

溢价拍卖维护双方权益

海口美兰法院执结一起民间借贷纠纷案

强力攻坚 执行难

本报讯(法治时报全媒体记者何海东 通讯员郑嘉钊 李鑫)近日,海口市美兰区人民法院在执结申请执行人郑某与被执行人叶某民间借贷纠纷一案中,以善意文明执行理念为指引,既维护了申请执行人的合法债权,又通过高效处置财产保障了被执行人的权益,用一起“双赢”案例生动诠释了新时代法院执行工作的温度与力度。

案情回溯至一起普通的民间借贷纠纷。申请执行人郑某与被执行人叶某因民间借贷关系对簿公堂,生效法律文书判

令叶某向郑某偿还相应款项及利息。然而,判决生效后,叶某未能按期履行还款义务,郑某遂向美兰区法院申请强制执行。

案件进入执行程序后,美兰区法院依法对叶某名下多处不动产采取查封措施,这既是维护司法权威的必要手段,也是推动纠纷化解的重要一步。不同于简单的“一拍了之”,案件承办法官深知,强制执行的目的不仅是实现债权,更要在法律框架内最大限度减少当事人损失,促进矛盾实质性化解。面对叶某起初的顾虑与迟疑,法官多次与叶某沟通,从法律规定、执行后果到财产处置的潜在影响,层层释法、耐心劝导:“拍卖不是终点,积

极配合才能让查封财产发挥最大价值,这既是对申请执行人负责,更是对您自身权益的保护。”真诚的沟通终见成效。叶某逐渐打消抵触情绪,主动配合法院开展调查、评估、测绘、现场看样等工作:评估阶段,他详细提供商铺相关数据,助力测绘、评估机构精准核算价值;看样环节,他提前与租户沟通,向意向竞买人清晰介绍商铺区位优势、租赁现状。叶某的主动配合,为后续财产处置奠定了良好的基础。

最终,在美兰区法院的规范组织下,叶某名下一处商铺以一拍180万元为起拍价进入司法拍卖程序。得益于前期充分的处置准备与叶某的积极配合,商铺的

区位价值、使用潜力被充分展现,吸引了众多竞买人参与竞价。经过多轮激烈角逐,该商铺最终以355.5万元成交,溢价率高达98%,高出司法评估价近90万元,实现了司法处置财产的“价值最大化”。

拍卖成交后,叶某深受触动,更感念法院的善意举措,主动多方筹措资金,补缴了剩余全部欠款。这一行为不仅让他避免了其他财产被进一步处置,更让申请执行人顺利拿到了全部执行款,多年的债权得以圆满实现。案件执结后,双方当事人向美兰区法院表达了感谢,“法院既维护了我的权益,又给我缓冲的空间,这样的执行让人信服!”叶某的感慨,道出了双方当事人对司法公正与温度的认可。

琼中长征镇多部门把“调解桌”搬到群众家

多方联动化解夫妻矛盾

本报讯(法治时报全媒体记者李传敏 通讯员蔡龄龄)

“非常感谢,没有你们上门调解,这个矛盾不知道什么时候是个头!”家住琼中黎族苗族自治县长征镇南什村村委会的王先生紧紧握着工作人员的手,话语里满是感激。

9月19日,长征派出所接到王先生妻子的报警,称丈夫扬言要打她,夫妻矛盾已到剑拔弩张的地步。接到报警后,民警火速赶到现场。经了解得知,早在今年2月,王先生的妻子就因家族财产

分配不均和日常琐事积攒了一肚子委屈,时常向丈夫抱怨,一来二去,两人的矛盾像雪球一样越滚越大。

“不着急,有话好好说,这个财产问题,我们前几天在走访的时候和你聊过呢!”现场民警的一句话,稳住了双方的情绪,秉承着“小事不出村,大事不出镇,矛盾不上交”的理念,长征派出所迅速联动镇综治办、妇联、长征司法所及驻村干部,组成联合调解队,于9月22日上午直奔王先生家里进行调解。调

解现场没有生硬说教,更没有激烈争执。

工作人员们先当“倾听者”,接住夫妻俩的委屈,再做“梳理员”,用道理帮两人理清矛盾症结,最后以法律为底线,明确家庭责任与义务。经过多方的耐心开导,王先生主动承认错误,坦言“打她”只是气话,还承诺今后会多与妻子沟通,不说气话、狠话。双方均意识到自己所存在的问题,并重归和睦,承诺不再因此事争执。

乐东一物业公司以未缴清物业费为由扣留开发商转交的业主房产证

法院判开发商限期交证

本报讯(法治时报全媒体记者陈大东 通讯员云洪 周晓虹)近日,乐东黎族自治县人民法院依法判决开发商限期交付不动产权证一案,为业主维权画上句号。

2016年,原告与被告(开发商)签订《商品房买卖合同》,合同明确约定被告将涉案房屋出售给原告。合同签订后,原告按照约定履行义务,足额向被告支付购房款,被告也向原告交付房屋。然而,被告并未按合同约定履行办证义务。在原告多次催促后,直至2024年3月28日,被告才通知原告可办理房屋产权证书。可当原告前往领取证书时,却被告知证书已由开发商转

交物业,且物业提出“必须缴清物业费”的要求,否则不予交付不动产权证。原告多次沟通无果后,将开发商诉至乐东法院。

立案庭法官吴雪玲受理案件后,通过认真阅卷、细致梳理证据,并结合庭审调查查明的事实,对案件进行深入分析。法官认为,该案属于商品房销售合同纠纷,在该类合同关系中,开发商负有两项核心义务:一是向买受人交付房屋,二是为买受人办理房屋所有权转移登记(即办理不动产权证)。对于不动产而言,所有权的转移以所有权登记变更为标志,而办理所有权转移登记与发放不动产权证是连贯的

整体流程,发放不动产权证是所有权转移登记完成的具体体现。原告与被告签订《商品房买卖合同》的核心目的,就是取得涉案房屋的完整所有权。如今涉案房屋的不动产权证已办理完毕,该证书作为房屋所有权的法定形式载体,根据常理及房地产交易习惯,开发商作为出卖人,在证书办理完成后,理应第一时间将其交付给买受人(原告),这是开发商履行商品房销售合同义务的必然要求。

基于上述审理分析,乐东法院依据相关法律规定,判决被告(开发商)于判决生效后5日内,向原告交付涉案房屋的不动产权证。

屯昌司法局联合多部门开展主题普法宣传

法治服务精准送达一线

本报讯(法治时报全媒体记者蒙宇宇)9月26日,屯昌县司法局联合县委组织部(老干局)、县委政法委、县人民法院、县人民检察院、县公安局等部门,在屯城镇城北社区开展“法治护航自贸港·同心共筑封关路”等主题普法宣传活动,将法治服务精准送达基层一线。

此次活动采用“固定点位+流动宣讲”相结合的模式。通过搭建宣传拱

门、悬挂主题横幅、摆放政策展板、设立法律咨询台等形式,营造了浓厚的宣传氛围。活动重点宣传了《中华人民共和国海南自由贸易港法》的核心要义与重要意义,详解“零关税、低税率、简税制”等与群众生活密切相关的政策条款。同时,针对群众关心的“私彩赌博”“套代购”“电信诈骗”等热点,工作人员结合典型案例进行解读,明确违法行为边

界与维权途径。此外,现场普法志愿者穿梭小区周边超市和居民家中面对面宣讲,将宣传资料送到商户和群众手中,实现“逛市场、学法律”的沉浸式普法效果。据统计,此次宣传活动共发放各类普法宣传资料、小礼品600余份,接受群众法律咨询30余人次,解答群众关于自贸港政策红利、民事纠纷解决等各类疑问。

2025年琼粤桂反走私综合治理联合培训班举办 提升反走私工作水平

本报讯(法治时报全媒体记者麦文耀 通讯员代龙超 管元凯 蒋升 黄琪程)为深化琼粤桂联防联控机制,织密反走私安全防线,9月23日至25日,2025年琼粤桂反走私综合治理联合培训班在海南省琼海市举办。此次培训班由海南省打私办承办,琼粤桂三省(区)反走私综合治理职能部门业务骨干共90余人参加培训。

培训期间,经验丰富、业务精湛的专家学者围绕反走私形势重点任务、反走私综合治理实践、“三无”船舶治理经验等内容进行全面解析,通过理论基础与实际案例相结合,引导全体学员思考与探索如何更加高效地开展反走私综合治理工作。

在交流研讨环节,全体学员围绕如何深化琼粤桂反走私联防联控这一主题开展分组讨论,拓展思路、启迪智慧,共同提升反走私工作水平。大家纷纷表示,要以此次培训为契机,进一步统一思想、凝聚共识、提升能力、强化协作,不断开创琼粤桂反走私综合治理工作新局面。

据了解,琼粤桂反走私联防联控机制施行5年来,广东、广西、海南三省(区)结合本地工作实际,以机制为纽带、以实战为导向,开展一系列强有力的联合打击和综合治理,特别是在打击海南离岛免税“套代购”走私涉海走私等专项工作中成效显著,为海南自由贸易港建设和区域经济社会高质量发展作出了重要贡献。

省检一分院机关工会换届选举工作完成

持续强化工会组织建设

本报讯(法治时报全媒体记者肖瀚 通讯员吴满)为持续强化工会组织建设,切实发挥工会桥梁纽带作用,凝聚队伍力量,有效激发工会活力,9月23日,省检一分院召开机关工会会员大会,选举产生新一届工会委员会。省检察院党组成员,省检一分院党组书记、检察长韩俊,该院党组成员、检委会专

职委员及干警共122人参加会议。

大会审议并一致通过了第五届机关工会工作报告、经费审查委员会工作报告及选举办法,严格遵循选举程序,采取无记名投票方式,经现场投票、计票、监票等程序,选举产生新一届机关工会委员会、经费审查委员会和女职工委员会委员。

临高县委政法委召开今年第五次全体会议

推动政法工作顺利开展

本报讯(法治时报全媒体记者王小亮)9月26日,中共临高县委政法委员会召开2025年第五次全体会议,深入学习贯彻省委政法委员会会议精神,并审议有关文件。临高县委副书记、政法委书记李瑞军主持会议并讲话。

会议提出,全县政法机关要始终坚持党对政法工作的绝对领导,贯彻落实党中央关于政法工作大政方针,坚决执行省委和县委关于政法工作的决策部署。进一步规范县委政法委的工作流程与职责,使各项工作有章可循,完善工作机制,构建科学高效的决策执行体系。加强与政法单位及各镇的沟通协调,形成工作合力,共同推动政法工作顺利开展。通过专项检查和政治督察,及时发现并解决政法司法领域存在的突出问题,进一步提升政

法工作的规范化水平和专业化能力。不断规范执法司法行为,提升执法司法质效,增强执法司法透明度和公信力,进一步提升群众对政法工作的满意度和获得感。

李瑞军表示,政法系统作为维护国家安全、社会稳定和市场经济秩序的重要力量,在海南自贸港封关运作中扮演着关键角色。全县各政法单位要围绕全县封关运作以及县委、县政府的中心工作,积极履行行政管理部门的职能职责,巩固拓展深入贯彻中央八项规定精神学习教育成果,严格遵守相关规定,保持清正廉洁的政治本色,积极主动作为,从法治层面为封关运作保驾护航,确保封关运作在法治轨道上有序推进,为海南自贸港建设贡献临高政法力量。

屯昌法院推进落实“监督一张网”工作

严格落实“一岗双责”

本报讯(法治时报全媒体记者蒙宇宇 通讯员陈晓萍)9月26日,屯县人民法院召开党组会议推进落实“监督一张网”工作。

会议传达学习了屯昌县“监督一张网”平台运用工作现场推进会会议精神,听取了“监督一张网”工作落实情况汇报。

会议提出,要进一步统一思想认识,严格落实“一岗双责”,构建“一把手统抓、分管领导具体抓、部门负责人直接抓”的责任体系,层层传导压力、层层落实任务。结合县委下月调度要求,分管领导需每周组织分管部门负责人专题研究可发起问题,审核把关具有针对性、操作性的意见建议,确保办件“量质双升”;对外部转办问题,全程督导整改方向与措施制定,跟进流转进度直至办结,总结经验并巩固成效;政治部切实履行督促职责,建立“发起问题台账”与“接收问题台

账”,实时跟踪整改落实情况,对即将超期的办件提前预警提醒。要持续加强“监督一张网”平台相关教育培训工作,定期组织开展交流培训会,系统学习“监督一张网”平台发起办件、问题办理等各项业务的操作流程和注意事项,邀请业务骨干分享工作经验和典型案例。同时,鼓励各部门办理人员积极交流“监督一张网”平台使用过程中的实际效果、存在的问题及意见建议,通过相互学习、共同探讨,不断提升工作水平。在强化培训指导的基础上,持续发挥“督导+通报+约谈”工作机制作用,压实各部门主体责任,结合审判工作,把审判监督全面融入平台,重点在涉民生领域、行政单位执法不到位等问题上善于查找发现问题,严格办件标准,做到问题发起“应上尽上”。建立问责机制,对多次发现问题却未及时发起办件的部门负责人进行约谈,压实工作责任,形成监督闭环。

琼中公安局组织开展境外人员住宿登记及户籍办证业务培训

以考促学 以学促干

本报讯(法治时报全媒体记者李传敏 通讯员叶文敏)9月25日晚,琼中黎族苗族自治县公安局组织开展境外人员住宿登记及户籍办证业务培训会。该局党委班子成员、机关全体民警、各派出所所长及办证业务骨干参加培训,会议还以视频形式开到各派出所。

此次培训内容充实、针对性强,涵盖了人才落户和境外人员住宿登记两大业务板块。培训员就人才落户的办理流程、相关规定、申请条件、疑难问题处理、所需材料及法律法规等进行系统讲解,为参训人员提供全面业务

指导。培训员还对境外人员住宿登记工作开展专业培训,全面介绍境外人员住宿登记的具体流程、工作规范、注意事项、证件种类识别方法以及证件验证要求,并对登记工作中常见问题的成因与对策进行了深入剖析。

培训结束后,全体参训人员统一进行随堂测试,全面检验学习成果,实现以考促学、以学促干,提升履职能力的预期目标。

“这次培训内容非常实用,让我们更清楚地掌握了人才落户业务办理、境外人员住宿登记流程及系统录入等相关要求。”参训民警说。

海上巡航执法 进行专项巡查

近日,海南省海洋和渔业监察总队直属一支队联合海口市、文昌市综合行政执法局开展海上巡航执法行动,同步对琼海、文昌两地砂质岸线整治情况进行专项巡查。此次行动总航程548海里,核查海上作业渔船共42艘,查获一艘涉嫌非法捕捞渔船;巡查砂质岸线5.5公里,未发现新增违规问题。

(法治时报全媒体记者 麦文耀 通讯员 孙贤高 孙国微)

