

乐东一业主购房多年未办证诉求退房退款,开发商反诉要求支付房屋占用费及折旧款,省二中院——

开发商违约自行承担损失

本报讯(法治时报全媒体记者陈敏通讯员陈柳 罗凤灵)“他们具备深厚的法律功底,更有一颗为民服务的心,从而使我感到法律面前人人平等不再是书写在冷冰冰的纸上,而是实实在在温暖在人们的心里。”近日,一起房屋买卖合同纠纷案件的当事人张女士给海南省第二中级人民法院寄来一封饱含深情的感谢信,向审判团队致谢。

据了解,2018年4月,来自甘肃的张女士到乐东黎族自治县购买了一套面积

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。合同约定开发商应于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,遂上诉至省二中院。

省二中院主审法官审理后认为,合同解除前,张女士占用房屋是基于合同约定取得的权利,不存在违法占用房屋的事实。之后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。省二中院遂判决,合同解除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。

据介绍,该案中,主审法官结合公平诚信原则及开发商存在过错的事实,对违约方向守约方主张房屋占用费的行为予以否定,维护了守约方的合法权益,体现了社会主义核心价值观。省二中院将始终坚守为民初心,践行“如我在诉”理念,用心用情用力办好每一个案件,以公正高效的司法实践回应人民群众对公平正义的殷切期盼。

文昌开展主题普法宣传活动 助企业筑牢风险防线

本报讯(法治时报全媒体记者舒耀剑)近日,文昌市工商联、市司法局联合举办“诚信兴商宣传月”暨“法治护航自贸港·同心共筑封关路”主题普法宣传活动。

活动旨在帮助企业筑牢法律风险防线,邀请了海南川合律师事务所律师黄良福、谢小晶宣讲,重点针对公司治理法律风险与防范以及中小企业促进法进行解读,结合实际案例,剖析了企业在合同管理、劳动用工、款项支付等方面常见的法律风险点,并提出了针对性的防范措施和建议,在互动答疑环节回应企业关于实际经营的法律困惑,精准解决企业诉求。

此次讲座内容兼具专业性与实用性,让参会企业系统学习了公司治理的法律风险防范知识。

澄迈警银联动避免群众重大财产损失

9分钟守住9.3万元

本报讯(法治时报全媒体记者王季)近日,澄迈警方在工作中发现一名群众正遭遇电信诈骗,即将线下取现9.3万元交给诈骗分子。警方迅速启动“围追堵截”工作机制,联合江苏警方、工商银行及辖区派出所展开拦截,最终用时9分钟,在银行柜台前成功劝阻该群众,避免了一起重大财产损失。

据了解,群众肖先生通过某平台看到一则“便民服务”广告,受诱导下载了一款陌生APP。该平台“客服”以“购物即可获利”为诱饵,一步步引导肖先生进行操作。当肖先生转账失败时,诈骗分子立即转变策略,指示其改为现金交易,要求其取出9.3万元并送至指定地点“换取

商品”。

9月13日11时许,澄迈警方接到反诈预警,立即启动“围追堵截”工作法,多路并进展开拦截:一方面通过电话尝试联系肖先生确定其具体位置,另一方面协调江苏警方联系其子女协助劝阻,同时指令银行工作人员实时关注柜台大额取现情况,迅速形成一张全方位防骗阻截的网络。

最终,民警在银行营业厅内找到正在办理取款业务的肖先生,成功拦截其取款操作,避免了巨额财产损失,全程用时9分钟。目前,案件正在进一步调查中。

据介绍,此类诈骗是一种结合“虚假软件引流+现金交易”的新型诈骗模式。

该骗局通常利用公众对办公平台的信任,在平台传播“低投资高回报”的诱惑性广告,引导用户下载非法软件。一旦受害人上钩,骗子便会引导其进行大额现金交易,刻意规避电子支付痕迹,企图切断公安机关侦查线索,大幅提高反制难度。

据悉,澄迈警方创新推行的警银联动机制已形成成熟流程。今年以来,该机制已成功阻断类似案件20余起,保护群众资金超过200万元。下一步,澄迈警方将持续完善“预警劝阻+宣传防范”闭环工作机制,强化与金融机构等社会单位的联动协作,不断提升反诈技术防控能力,切实守护人民群众的财产安全。

交通安全

男子在高速路护栏外熟睡

陵水交警发现及时带离

本报讯(法治时报全媒体记者麦文耀 赵世馨)近日,G98环岛高速公路209公里处出现惊险一幕,一男子竟躺在高速公路隔离护栏外侧熟睡。陵水黎族自治县公安交警英州中队执勤人员巡逻时及时发现,将该男子带至安全地带。

据了解,9月16日6时39分,陵水公安交警在辖区路段开展日常巡逻时,行至G98环岛高速公路209公里处三亚方向,发现应急车道内停放着一辆二轮

电动车,车旁一名男子竟躺在高速公路隔离护栏外侧熟睡,身旁车流呼啸而过,场面十分危险。

执勤交警立即做好安全防护,在来车方向设置警示标识,快速将该男子唤醒并带至高速公路外的安全地带。经询问得知,该男子前一晚外出时不慎迷路上了高速公路,发现自己逆行行驶后,因不熟悉路况且天色较暗,一时不知如何处置,便索性将电动车停在应急车道,在

护栏外躺下休息,未意识到高速公路内停留的极大安全风险。

执勤交警对该男子进行了严肃的交通安全教育,详细讲解了非机动车禁止驶入高速公路、高速公路逆行及应急车道违规停放等行为的危害性,告知其此类行为不仅会对自身安全造成严重威胁,还可能引发连环交通事故。随后,执勤交警根据男子提供的信息,指引其找到正确路线,确保其安全离开。

屯昌交警进校园开展交通安全宣传

结合出行实际讲解安全知识

本报讯(法治时报全媒体记者蒙取宇)近日,屯昌县公安局交通管理大队走进辖区红旗中学,利用晚修时间,通过直播方式对全校师生进行交通安全宣传。

活动中,宣传交警根据中学生的年龄特点和出行实际,结合典型交通事故

案例,讲解安全步行、安全骑行、文明乘车等日常出行安全知识和相关交通安全法规,提醒大家“未满16周岁不得驾驶电动自行车上路”“不要乘坐超员车辆”“远离车辆盲区”,引导大家深刻吸取事故教训,坚决抵制各类交通违法行为,自觉遵守各项交通安全法规,

养成文明、守法、安全的出行习惯。

此次宣讲活动,让学生深刻认识到交通安全的重要性和交通违法的危害性,既提升大家的安全防护能力和水平,又提高大家参与文明交通的积极性和主动性,为共同营造文明和谐、安全畅通的道路交通环境打下良好基础。

美法 综合行政执法

企业出现轻微瑕疵被免处罚

儋州市综合行政执法局洋浦分局“执法+服务”保障项目推进

本报讯(法治时报全媒体记者马宏新 许光伟)9月16日上午,海南巴陵化工新材料有限公司总经理康铮一行将一面锦旗送到儋州市综合行政执法局洋浦分局(以下简称洋浦分局),表达对洋浦分局的衷心感谢。

据了解,海南巴陵化工新材料有限公司是洋浦经济开发区内的重点企业,其投资建设的项目是海南省重点工程的关键下游配套项目。2023年底,在该公司由建设期转入生产期的人员调整过程中,其新建材料库在建设程序上出现了未及时办理规划变更的轻微瑕疵。随后,洋浦分局依法受理了该涉嫌“未批先建”的案件。

在案件处理过程中,洋浦分局坚持实事求是、具体问题具体分析的原则,进行全面审慎的调查与考量。经核实,该行为系初次违法,且新增材料库的建设方案实际符合控规要求,危

害后果轻微。企业积极主动配合调查,并第一时间着手改正,申请办理相关手续。

综合以上情况,洋浦分局经集体讨论和依法审批,最终作出不予行政处罚的决定。这一决定既维护了法律的严肃性,又给予了企业纠错整改、继续轻装上阵的机会,体现了执法的力度与温度。

在案件处理过程中,洋浦分局主动与营商环境局沟通,双方通力协作。儋州市营商环境局开辟绿色通道,加急为企业办理报建手续,提供精准的政策指导与服务保障;洋浦分局全程跟踪整改进度,监督整改质量,确保行政执法环节无缝衔接。

此次跨部门协作不仅有效督促企业纠正了违法行为,更保障了项目的顺利推进,是优化营商环境中“执法+服务”模式的生动实践,实现了执法效果与社会效果的统一。

定安县综合行政执法局开展河道执法巡查

查扣一处非法采砂堆砂点

本报讯(法治时报全媒体记者舒耀剑)河道非法采砂不仅严重破坏了河道的生态环境,还可能导致河床结构的改变,影响防洪安全,甚至危及附近居民的生活安全。定安县综合行政执法局始终保持高压态势,进行河道执法巡查,及时发现并制止非法采砂行为。近日,该局查扣一处非法采砂堆砂点。

据了解,9月14日,该局对南渡江进行河道采砂巡查时,发现在定城镇文临高速龙州河特大桥梁桥下有涉嫌非法采砂的堆砂点。执法人员当即对涉嫌非法采砂的河砂进行暂扣,目前案件进入后续调查处理阶段。

放弃盗窃后返回销毁指纹

一男子被陵水警方抓获

本报讯(法治时报全媒体记者麦文耀 赵世馨)陵水黎族自治县一男子惦记他人别墅里的财物,翻墙越入想“不劳而获”,最终为自己的行为付出了代价。

近日,陵水公安局新村派出所接到辖区居民报警,称其在新村某小区的别墅疑似遭人非法侵入。接报后,值班民警快速赶赴现场进行处理。

经初步了解,报警人于数日前离家外出,回家后查阅监控发现一名陌生男子翻越围墙进入其家中,但未发现有财物被盗。民警仔细勘验现场,细致收集相关痕迹物证,通过分析研判,锁定违法行为人林某,依法传唤

其至新村派出所接受调查。

经调查,8月20日18时,林某驾驶前往新村某小区送外卖,经过别墅时萌生了入内盗窃财物的念头。林某从别墅的铁门翻墙进入地下室,看到茶桌上放着一个首饰盒,打开是一块白玉。此时,林某意识到入室盗窃是违法犯罪行为,于是将首饰盒放下,从原路逃离现场。之后几天,林某一直心有不安,认为首饰盒上可能会留下指纹,便于8月31日19时再次翻入别墅,进入地下室,拿出随身携带的纸巾擦拭首饰盒及白玉,后再次逃离现场。

目前,陵水公安局已依法对违法行为人林某进行行政处罚。

一商行卖假“五粮液”被罚

海口发布3起农村假冒伪劣食品专项整治典型案例

本报讯(法治时报全媒体记者杨晓晖)为保障人民群众食品安全,着力解决农村假冒伪劣食品群众反映强烈的突出问题,自2025年起,海口市市场监督管理局在全市范围内开展农村假冒伪劣食品专项整治行动。9月16日,该局向社会公布3起农村假冒伪劣食品典型案例。

2025年4月,海口市市场监督管理局美兰分局执法人员根据举报线索,对海口美兰某烟酒行进行检查,发现7瓶假冒“五粮液”注册商标白酒。经查,该烟酒行通过回收方式购进上述“五粮液”白酒进行销售,未能提供进货单据、付款凭证等相关材料。依据《中华人民共和国商标法》相关规定,该分局对该烟酒行作出没收侵权“五粮液”白酒并罚款的行政处罚。

2025年2月,海口市市场监督管

理局桂林洋经济开发区分局执法人员在检查中发现,海口美兰某百货超市经营超过保质期的食品,且未履行进货查验义务。依据《中华人民共和国食品安全法》相关规定,该分局对该超市作出警告、没收违法经营食品及罚款的行政处罚。

2025年6月4日,根据举报线索,海口市市场监督管理局琼山分局执法人员发现吴某某在海口市琼山区某镇生产加工粽子并销售,未按要求进行备案。依据《海南省食品生产加工小作坊监督管理办法》相关规定,该分局对吴某某作出警告并罚款的行政处罚。

海口市市场监督管理局表示,该局将持续发力,保持对食品安全违法违规行为的高压打击态势,进一步加大执法力度,加大对重点区域、重点场所和重点品类食品的监督检查频次与深度。

未按规定明码标价

海口一殡葬用品商店被罚款

本报讯(法治时报全媒体记者杨晓晖)9月15日,记者从海口市市场监督管理局获悉,因未按规定明码标价,海口美兰便民美如意殡葬用品商店被罚。

据了解,6月26日,该局接到群众举报,称当事人销售的寿衣未按规定明码标价。执法人员根据举报的线索,对当事人的经营场所进行检查,发现该店销售的寿衣涉嫌未按规定明码标价。随后,执法人员对当事人涉嫌

违法行为进行立案调查。

经查,当事人销售的殡葬用品实行市场调节价,由经营者根据经营成本自主定价。当事人经营场所货架上销售的寿衣、骨灰盒等殡葬用品没有按规定明码标价,也未注明商品的品名、产地、计价单位、价格等有关情况。该局依据《中华人民共和国价格法》等相关规定,责令当事人改正违法行为,并作出罚款3500元的行政处罚。



一懂三会 学消防技能

9月15日,海口市消防救援支队美兰区大队深入海南大学开展“消防安全开学第一课”培训与演练活动。

活动中,消防员在操场上展示常用的消防救援器材,演示灭火器“提、拔、握、压”操作,并设置灭火器、登高车、消防水带及模拟浓烟现场的体验互动环节,让学生掌握“一懂三会”技能,激发学生参与消防安全学习的热情。

(法治时报全媒体记者 连蒙)