

# 房主授权委托房地产公司卖房,20年后反悔要求收回被法院驳回 卖方有悖常理 买方善意取得

本报讯(记者肖瀚 通讯员高媛)陈某授权委托某房地产开发公司将房屋出售给李某,没想到20年后却反悔要求收回房产,由此引发了一场官司。近日,海南省第一中级法院对这起纠纷案件作出维持一审判决的终审判决,驳回陈某的诉讼请求。

据介绍,2000年,陈某购买某房地产开发公司(以下简称房地产公司)开发的1栋2层混合楼房。同年11月,房地产公司代陈某办理并领取了国有土地使用权证和房屋所有权证,此后一直由房地产公司保管两证。2003年,李某经房地产公司员工介绍,得知陈某欲转让该房屋,遂与陈某签订《房屋转让协议书》并支付了购房款,房屋出让方为陈某(陈某签名为房地产公司员工符某代签)。此后,房屋交

付李某居住使用,两证交付李某保管。

2020年,因房屋过户事宜发生纠纷,李某诉请将案涉房屋过户至其名下,陈某提起反诉,要求李某返还房屋并支付占用费。经省一中院以遗漏当事人,举证责任分配不当,程序违法为由发回重审后,一审法院依法追加房地产公司、符某等作为被告参加该案诉讼。

一审法院认为,从转让协议签订的情况来看,房屋及钥匙、产权证明等由房地产公司保管并交付给李某,李某有理由相信房地产公司及其员工符某的行为代表陈某。从合同的履行来看,李某已支付合理的购房款项,并占有使用房屋至今。房地产公司员工符某代陈某签署《房屋转让协议书》的行为构成表见代理,依法对陈

某具有约束力。陈某应协助李某完成土地使用权、房屋所有权的变更登记。

陈某不服一审判决,认为房地产公司员工代签协议的行为不构成表见代理,李某在购房过程中存在重大过失,上诉至省一中院。

省一中院经审理认定,陈某作为合同相对方,是《国有土地使用权证》《房屋所有权证》登记的权利人,且陈某授权委托房地产公司代其办理以上产权证明。而后3年时间里,案涉房屋、钥匙及两证均由房地产公司代陈某进行管理。因此,李某对房地产公司员工符某以陈某名义签订转让协议的行为存在信赖基础。李某支付的房屋对价符合交易期间房地产市场交易行情,符合善意取得的情形。某某称

对房屋出卖完全不知情,但在长达20年的时间里,陈某未曾提出异议或主张权利,与常理相悖。此外,陈某主张房地产公司及该公司员工不具有其委托售房的手续,房地产公司及该公司员工符某称,因公司20年间几经搬迁及变更工作人员,许多公司资料无法找到。但无论是否存在委托手续,陈某的该项理由均不足以推翻李某符合善意取得的情形。根据以上事实,法院驳回陈某上诉,维持原判。

日前,当事人李某与房地产公司代表将一面印有“秉公办案 公正司法 一心为民 正义卫士”的锦旗送到省一中院,对承办法官表示感谢。李某表示,有关部门已为其办妥不动产权证等手续,该纠纷已得到圆满解决。

## 两摊主深夜街头起争执 陵水警方及时介入妥善化解纠纷

本报讯(记者麦文耀)近日,陵水黎族自治县光坡镇2名摊主发生口角,一名摊主情绪失控用铁棍打坏了另一摊主的西瓜。陵水黎族自治县公安局光坡派出所及时介入,成功化解了双方矛盾。

据了解,3月2日23时许,光坡派出所接到指挥中心指令,称在岭门市场处有商贩的西瓜被砸,要求派出所出警处置。派出所现场了解到,报警人杨某文在岭门市场附近路边摆摊卖西瓜,在旁摆摊的另一名商贩陈某和欲收摊回家,希望杨某文将车移开让出一条通行道路。两人在沟通中发生口角。陈某和一气之下拿起手中的铁

棍将杨某文摊上的部分西瓜砸碎,随后离去。杨某文在陈某和离开后立即报警,并提供相关证据说明情况。

警方进行了大量的走访工作,于次日上午找到当事人陈某和。为了尽快化解双方矛盾,消除不良影响,民警将双方带至派出所调解室。经过民警耐心地调解,双方逐渐冷静下来,均能够意识到自己行为的错误,并达成调解协议。陈某和向杨某文赔礼道歉,并承认自己的错误;杨某文接受陈某和的道歉后,表示自己也有做得不对的地方,提出不需要陈某和赔偿损失,双方签署了调解协议书。至此,一起民事纠纷得到及时妥善化解。

## 旅客丢失护照 海南铁警及时寻回

本报讯(记者连蒙 通讯员姚军林 苏展鹏)近日,外籍游客刘女士来到乐东黎族自治县动车站,为海口铁路公安处乐东站派出所民警送来了一面锦旗。

据了解,2月21日16时许,乐东站派出所执勤民警在开展日常工作时,发现地上遗落有一本护照,随后民警用喇叭广播寻找失主。寻找无果后,民警遂将护照交至派出所,通过其他方式寻找失主。

当天21时30分许,旅客刘女士带着年迈的父亲来到乐东站执勤岗亭求助,称当天乘坐动车时丢失一本护照,请求民警帮忙寻找。民警随即拿出白天捡到的护照,经核对,确定护照为刘女士所遗失。

经了解,刘女士此次来乐东陪伴父亲过年。刘女士表示,如果护照遗失,得去广州办理,十分麻烦,所幸被民警及时寻获,所以到派出所赠送锦旗表示感谢。

## 临高多部门集中开展农用车专项整治行动 查处违法载人超员等行为

本报讯(记者王小亮)近日,临高县公安局交通管理大队联合县综合行政执法局、县农机服务中心在多文镇集中开展农用车专项整治行动,全力遏制农村道路交通事故发生。

据了解,联合执法人员对农机车辆出行规律和违法行为的易发时段、路段及交通事故发生的规律特点进行了研判分析,通过定点检查与流动巡

查相结合的方式,针对无牌无证、违法载人、违法改装、拼装、超员等严重交通违法行为进行查处。

同时,针对农机车辆驾驶人交通安全意识较淡薄现象进行交通安全教育,联合执法人员讲解交通安全法律法规知识,提醒他们要遵守交通法律法规,确保生命财产安全,进一步提高广大农机驾驶人的交通安全意识。

## 白沙警方开展综合体能训练 紧贴实战提升体能素质

本报讯(记者宋飞杰 通讯员盘宝盛)3月4日,白沙黎族自治县公安局组织全局民警、辅警开展综合体能训练,着力提高全局民警、辅警综合体能素质。

在训练场上,白沙公安局结合工作实际,紧贴警务实战,以先简后繁,先后难制定训练计划,力求通

过训练提升民警、辅警的力量、速度、耐力和韧性,继而提升民警、辅警的身体素质、工作能力和战斗力,使全局民警、辅警以更加饱满的精神状态和更加过硬的业务素质,迎接新任务、履行新使命,为护航全县经济社会高质量发展提供强有力的保障。

## “不见面”审批全程网办 海南海事局首次为我省远洋渔业船员签发海员证

本报讯(记者吴静怡 通讯员石俊 张丹竹)3月4日,海南海事局向海南玖运恒昌人力资源有限公司颁发了辖区首批远洋渔业船员海员证,为该公司开展远洋渔业捕捞劳务派遣业务解除了燃眉之急,这也是海南海事局首次为海南省远洋渔业船员签发海员证。

据了解,海南玖运恒昌人力资源有限公司具备对外劳务合作经营资质,计划为注册在安哥拉共和国的公司提供船员劳务派遣,急需为远洋渔业船员办理海员证。

在了解相关情况后,海南海事局高度重视,主动靠前服务,开展渔业船

员海员证管理规范性文件专题研究,梳理海员证申办材料要求;核对公司资质及劳动合同等申请材料的真实性、有效性,做好事前服务。

此次海员证的办理采取“不见面”审批的模式,海南海事局积极提供“绿色通道”,帮助航运企业协调开通船员管理系统权限,网上提交申请材料、全程网办;海南海事局依据《中华人民共和国海员证管理办法》的相关要求,严格把关、及时审批、准确办理,提高服务效能,为远洋渔船出航提供了保障,让企业感受到了海南自由贸易港便捷高效的政务服务,受到企业称赞。

## 乐东尖峰镇开展消防安全隐患排查整治 建立排查情况工作台账

本报讯(记者陈大东)近日,乐东黎族自治县尖峰镇网格员在该镇墟和岭头村对“九小场所”、多业态混合经营场所、人员密集场所开展消防安全隐患排查整治工作,并开展高楼防盗网拆除和防盗网开口宣传工作,按照排查情况建立工作台账。

排查中,网格工作人员重点对各场

所安全出口、疏散通道是否畅通,防盗网是否有开口,用火用电用气是否规范,疏散指示标志设置是否符合标准,应急照明灯是否完整好用,消火栓、灭火器等消防设施、器材工作状态是否正常等情况进行了严格检查。同时面对面安全宣传,普及安全生产常识,切实增强群众安全意识和风险防范能力。

### 遗失声明

民警李泰成(532522200012271519)遗失三亚市公安局警官证,警号:021256。特此声明。

## 反电诈 海南警方在行动

## 网上求职遇假招聘诈骗 海口一市民损失3万余元

本报讯(记者麦文耀)3月5日,海口市反电信网络诈骗中心发布1起虚假招聘类诈骗的典型案例,提醒群众保持警惕、谨防被骗。

据了解,3月2日,海口市民刘某接到一个陌生号码来电,对方称是科大讯飞科技有限公司的员工,称在智联招聘上看到刘某投的简历,公司有意录用。刘某信以为真,在对方的诱导下,添加了对方提供的QQ。随后,便有客服人员

联系上了刘某。沟通一段时间后,对方再次联系刘某称其已被录用,但需要在入职前参加线上培训,并让刘某下载科大讯飞App进行操作。待刘某完成一系列任务后,对方称需要实际操作,让刘某选择对方提供的方案进行操作。刘某选择一项任务,并向对方指定账号进行转账。对方再次诱导刘某进行转账,并称完成所有任务可返还本金加20%提成。刘某进行多次转账后提现,对方却

称由于刘某操作失误,需要继续缴纳复金才可提现,刘某这才意识到被诈骗,此时共计被骗金额3万余元。

海口警方提醒,求职过程中遇到用人单位直接发招聘信息或者由人力资源服务机构负责招聘的,群众可以通过查阅用人单位相关注册信息、人力资源招聘委托许可、受委托机构资质、受委托机构收费事项服务标准等加以核实,如果没有相关证件资质,可以确定属于虚假招聘。

## 遇“冒充熟人”借钱8.5万元 一老人上当受骗,屯昌警方破案挽损5万元

本报讯(记者蒙取宇)3月1日,一名群众将一面印有“失而复得暖民心 人民公安为人民”字样的锦旗送到屯昌县公安局枫木派出所民警手中,拿到被追回的5万元现金。

“拜托你们,一定要帮我找回这笔钱啊!”近日,枫木派出所接到一名60多岁的老人的报警,称其遇到了“冒充

熟人”诈骗。该老人表示,其接到陌生来电,对方用一口地道的方言谎称是老人的家属,遇到麻烦被关在派出所,需要拿钱私了。老人听到后非常着急,立即按照对方的要求,将8.5万元分多次打到对方指定的账户上。随后,受害者与家人核对时才发现自己上当受骗。

了解具体情况后,民警立即开展侦查工作,最终锁定嫌疑人冯某某,并在海口将其抓捕归案,追回了5万元。在确凿的证据面前,嫌疑人冯某某对自己的犯罪事实供认不讳。

目前,屯昌警方已依法将犯罪嫌疑人冯某某刑事拘留。案件在进一步侦办中。

## 水域巡航 纠治非法作业

3月4日,海南海事局组织“海巡03”轮和“海巡11108”轮等开展琼州海峡水域巡航专项活动,拉开2024年两会期间琼州海峡水域水上交通安全监管和服务保障工作的序幕。

巡航过程中,海事执法人员重点巡查了琼州海峡客滚运输航线、琼州海峡船舶定线制及琼州海峡港口、锚地、商渔船交汇区等船舶密集水域开展了船舶违反琼州海峡定线制航行、海底电缆(光缆)保护区水域非法作业、锚泊等违章行为纠治行动。

(记者吴静怡 通讯员黄启炼 袁春生)



## 昌江警方开展社会治安大清查集中统一行动 发现18处安全隐患

本报讯(记者许光伟 邵文磊 通讯员李延聪)3月3日晚,昌江黎族自治县公安局组织开展社会治安大清查集中统一行动,瞄准重点、精准发力、集中清查,保持社会面严管高压态势,全力维护社会治安大局稳定。

行动当晚,昌江警方对酒店、休闲娱乐等重点行业、治安复杂场所开展拉网式、全覆盖检查。重点检查是否落实实名登记和未成年人入住“五必须”要求,是否存在涉黄、涉赌、涉毒等违法犯罪情况,对治安监控设施、消防设备 etc 是否正常运行,是否落实灭火和应急疏散措施

以及备案登记管理情况进行检查,增强娱乐场所从业人员的守法经营意识,有效净化场所环境;紧盯“九小场所”、出租房屋、沿街门店、寄递物流等行业场所,对检查中发现的安全隐患立即整改,筑牢安全堡垒;结合交通实际,严查“三超一疲劳”、酒驾、醉驾等严重交通违法行为,强化重点路段、时段安全管控,严防发生较大以上道路交通事故。

据统计,此次行动共检查酒店、KTV、酒吧、加油站等各类场所及重点单位126家,发现安全隐患18处,查处各类交通违法行为49起。

## 临高多部门开展社会面联合清查行动 “地毯式”清查重点行业场所

本报讯(记者王小亮 通讯员王晴)3月1日,临高县公安局联合县综合行政执法局、县市场监督管理局、县文旅局、县教育局、县消防救援大队开展社会面联合清查行动。

行动中,联合检查组紧盯重点部位,紧扣“人、事、物”等治安管理要素,严格落实“1、3、5”分钟快速反应机制,采取车巡、步巡、武装联巡等方式,加大对夜市、烧烤摊等重点部位的巡逻频率密度,做到见警察、见警车、见警灯,切实提升群众安全感。同时,对娱乐场所、KTV、洗浴足疗等容易滋生黄赌违法犯罪活动的

重点行业场所,进行“突击式”“地毯式”清查,针对发现的薄弱环节和安全隐患进行督促整改落实,全面堵塞治安隐患漏洞,并对宾馆酒店等行业场所实名制登记管理、未成年人入住“五必须”、未成年人禁入落实情况、是否存在侵害未成年人违法犯罪等方面进行了清查,全面震慑、打击各类违法犯罪,消除各类安全隐患。

行动当晚,共清查宾馆、酒吧、KTV、烧烤园等各类行业场所119家,发现各类安全隐患21处,下达责令整改通知书20份,对违反未成年“五必须”“四实”的宾旅馆处罚3家,查处酒驾醉驾2起。