

平安三明

# 卖房竟被0元购

●李光祯

本想出售房产,结果只拿到首付款,尾款迟迟不到账,房子还到了他人名下。近日,三明市公安局沙县分局经侦大队破获一起合同诈骗案,抓获犯罪嫌疑人龚某,冻结扣押违法所得40万余元。

2023年3月,王女士决定出售位于沙县某小区的一套房屋,便通过中介发布出售信息。由于这套房产位置较为偏僻,发布后无人问津。直到今年5月,王女士接到房产中介邓某的电话,得知有一名龚姓客户看中王女士的房产。在中介邓某的居中协调下,双方以41万元的价格达成交易,并签订房产销售合同。

在合同履行过程中,龚某提出,在支付首付后,王女士将房子先行过户至他名下,以办理抵押贷款,剩余房款将在银行放款后立即支付。见对方一副诚意满满的样子,再加上有中介在场,王女士欣然同意。5月24日,王女士收到对方通过中介公司转来的首付款10.5万元,于是将该套房产过户到龚某名下。

6月4日,本该是双方约定支付尾款日期,但王女士左等右等,始终没有等来入账的消息。当天13时许,王女士接到中介邓某的电话,其话语直接让王女士如坠冰窟:原来,中介与龚某约定当天上午11时到银行办理相关手续,可当邓某如约到银行时,银行工作人员告知

其,龚某早在当日上午8时许便提前到达银行办理相关手续,且已全额提走银行所放贷款47万元。此时,龚某已经处于失联状态,焦急的王女士赶紧报了警。

接警后,沙县分局经侦大队立即开展侦查。民警发现犯罪嫌疑人龚某以非法占有为目的,在签订、履行合同过程中,采取虚构事实、隐瞒真相的方式,骗取被害人王女士财物,其行为已经涉嫌合同诈骗罪。同时,龚某支付给王女士的首付款10.5万元,同样是龚某以中介公司先行垫付,待银行放款后归还的方式获得的。在整个交易过程中,龚某通过左右腾挪、谎言欺骗等手段,用“零元购”的方式骗取了房屋所有权及银行贷款。

经过分析研判,民警判断犯罪

嫌疑人龚某在作案后已经逃离沙县。6月6日,经过连续蹲守,民警将潜逃至三明小焦某企业内的龚某抓获,并冻结扣押其非法所得40余万元。

经审讯,龚某对实施合同诈骗罪他人财物的犯罪事实供认不讳。6月19日,龚某因涉嫌合同诈骗罪被沙县区检察院依法批准逮捕。

**提醒:**

二手房交易涉及金额往往较大,买卖双方签订和履行合同的过程中,无论卖家或是买家,在房产交易前都要全面确认房屋现状、产权信息、支付方式等情况,切勿轻易相信“先过户后付款”等借口,要严格按照相关部门规定的程序交易,切忌因省事导致陷入骗局或者纠纷。

调解室

## 劳务关系引纷争 调解结局出人意料

●尤溪记者站 陈建荣  
通讯员 黄丽玲

“谢谢你们帮助,我爱人慢慢康复了,与小季也和好了。”6月27日,在尤溪县中仙镇,村民陈大伯握住回访的中仙司法所工作人员的手感激地说。

今年春天,邻村小季承包了村里的绿化项目,并雇用陈大伯进行绿化养护工作。陈大伯妻子陈大娘因心疼丈夫工作辛苦,便主动帮忙,陈大伯未将此事告诉小季。不料第二天,陈大娘在帮工中不慎摔断了腿。小季接到陈大伯的求助电话后,迅速将陈大娘送到医院并垫付了医药费。

事后,陈大伯找到小季,希望小季能给予3000元赔偿,小季表示拒绝。双方就此产生纠纷,一同到中仙司法所申请调解。

调解中,陈大伯认为,陈大娘是在帮助小季的绿化养护工作中受伤,小季身为雇主应当承担赔偿责任。小季则认为,陈大娘与其并未产生劳务关系,陈大娘只是为陈大伯减轻工作而帮工,期间受伤与他无关。

司法所调解员在了解案情和双方诉求后,决定采用背对背调解方法,分别与双方先行沟通。经过交流,陈大伯向调解员敞开心扉,表示自己一方面觉得向小季索赔对他不公平,一方面又觉得妻子是帮助对方干活,小季作为雇主应该给予赔偿。

了解到陈大伯混淆了劳务关系跟无偿帮工,内心也在犹豫是否应该向小季索要赔偿款,调解员趁热打铁,从法律角度告诉陈大伯:小季雇用其进行绿化养护,与其存在雇佣关系,但小季并未雇用陈大娘,小季与陈大娘之间不存在雇佣关系。陈大娘心疼陈大伯工作辛苦帮陈大伯干活,属于无偿帮工。根据法律规定,无偿提供劳务的帮工人因帮工活动遭受人身损害的,根据帮工人和被帮工人各自的过错承担相应的责任;被帮工人明确拒绝帮工的,被帮工人不承担赔偿责任,但可以在受益范围内予以适当补偿。

一番释法说理后,陈大伯认识到自己误以为陈大娘与小季存在劳务关系而一再要求他赔偿,当即道歉。小季表示谅解,双方最终握手言和。临走时,小季突然叫住陈大伯,给了他3000元,希望以绵薄之力帮助其度过困境。

法苑絮语

诚信三明

## 促进社会信用体系建设 发挥司法职能

●杨凡

的规范和约束,失信行为将难以得到有效治理。离开法治谈诚信,无异于无源之水无本之木。诚信信用原则,又称诚信原则,在民法典中具有极其重要的地位,即要求所有民事主体在从事任何民事活动时都应该秉持诚实、善意,不诈不欺、言行一致、信守诺言。民法典将诚信原则单列,彰显了弘扬社会主义核心价值观中的诚信价值的立法理念,也凸显了诚信原则不仅是道德规范,更成为一项法律规范。人民法院通过公正司法,依法惩戒失信违法和犯罪行为,惩戒口是心非、爽约失信的商业欺诈,恣意违约毁约、制假售假、不正当竞争、虚假诉讼等失信行为,引导各方当事人恪守诺言、诚实守信;传播社会信用的正能量,大力培育和弘扬有诺必践、老少无欺的契约精神与守信典型,以推进整个社会信用体系建设。

二是加大对失信被执行人的惩戒力度。要不断拓展对失信被执行人联合信用惩戒的范围和深度,与有关部门建立失信被执行人信息与各相关部门信用信息资源共享,以对失信被执行人在限制出境、限制高消费,以及在融资信贷、招标投标、行政审批、干部选拔及代表、委员资格审核等方面进行限制和惩戒;通过对失信行为及其失信人的相关信息及时进行曝光,使失信人感受到社会舆论和法律的威慑力,从而促使其自动修复其失信行为及其带来的后果,营造让失信者寸步难行的良好制度环境。

三是通过以案释法,引领引导诚实守信的社会风尚。司法的引领功能在于为人们的未来行为提供预期。失信被执行人黑名单公布制度的建立,是人民法院积极参与国家信用体系建设的重要举措,发挥失信公开的舆论惩戒效应及警示教育作用。一个案例,胜过一沓文件。要通过具体相关案件的审判、执行,鼓励诚信交易、倡导互信合作,促进社会诚信文化和社会信用体系建设。

## 府院联动 为52名农民工拿回40万元工资

●吴美慧 范文琦

“感谢法官和政府部门为我们讨回了被拖欠的工资,让我们感受到了法律的温暖和社会的关心!”6月25日,宁化县法院收到农民工代表送来的一面印有“尽职尽责 为民解忧”的锦旗。

宁化县某木业公司系经营锯板、细木工板、指接板、地板木加工企业。2022年11月至2023年5月,周某等52名农民工受雇到该公司从事锯板、上胶、贴面、驾驶等工作。经结算,2022年底至2023年,宁化县某木业公司累计拖欠农民工工资403949元,周某等52名农民工多次向木业公司催讨,向当地劳动和社会保障部门反映,一直未得到解决。

今年5月,湖村镇党委政府与宁化县法院联系,邀请法院共同对该木业公司拖欠周某等52名农民工工资的事宜进行调解。法官立即与湖村镇党委政府协商研究解决对策,最终确定以矛盾源头化解、实质性解决纠纷为目标的工作方案,引导农民工通过诉讼程序尽快解决工资

拖欠的问题。

考虑到该案人数众多且为涉农民工讨薪纠纷,为充分保障农民工合法权益,法院开通了农民工讨薪“绿色通道”快立、快审、快结。一方面,承办法官与原告周某等52名农民工面对面沟通,释法说理,告知他们法院的审判流程、相关法律规定,打消农民工的顾虑;另一方面,承办法官联系到被告公司,明确指出其拖欠工资的行为严重侵害了劳动者的合法权益,并释明诉讼风险。经进一步沟通调解,承办法官将原告部分工人代表与被告召集到一起,就所欠工资数额进行核算确认。经双方核对无误后,在承办法官的见证下,双方签订了调解协议。

调解协议签订后,承办法官多次督促被告公司及时履行调解协议约定的义务,及时将农民工工资兑现。5月20日,被告公司将255000元分三笔转入宁化县法院账户,用于支付农民工工资,并向法院交纳了诉讼费,表示剩余尚欠工资将于近期继续履行完毕。

因宁化县某木业公司自去年8月已停工,其公司债权人早已向明溪县法院起诉并申请财产保全,明溪县法院也依法查封扣押了该公司的机器设备。为了保障周某等52名农民工剩余合法权益得到兑现,宁化县法院领导带领承办法官及执行局法官专程赶到明溪县法院执行局沟通协调,并联系到该公司其他债权人释明农民工难处,希望多方予以协作支持配合,优先保障农民工合法权益。

在多方共同努力下,5月29日,宁化县法院收到了由明溪县法院拍卖机器设备的标的款148949元,即宁化县某木业公司剩余尚欠的农民工工资。5月31日,宁化县法院举行涉农民工工资系列案件集中发放仪式,将宁化县某木业公司履行完毕的403949元发放到52名农民工手中。从5月16日法院立案到农民工收到被拖欠工资,矛盾纠纷得到实质性化解,仅用时16天。



珍爱生命 远离毒品

### 禁毒宣传进校园

6月27日,将乐县禁毒办、公安局在将乐职业中专学校举行禁毒宣传活动,通过向学生讲解禁毒知识、发放禁毒宣传资料、展示仿真毒品样品等方式,提高他们对毒品的防范意识。

(张明华 张丽娟 摄影报道)