

齐鲁晚报公益律师团



法律援助热线



13793126198
13905317623

齐鲁晚报公益律师团帮您维权

□姜海如律师:房地产、投融资等领域;李岫岩律师:行政诉讼领域

□全天候接听本报读者电话咨询,用最专业的法律知识提供诉讼指导



姜海如律师,山东大正泰和律师事务所主任,党支部书记,律协理事,省城资深律师,房地产法律专家,多家政府机关、企业常年法律顾问,济南

市司法行政先进个人,中央党校地方党政干部培训班学员。姜律师执业十余年,代理案件数千件,熟练运用各类法律知识办理了多起省内外有重大影响的案件,为单位和个人挽回经济损失近十亿元。例:四川某机械设备有限公司诉青建集团股份有限公司建设工程纠纷案;山东某物资有限公司诉山东省建设建工集团供应钢材纠纷案;李某诉山东华夏茶联有限公司投融资纠纷案;东营利津某村委诉利津县人民政府土地确权纠纷案;业主诉山东恒华置业有限公司购买“舜耕名筑”商品房纠纷案;投资人诉某民间资本管理公司借贷纠纷集体诉讼案等。

业务专长:房地产、建设工程、投融资、金融等经济专业领域。主要代理淄博中院、山东省高院一、二审案件。
咨询热线:13793126198
办公地址:济南市经十路9777号鲁商国奥城(省高级人民法院东临)6号楼1814。

■行政诉讼专题·第七期



咨询热线:13905317623

李岫岩律师,毕业于山东大学法学院,法学硕士。山东鲁泉律师事务所律师高级合伙人,副主任。齐鲁晚报公益律师团律师,代理了大量具有社会影响力的案件,代理了省内数百起行政案件,李岫岩律师在经济纠纷方面也多有建树,尤其金融纠纷、民间借贷纠纷挽回巨大经济损失,李律师以其女性的感性,法律人的理性思维在处理纠纷方面尤其有独到之处,李岫岩律师是山东电视台,齐鲁电视台特邀嘉宾解读律师,山东法制报解读律师,生活日报解读律师,新晨报特邀律师。其代理案件多次入选国家部委督办案,省高院评选的十大行政案件。

合作建房后可单方独占使用权?

案情简介:1993年2月某汽修厂与当地中行签订《合作建房合同》,约定在汽修厂所在地建成一幢12层的综合办公楼,汽修厂出土地,中行出资金,双方按照各50%分成,建成后属于中行的部分,汽修厂办理转让手续,费用汽修厂承担。1997年底综合办公楼建成交付使用。2001年9月双方为办理产权转让,签订协议一份,约定双方指派人员办理综合办公楼的房产

证、土地证及为中行办理房产证、土地手续。但协议签订后双方未办理转让手续。后改制后的汽修厂单方面办理了全部12层的房产证及全部土地的土地使用证,未办理出让手续。中行提出诉讼,请求确认其对自己部分的办公楼享有所有权。汽修厂提出反诉,要求确认《合作建房合同》无效。

评析:本案双方按照约定的步骤,依法改变划拨土地性

质实现合作开发远期目标,在土地实现变性前发生纠纷,不能因此否定前提签订的合作建房的效力。双方的合作建房不同于一般的合作建房,并无销售牟利,《合作建房合同》是有效的,中行依约享有占有不动产的履行行为受物权法保护,因此,中行可要求汽修厂腾退房屋,以实现对房产的占有。但是要求确认所有权,因未获得人民政府批准,还不具备条件。

无招投标程序,以房抵债有效么?

读者来信:建设工程施工过程中,发包人与承包人就欠工程款签订以房抵顶的协议。后建设工程施工合同存在未经法定招投标程序而无效,由此,发包人与承包人签订的以房抵顶工程款的协议是否也

无效?

律师解答:以房抵债协议的效力是否受施工合同无效的影响,应综合根据该协议的内容进行分析判定。如果当事人约定的是用房屋抵顶已欠工程款。根据法律规定,不论施工合

同有效与否,发包人都负有支付工程价款的义务。以房抵顶工程款协议为当事人对欠付的工程款进行结算的约定,性质上属于发包人与承包人对既存债权债务的清理,具有相对的独立性,因此,应是有效协议。

未勘察便答复,国土资源局败诉

案件始末:男子王某向青州市国土资源局递交了非法占地查处申请书,国土资源局认为不属于立案查处范围,并通过邮政特快专递将答复意见书邮寄给他。王某起诉青州市国土资源局不履行土地行政管理法定职责,山东鲁泉律师事务所律师李岫岩、逯见涛为王某的委托代理人。

原告王某诉称:中国(青州)书画艺术城在没有与原告协商,也没有签订征地补偿协议,且支付征地补偿款项的情

况下,在原告的耕地上拉起围墙侵占原告的耕地实施建设,侵犯原告的合法权益。原告于2014年7月16日向被告青州市国土资源局递交了非法占地查处申请书请求法院查明事实,依法支持原告的诉讼请求。2014年10月29日,青州市人民法院开庭审理此案。

青州市国土资源局辩称:答辩人在收到原告的申请书之后,已经于2014年9月15日书面答复原告。中国(青州)书画艺术城建设用地不存在非法占用

土地进行建设的问题。原地貌不存在侵占原告的耕地实施建设的问题。该侵权行为不属于答辩人的立案查处范围。

青州市人民法院审理认为:被告青州市国土资源局接到该申请后,对申请人申请事项未查清事实,答复意见不明确,送达手续不完善,程序不合法。被告应当对申请查处的土地进行实地勘察并调查相关事实,并将调查结果合法通知举报申请人。法院判决,被告撤销答复意见书,并重新答复。

相信法治的力量,相信我们的力量

齐鲁晚报公益律师团帮您维权

☎ 热线: 0533-3159015 15065899281