法官工作室”。

下一步，上海崇明法院将进一步完善法官工作室的体系和机制，着力形成“定制菜单”、“基层下单”、“统一派单”的工作模式和“中央厨房+连锁网点”精准服务机制，与相关单位通力合作，推动工作走深走实，创新发展新时代“枫桥经验”，用能动司法助推乡村振兴视野下的崇明生态岛建设。

延伸

探索“法院+人大” 延伸“法治沙龙”实效

今年初，上海市崇明区人大常委会、上海崇明法院积极探索策划，最终达成了共同举办“法治沙龙”的共识，确定了以“法官讲解+互动讨论”的形式，聚焦崇明经济社会发展中的重大问题和人民群众普遍关心的重点难点问题，开展法治联学系列活动。法院与人大常委会合办“法治沙龙”，是深入学习贯彻习近平法治思想的生动实践，是法院和人大常委会强化沟通交流机制、畅通代表意见表达渠道、凝聚法治保护合力的有益探索和创新。

“法治沙龙”活动是人大开展社情调研的形式创新，通过法院审判工作更加全面了解崇明经济社会发展形势，有助于服务保障好崇明世界级生态岛建设。”上海市崇明区人大常委会相关负责人表示。

上海市人大代表刘建卫认为，这样的“法治沙龙”活动，为交流法律问题搭建了平台，在和法官的互动中也能更深入地了解法律前沿知识、提升法治意识。

不同于以往人大代表旁听庭审了解审判工作，沙龙活动从另一个角度为代表了解法院开辟了窗口。下一步，上海崇明法院与人大常委会继续深化“法治沙龙”活动，并以此为契机，进一步探索加强法院与人大常委会良性互动的形式和载体，为服务崇明世界级生态岛建设凝聚法治力量。