

山东省利津县大力推进“黄河口云法庭”建设 法庭搬上“云”端 服务送到身边



资料图片

“本来打官司就很心烦，没想到在家门口就把事情解决了，太方便了！”日前，山东省东营市利津县的宋某对“黄河口云法庭”提供的高效解纷服务连连称赞。

原来，宋某与某公司的劳动争议案件历经仲裁，矛盾却有升级之势。利津县人民法院工作人员秉持实质性化解矛盾的理念，开启诉前调解程序。考虑到宋某身处利津县最偏远的乡镇——刁口乡，路途遥远且工作繁忙，法院迅速连线刁口乡“黄河口云法庭”，会同属地调解员，在经验丰富的法官的指导下展开调解。

多轮协商后，双方达成调解协议，并借助“云法庭”的线上手写签名功能完成签署。当日，法院制作民事裁定书并通过“云送达”功能完成送达，宋某在家门口就收到了盖有法院公章的文书，某公司也爽快支付了款项。这场劳动争议纠纷得以圆满化解。宋某感慨：“我原本做好了打‘持久战’的准备，没想到一套视频调解、线上签字、属地签收文书下来，零成本就解决

了。”多元解纷是促进社会治理、维护社会稳定的重要手段。今年以来，利津县坚持和发展新时代“枫桥经验”，以实质化解纠纷为目标，将“黄河口云法庭”建设作为推进多元解纷工作的重点，在为当事人带来便捷诉讼体验的同时，也为多元解纷工作注入了强大动力。

作为利津县一站式诉讼服务的重要载体，“黄河口云法庭”广泛入驻各乡镇（街道）、社区及重要行业、重点领域，充分发挥调解指导、网上立案、在线诉讼、普法宣传、基层治理、调解培训等服务功能。它能够及时发现群众纠纷，借助人民调解员与法院及各乡镇（街道）、有关部门的府院联动双向互动功能和在线服务功能，实现云端立案、审判，让纠纷有序流转并有效化解。

为了保障“黄河口云法庭”的良好运行，利津县以“不增编、不建房、快落实、广覆盖”为原则，制定实施方案，明确管理机构、联系法官及值班法官或助理，建立共建共享基层社会治理机制，全

力将司法服务延伸至基层。充实力量上，依托4名专职驻院调解员协助组建乡镇（街道）、社区调解队伍，制定考核制度，调动调解员积极性，加强诉调对接，选派法官和助理组建诉前调解团队，提升司法确认质效和纠纷解决速度。为了进一步延伸服务，利津县在诉讼服务中心设立工作室，开展网络值班、调解指导等工作，加强业务培训，提供线上线下相结合的培训服务，开设云课堂，加强普法宣传并提供个性化点播服务。

“黄河口云法庭”在实际功能发挥中亮点纷呈。在调解方面，法官与人民调解员协作，成功化解各类纠纷230余件，为企业和百姓提供高效便捷司法服务，实现解纷“零距离”。送达环节，在涉村民委员会的民间借贷纠纷案件中，通过“云法庭”系统在线连接乡镇端口云打印司法文书，仅用2分钟就完成送达，真正做到了“云送达，秒接收”。审理过程中，行政综合审判庭法官借助“云法庭”让身处外地的被告顺利参与开庭，保证案件正常推进，提高审判效率。执行阶段，执行干警通过“云法庭”组织当事人线上和解，大大节约审判执行资源，有效解决了群众难题。

目前，利津县共建成20处“黄河口云法庭”，已全部安装调试成功并实质运营，成为东营市第一个实现全域覆盖的县区。其中协调在住建局建设的“黄河口云法庭”，标志着云法庭正式参与行业调解，打造了住建领域纠纷一站式多元化解平台。同时，确定北宋镇、凤凰城街道为试点，推广先进设备及配套设施，打造精品云端示范点，以点带面推动全县云法庭升级。投入使用以来，成效显著，诉前调解成功率由12.25%上升至66.79%，诉前分流率由4.72%提高至44.17%，对于构建协调联动、功能共享、优势互补的社会治理机制，促进社会和谐稳定，提升多元解纷水平等起到了积极作用。

“黄河口云法庭”以创新为驱动，以服务群众为宗旨，在云端架起了一座便捷的司法桥梁，让公平正义触手可及，也为构建多元共治的多元解纷格局提供了成功范例。“下一步，我们将在法治建设的道路上稳步前行，为更多当事人排忧解难，为社会和谐稳定贡献更大力量。”利津县人民法院党组书记、院长孙学军说道。

（高玉霞 盖敏敏）

农村土地转租不得改变用途

农村土地的流转和承包可推动农村经济快速发展，但围绕着土地流转和承包的纠纷也随之增多。海南省乐东黎族自治县就发生一起某企业向当地农户租赁土地后才发现土地用途无法用于建设厂房的合同纠纷案件。农户邢某声称土地各项手续齐全，但该企业坚称土地无法使用，一定要邢某退还定金。邢某不愿退还定金，被该企业起诉至法院。近日，乐东黎族自治县人民法院判决邢某退还定金1万元。

案情经过：

企业欲租地建厂房，发现是农业用地要求退还定金被拒

2024年的某天，某企业负责人找到了家住乐东某镇225国道旁的邢某，原来是邢某曾张贴过要出租一块国道旁的宅基地的宣传单，某企业负责人就是为了那块地而来。

双方见面后，邢某领着某企业负责人前往国道旁的土地查看，在查看土地时，邢某表示这块土地的手续齐全，一签合同就能直接盖厂房。查看完土地后，某企业负责人向邢某索要了租赁土地的各项手续文件，邢某表示随后会直接发到企业电子邮箱中。某企业负责人对该地非常满意，当场给邢某交了定金1万元。邢某当场出具收据后，双方签订了预约土地租赁合同，约定2024年5月1日前不签订正式租赁合同，则定金不退，邢某有权将土地另租，但如果因为邢某的原因（如：所提供土地的使用性质不是建设用地或该土地的权属非本人等）导致此租赁合同无法正常进行，邢某应该将定金全数退还给某公司。

此后，邢某一直等着和某企业签约。可不久后，某企业突然打电话给邢某，要求邢某退还定金。邢某在电话中表示，当时收定金的时候就说了5月1日前不签订正式合同，定金是不退的。某公司却表示，已经在当地相关机构查阅了该土地的权属和性质，发现是农业用地不能用于建设用途，要求邢某将1万元定金全部退还。邢某不愿意，又发送宗地资料（宗地指土地权属界线的地块或空间）给某公司，但是某公司坚决要求邢某退还定金。多次协商后，双方最终没有签订租赁土地合同，邢某也没有退还定金。随后，某公司将邢某起诉至乐东黎族自治县人民法院。

法院判决：

农户不能提供土地合法权属和性质证明应退定金

在庭审中，某公司和邢某都提交了预约土地租赁合同作为证据，邢某还提交了宗地资料来证明其已经尽到相应的合同义务。法院查明，邢某的宗地资料不是合法的权属证明，不足以证明土地权属和性质。

乐东黎族自治县人民法院经审理认为，定金收据和预约土地租赁合同都是双方当事人的真实意思表示。定金具有担保的性质，但不具有惩罚性。该案中，某公司租地的意图明确，有促进订立租赁合同的意向，但存在客观不能的原因（农业土地无法用于建设厂房），所以有不能实现合同项目（建设厂房）的风险，因此某公司没有订立租赁合同，是可以理解的。虽然双方有“若在2024年5月1日前不签订正式租赁合同，则定金不退”的表示，但邢某不能提供合法的权属证明和土地性质证明，不能订立土地租赁合同，原因不能全部归于某公司。双方没有订立土地租赁合同，而且某公司并没有占有使用该土地，邢某也没有提供证据证明自己因为这个预约合同遭受损失，如果不退还定金，有失公平。因此，法院当庭判决邢某退还1万元给某公司。

律师说法：

农村土地转租后不得改变土地的规定用途

在该案中，邢某因为缺乏合法的农村土地权属证明和土地性质证明而导致租赁土地失败，所以要退还定金。那么，什么才是合法的农村土地权属证明和土地性质证明呢？对此，海南瑞来律师事务所律师符雯妃介绍，合法的农村土地权属证明主要包括农村土地二轮承包权证、集体土地台账、建房证和土地使用证、宅基地使用权证等等，如果还没有办理使用权证，村委会出具的证明也是一个有相对法律效力的，一般会详细写明宅基地的位置、面积、使用历史等，并加盖村委会公章。

符雯妃表示，农村土地二轮承包权证是证明土地权属的重要凭证，如果已经经过确权程序，则会颁发土地确权证，该证书是证明土地所有权的关键文件，还有就是宅基地使用权证，这是最正规、最有法律效力的证明材料，可以最大程度保障权益。

符雯妃提醒，合法的的土地性质证明是土地使用权证以及土地出让合同或划拨决定书还有规划许可证和建设工程许可证或其他相关证明文件。农村土地转租后不得改变土地的规定用途，如宅基地不能用于采矿挖沙、农业用地不得建房等等，合同双方应当签订书面合同，并报发备案。合同中应注明土地的边界、座落、面积、质量等级和用途等内容，而且转租的期限不得超过承包期的剩余期限。土地转租所得收益应归土地所有人或所有组织所有，任何组织和个人不得擅自截留或扣缴。

（李成治）

耕地“抢种”就是自家的？ 返还土地并赔偿

近日，云南省保山市施甸县人民法院审理一起排除妨害纠纷，有人为了租到土地，用先种先占的方式企图争得土地承包经营权，因侵害他人权益，被告上法庭。

杨某甲与某公司签下了《土地承包经营权出租合同》，获得某村314.43亩的土地承包经营权。拿到合同后，杨某甲也紧锣密鼓地开始对土地的疏耕管理，为接下来的播种做好准备。

杨某乙作为当初这块土地承包经营权的竞争者之一，即使未取得承包经营权，他也未曾放弃

过对这块土地的念想。凭借之前先种先占的经验，杨某乙抢在杨某甲之前，将玉米播种到土里。在制止、报警处理均无结果后，杨某甲选择诉至法院。

经法院审理认为，杨某甲作为土地承租人，对其承租范围内的土地享有占有、使用、收益的权利，杨某乙的行为已经妨碍其物权的实现，鉴于农作物种植时令规律，避免土地闲置、双方损失均无法弥补的局面，判处杨某乙于

10月30日前自行清除案涉土地上的农作物，将土地返还杨某甲管理、使用，并赔偿杨某甲各项经济损失77045.63元。

法官提醒

《中华人民共和国民法典》第二百四十条规定，所有权人对自己的不动产或者动产，依法享有占有、使用、收益和处分的权利。

法律并未规定土地可通过“先占”方式取得相应使用权和经营权，未经土地所有权人和管理人许可同意，均属无权占有。

（张恒 段国雪）