

# 张玲:善于从细节找到切入点



人物简介:广东省珠海市检察院民事行政检察部副主任张玲,曾先后获评“全国检察机关行政检察业务竞赛标兵”“全国模范检察官”等30余项荣誉。2025年4月,她又获得“全国先进工作者”称号。面对荣誉,她坦言自己只是众多检察官中平凡的一员,用心办好每一个案件,将法律赋予的职责使命践行好,才能不负人民群众的信任。

榜样

今年3月17日,广东省珠海市检察院民事行政检察部副主任张玲(左一)向案件当事人释法说理。

□本报记者 高燕艳

广东省珠海市检察院有一面特别的荣誉墙,在众多奖章和证书中,有一张照片格外引人注目——一位英姿飒爽、笑容灿烂的女检察官,胸前佩戴着“全国先进工作者”红色绶带和金色奖章,她就是该院民事行政检察部副主任张玲。

公诉席上义正词严指控犯罪,看守所里认真听取犯罪嫌疑人申辩,在接访室耐心倾听当事人心声,到案发现场仔细调查核实……这些场景可以勾勒出张玲检察履历的轮廓。从检15年来,她始终坚守法治信仰,坚持高效办好每一个案件,办理的5件案件入选最高检、广东省检察院发布的典型案例。面对“全国先进工作者”这份沉甸甸的荣誉,张玲坦言:“我只是众多检察官中平凡的一员,用心办好每一个案件,将法律赋予的职责使命践行好,不负群众的信任。”

## 由点及面

小案办出大效果

在检察官助理马丽娜眼中,张玲善于思考,办案中遇到疑惑之处,总会想方设法查清楚、弄明白,常常能从细节中找到监督的切入点。

2021年的一个夏日,满脸愁容的王某来到珠海市检察院申请法律监督,她购买了一套商品房,因发现房屋内部改建后未进行消防验收备案,所以拒绝收房并相继起诉住建部门和开发商,但其诉求未获法院支持。

张玲审查发现,该案问题的根源在于住建部门是否应当履行建设工程竣工验收备案职责。王某的情况有些特殊——涉案房屋建设工程本身已完成竣工验收及备案,她要求的是对室内加建部分再次进行竣工验收备案。根据相关法律规定,住建部门无需对室内加建部分再进行竣工验收备案,而开发商也因加建行为承担了相应责任并进行了整改,法院判决并无不当之处。

张玲没有止步于此。她在调查核实过程中发现,建设单位不及时进行备案或备案材料不齐全等问题屡有发生,近3年时间内,法院受理的竣工验收备案类纠纷案件就有422件,市民热线的相关投诉有上千条。

“竣工验收备案问题引发众多

商品房买卖诉讼,能否通过检察监督促进该类问题的解决?”张玲从一个案出发,开始了进一步的思考和调查研究。

珠海市检察院向广东省检察院汇报获得支持后,启动涉住建领域竣工验收备案行政检察专项监督活动。张玲带着办案组成员调取线索7309条,立案96件,以促进行政监管部门全面履职为切入点,依法向住建部门制发检察建议。为扩大办案效果,办案组还以专题分析报告的形式向住建部门通报,同时向当地党委报告,推动住建、自然资源、生态环境等相关部门形成合力,进一步规范建设工程竣工验收备案管理工作。

令人欣喜的是,广东省检察院听取该专项监督情况汇报后,还推动住建部门在全省范围内就房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收不规范行为开展专项整治行动,并制定一系列配套制度,在更大范围内推动了类案问题的有效监督。2023年,该案入选最高人民检察院发布的指导性案例。

## 变阻为通

一份建议破困局

“理还是那个理,但从张玲嘴里说出来,总能让当事人信服。”马丽娜十分佩服张玲做群众工作的能力。

在张玲办理的一起物业服务合同纠纷案中,申请人深受家中持续漏水困扰,与物业公司多次磋商无果后,起诉物业公司,要求其承担全部责任与损失,但未获法院支持,遂向检察机关申请法律监督。

接手案件后,张玲没有急于下结论,而是先耐心倾听申请人的具

体诉求。“家里的墙面都被泡坏了,家具也受潮发霉,我找了物业公司好几次,他们都说不是物业公司责任……”她一边安抚申请人的情绪,一边详细记录关键信息。

经调查,张玲发现该小区属老旧小区,已过保修期且无维修专项基金,物业公司以远低于市场价的收费为小区提供日常安全和垃圾处理等服务,确实难以承担楼顶大修费用。

为了厘清责任,张玲仔细查阅相关法律规定,结合案件事实向双方释法。楼顶属于业主共有部分,本应由全体业主共同承担保修期外正常老化漏水的维修责任,但申请人在楼梯间设置铁门导致无法确定漏水具体原因,自身也有一定责任;同时也指出物业公司合同约定不明的情况下,虽无主动维修义务,但应积极协助业主委员会筹集资金。

在张玲的调解下,申请人理解了相关责任划分,物业公司也承诺主动联系业主协调解决相关问题。至此,一场激烈的纠纷得以平息。

“我们给出解决方案时,要先能说服自己,然后才能说服当事人。当我们尊重当事人,对案件情况了然于胸,认真倾听他们的诉求,他们才会真正信赖我们,愿意听我们释法说理。”这就是张玲做好群众工作的“秘籍”。

“努力是最好的方式,坚持是最好的结果。”在张玲看来,只有坚持在专业能力上精益求精,不断更新办案理念和方法,用心用情办好每一个案件,才对得起人民群众的信任,无愧于“全国先进工作者”的称号。



今年4月10日,广东省珠海市检察院民事行政检察部副主任张玲到某物业服务公司走访调查。

“究竟是李某真旷工,还是航空公司有意设置障碍?当双方协商未果时,航空公司应如何合法解约?”张玲随即对此开展了调查核实。

“究竟是李某真旷工,还是航空公司有意设置障碍?当双方协商未果时,航空公司应如何合法解约?”张玲随即对此开展了调查核实。