

挡路占位 有些车辆太“霸道”

晚报
视点

□ 全媒体记者 唐飞

随着汽车保有量持续增长,停车资源越来越紧张。而私人停车位被占用,车位被堵等现象也屡见不鲜。面对这种情况,车主应如何维护自己的权益?对此,记者进行了采访。

家住文苑世家小区的李然然于2017年入住该小区,并购买了一个车位。9月21日,她向记者反映,当天她下班开车回家,来到自己的停车位时,却发现车位被一辆白色轿车占用。“我下车想寻找车主是否留有联系方式,但却一无所获。”

李女士说,她在现场等了半个多小时,然而那辆车的车主迟迟没有来。“无奈之下,我只好将车开出小区,停在了马路边的公共停车位上。”

采访中记者发现,类似情况在不少小区都很普遍。除了私人车位被占用外,还存在车辆随意停放导致车位被堵的现象。

家住杭派小区的赵俊告诉记者,他也曾经历过这样的情况。“上个月,一辆车斜停在我的车位上,左等右等也等不到车主过来取车,最后只好通过物业才联系到了车主。9月10日晚,一辆外地车虽然没有停在我的车位上,但却横停在我的车位前方,把我的车位堵得严严实实,为此,我浪费了不少时间。”

东苑小区业主陈旭峰反映,上周五早晨8点,他准备到公司参加一个会议,却发现自己停在停车位上的车被另一辆车堵得严

严实。“那辆车停在我车头的位置,而车子左右都有其它车辆,我根本无法开出,最后只能打出租车去了公司。”

陈先生说,在他们小区的业主群里,经常有住户把车辆被堵的照片或视频发到群里。“像我们老旧小区的车位没有出租和销售,不存在占用他人车位的情况,但这种车辆被堵的事情却经常发生,很多车主很无奈。”

车位被占或被堵,车主到底该如何维护自己的权益?相关法律人士表示,私家车位属于业主的私人财产,如果被占用,车位所有人依法可以要求侵权人排除妨碍,并赔偿其因此造成的损失。

华中路某小区物业一名李姓负责人介绍,小区物业有义务维护小区车辆的停放秩序,所以无论是车位被占用还是被堵,业主都应第一时间联系小区物业。而物业可以根据其登记的业主车辆信息进行查询,从而快速找到车主。对于那些非本小区业主的车辆,在进入小区时物业应进行信息登记,如记下车牌照、车主联系方式等,以便该车辆在侵占业主车位,或堵住他车出路时能够及时通知该车主挪车。

这名负责人表示,随着停车位资源的越发紧张,车主不应为了图自己方便而随意将车辆停放在他人的车位上,或影响他车出行。“若发现自己的车位被陌生车辆占用或堵住,也应及时联系物业、交警等,采取合理的方式进行处理。”

市公安局交警支队提醒广大市民,如果遇到私家车位被占、车辆被堵情况,可通过“交管12123”APP、皖事通APP、皖警便民服务e网通等当中的一键挪车服务,联系车主。

文明停车不仅是个人私事,也关乎他人出行和城市形象。市公安局交警支队呼吁,市民要文明停车,避免给他人和自身带来不便和麻烦。

购买期房 可预告登记保障权益



新颁布的《民法典》第二百二十一条对预告登记做出了明文规定,对解决诸如商品房预售中“一房二卖”等问题有特殊作用。而且预告登记制度更具有广泛的保障债权实现的意义。



安徽国誉律师事务所主任韦国律师评析:当事人签订买卖房屋的

协议或者签订其他不动产物权的协议,为保障将来实现物权,按照约定可以向登记机构申请预告登记。预告登记后,未经预告登记的权利人同意,处分该不动产的,不发生物权效力。

预告登记适用于有关不动产物权的协议,在我国主要适用于商品房预售。在商品房预售中,预售登记作出以后,使期房买卖得到了公示,这种期待权具有对抗第三人的效力。也就是说,在办理了预售登记后,房屋所有人不得进行一房多卖,否则,其违反房屋预售登记内容作出的处分房屋所有权的行为无效。值得注意的是,预售登记主要是为了保护买受人的利益,如果买受人不愿意进行预售登记,法律不宜强制其办理登记手续。

预告登记的保全效力,在一房二卖场合,预告登记能够排除其他买受人继续履行的请求权;在金钱债权执行中,预告登记本身即足以排除执行,并产生停止处分——符合本登记条件——排除执行的效力;房屋登记标的物灭失场合,预告登记请求权不具有代位效力,并因而不具有阻止执行的效力;预告登记请求权不得阻止查封或者预查封。预告登记产生于查封之后的,应按照查封登记和预告登记的登记时间安排各自的次序等等。

预告登记的优先效力,抵押权预告登记保全的是办理抵押权登记并设立抵押权的请求权,不产生物权变动的效果,仅有预告登记未完成本登记的抵押合同所担保的主债权,无优先受偿的效力。预告登记权利人对于未完成本登记无过错场合,在无其他权利人或者不影响其他权利人的范围内,可以通过判决替代预告登记义务人的同意完成本登记。非因预告登记义务人的原因不能完成本登记的,人民法院可以考虑通过未来判决方式对预告登记权利人作出保护。在财产执行分配过程中,抵押权预告登记确定不能完成本登记,则抵押权合同因不能完成本登记而不具有优先受偿能力等等。

整理:全媒体记者 周国庆

特
约
单
位

创新未来 法治国誉
安徽国誉律师事务所
国誉(上海)律师事务所
咨询热线:0556-5561177 021-58361999
邮箱:1194532827@qq.com

出重拳 扫黑恶 保平安

市扫黑除恶举报电话: 0556-5346336

安庆晚报公益广告