



维权成功

女子全款买房却迟迟拿不到房本

法院：开发商退房款、利息

南国都市报9月18日讯(记者 林文泉)日常生活中,购房后开发商理应配合办理房产证,可遇到不给办理房产证的开发商时,该怎么办呢?近期,海南省第二中级人民法院二审一起购房后开发商不办房产证的纠纷,法院依法判决开发商退还购房者的购房款和利息,以及逾期办证违约金。

2018年4月,来自甘肃的张女士到海南省乐东黎族自治县购买一套面积54平方米的房屋,与乐东某实业开发有限公司(以下简称开发

商)签订商品房买卖合同,同年张女士依约付清房款51.3万元并入住该房。

合同约定开发商于2023年4月前办理不动产权证书,但开发商至今未能履行办证义务。张女士诉至法院,请求判令解除合同并返还购房款及支付利息、逾期办证违约金等费用。开发商同意解除合同,但反诉要求张女士支付房屋占用费12.64万元及折旧款5.13万元。

一审判决后,张女士不服,遂上诉至海南二中院。

二审法院海南二中院审理认为,合同解除前,张女士占用房屋是基于合同的约定取得的权利,不存在违法占用房屋的事实。之后房屋合同解除亦是开发商违约所致,非张女士过错所致,故张女士在合同履行期间占用房屋导致开发商的损失应由其自行承担,张女士无需向开发商支付房屋占用费。海南二中院遂判决解除合同后,开发商向张女士返还购房款并支付利息、逾期办证违约金,改判张女士无需向开发商支付房屋占用费,驳回开发商的反诉请求。

盗窃中途放弃
几天后返回
擦拭指纹

陵水警方依法对男子采取行政处罚

南国都市报9月18日讯(记者 林师堂)近日,陵水黎族自治县公安局新村派出所成功处置一起入室盗窃案,违法行为人林某虽在盗窃中途放弃,却因心存侥幸二次返回现场擦拭指纹,最终难逃法律制裁,为自己的不法行为付出了代价。

据悉,陵水新村镇居民数日前离家外出,回家后查看家中监控发现一名陌生男子翻越围墙进入自家别墅,在屋内四处走动翻找。经确认家中未失窃后,该居民立即向新村派出所报警。

接警后,值班民警迅速赶赴现场,通过初步调查和细致勘验,收集痕迹物证并分析研判,很快锁定违法行为人林某,并依法将其传唤至派出所接受调查。

经调查,8月20日18时许,林某驾驶二轮电动车在新村镇某小区送外卖时,途经一间别墅,因手头拮据萌生盗窃念头。他翻越别墅铁门进入地下室,发现桌上的首饰盒及盒内白玉后,因惧怕违法犯罪后果,将物品放回并原路逃离。

然而,林某此后一直心神不宁,担心首饰盒上留下指纹。8月31日19时,他再次翻入该别墅,用随身携带的纸巾擦拭首饰盒及白玉,试图销毁证据,随后再次逃离。

目前,陵水公安局已依法对违法行为人林某采取行政处罚。

警方提醒:入室盗窃违法犯罪行为不可为,即便中途放弃,也已触碰法律红线,心存侥幸试图掩盖痕迹更是徒劳,任何违法犯罪行为都将受到法律惩处。

诈骗熟人

男子虚构“上千万项目”

假扮老板诈骗熟人20万余元

南国都市报9月18日讯(记者 林文泉)近期,乐东黎族自治县人民检察院依法办理一起熟人诈骗案件。被告人陈某利用与被害人邢某的相识关系,精心设计诈骗陷阱,其作案手段隐蔽性强,为广大群众敲响了防范警钟。目前案件正在处理中。

2019年下半年,陈某与邢某在工作中相识,随着交往逐渐建立起基本信任关系。2020年4月,邢某离职后自主经营一家照明灯饰店,陈某此时正因自身经营的铝合金窗生意亏损陷入困境,遂心生歹念,决定利用两人的熟人关系实施诈骗。

为获取邢某信任,陈某虚构了一名从事建筑工程装修的大客户“珊珊”,谎称“珊珊”有大量室内灯具采

购需求。他通过微信向邢某推送“珊珊”的名片,还刻意强调“珊珊”是自己多年合作的商业伙伴,同时也是其所在公司的上级领导,以此降低邢某的防备心理。

随后,陈某用自己的手机注册并使用“珊珊”的身份,与邢某在线上就“上千万元灯具采购项目”展开洽谈,持续营造“大额合作即将落地”的假象。2020年至2024年期间,陈某以“项目需请客疏通关系”“缴纳采购税费”“支付工人运费”“聘请律师处理手续”等为由,先后多次骗取邢某资金累计达20万余元。

而这些诈骗所得,均被陈某用于赌博、偿还个人外债及日常消费。目前,乐东检察院正对该案件进行处理中。

检察官说法

乐东检察院提醒广大群众,要警惕熟人关系背后的风险,熟人关系并非“安全通行证”,面对熟人介绍的“大额生意”,切勿因碍于情面或盲目信任省略核实步骤,落入诈骗陷阱。

《中华人民共和国刑法》第二百六十六条规定:诈骗公私财物,数额较大的,处三年以下有期徒刑、拘役或者管制,并处或者单处罚金;数额巨大或者有其他严重情节的,处三年以上十年以下有期徒刑,并处罚金;数额特别巨大或者有其他特别严重情节的,处十年以上有期徒刑或者无期徒刑,并处罚金或者没收财产。本法另有规定的,依照规定。”

坑了自己

把车交给醉酒朋友试驾

出事故后车主成共犯

南国都市报9月18日讯(记者 林文泉)近日,儋州市人民检察院审结一起酒后借车无证驾驶的案件,法院依法对酒后无证驾驶人员和车主进行追责。

2024年9月,儋州市的符某某在自家饮酒。当晚,陈某某驾驶轿车去接符某某一同出门,符某某提出想试驾陈某某的车,感受该款车辆的性能,陈某某明知符某某饮酒,仍交付车辆给符某某驾驶。

随后,符某某驾车搭载陈某某驶至某路段时,撞到道路右侧护栏,发生交通事故,公安民警当晚将符某某传唤到医院抽血检验。经鉴定,符某某的血液样品中检出乙醇(酒精)成分,含量为192mg/100ml。

儋州检察院审查认为,被告人符某某在道路上醉酒、无证驾驶机动车;被告人陈某某明知符某某饮酒仍将自己的车辆交付给符某某驾驶,属于共同犯罪,二人行为均触犯了《中华人民共和国刑法》第一百三十三条之一第一款第(二)项之规定,犯罪事实清楚,证据确实、充分,应当以危险驾驶罪追究其刑事责任。鉴于符某某有坦白、自愿认罪认罚等情节;陈某某有自首、自愿认罪认罚、从犯等情节,建议判处符某某拘役三个月,并处罚金4000元;陈某某拘役一个月,并处罚金3000元。

经儋州法院开庭审理,采纳儋州检察院量刑建议。

检察官说法

儋州检察院介绍,根据《中华人民共和国刑法》第一百三十三条之一第一款第(二)项的规定,在道路上醉酒驾驶机动车的涉嫌危险驾驶罪;《关于办理醉酒驾驶机动车刑事案件的意见》(高检发办字[2023]187号,自2023年12月28日起施行),行为人醉酒驾驶机动车血液中乙醇(酒精)含量为80mg/100ML的,公安机关可刑事立案;《中华人民共和国刑法》第二十五条规定,共同犯罪是指二人以上共同故意犯罪。儋州检察院提醒:向醉酒者提供车辆,既是共同犯罪,更是对生命与社会的背弃。谨记不向醉酒者递车钥匙,是底线,更是责任。