



码上看报



码上订报

宅基地自建房屋不得随意出售

近年来,回归乡村,购置“小别墅”来养花种菜,成了都市居民休闲养老生活的新风尚。为此,许多房产中介瞄准农村自建房房源,声称“可过户”“全家签字”“即将拆迁”等,吸引客户购买,但看上去“物美价廉”的房源其实并不合法。近日,江苏省南京市溧水区人民法院就审结了一起涉及农村自建房的房屋买卖合同纠纷。

2021年,家住溧水城区的陈某经中介介绍,看中了李某位于晶桥镇某村的自有宅基地上建造的一幢自建房房屋。同年10月份,陈某经现场看房后十分满意房屋情况,接着与李某谈妥以55.8万元的房价出售该房并当场转账支付定金1万元,李某也出具了书面定金收条。

交付定金后,陈某找到多家律所咨询办理案涉房屋买卖的公证事宜时,却均被告知城市户籍居民不可以购买农村自建房。陈某这才知晓案涉合同可能无法继续履行,遂向溧水区法院提起诉讼,要求李某立即退还定金。李某辩称,案涉房屋买卖合同是双方真实意思表示,陈某不愿再继续购买房屋是自身违约,无权要求退还定金。

法院审理后认为,涉案房屋系李某在其宅基地上建造的自建房,我国现行法律规定宅基地属于集体所有,按照有

关规定只能在本集体经济组织成员内部进行转让,非该村集体成员不得受让,而原告陈某并非该村集体经济组织成员,故双方订立的关于购买案涉宅基地上自建房屋合同因违反法律强制性规定而无效。故溧水法院判定原告陈某主张被告李某返还1万元定金的诉讼请求,符合法律规定,依法予以支持。判决后,双方均未上诉,该判决现已生效。

法官说法:根据《中华人民共和国土地管理法》第十一条规定,农民集体所有的土地依法属于村农民集体所有的,由村集体经济组织或者村民委员会经营、管理;已经分别属于村内两个以上农村集体经济组织的农民集体所有的,由村内各该农村集体经济组织或者村民小组经营、管理;已经属于乡(镇)农民集体所有的,由乡(镇)农村集体经济组织经营、管理。

承办法官在此提醒,城市居民购买农村自建房需谨慎,集体经济组织以外的人购买农村宅基地上的自建房存在相当大的法律和经济风险,相应的房屋买卖合同、定金合同等均会被认定无效。若合同被认定为无效,不仅没法完成房屋的过户手续,购房人支付的价款也将被裁判返还。

(据《法治日报》)

私自处理四百余头染疫仔猪

三被告人违反防疫规定被判刑

近日,湖南省常宁市人民法院审结了一起妨害动植物防疫、检疫案,经审理判决被告人王某、陈某、邹某犯妨害动植物防疫、检疫罪,各判处有期徒刑一年,缓刑一年六个月,并处罚金5000元,并追缴陈某违法所得2万元、邹某违法所得1.1万元。

法院经审理查明,2021年2月,农牧公司生产经理邹某从养殖公司购进1758头仔猪,委托常宁某养殖合作社代养。半个月后,邹某对该批仔猪采样送检时发现疑似感染非洲猪瘟。邹某遂将检测结果报告给时任该农牧公司生产副总王某,王某随即指使邹某联系陈某“好好处理”。在未向相关职能部门报告的情况下,邹某、陈某私自将166头感染非洲猪瘟的仔猪运送至相邻市区交给他人饲养,后该批仔猪均发病死亡后被掩埋。2021年3月,邹某送

检的样品又发现疑似感染非洲猪瘟,邹某将检测结果再次向王某报告,王某亦指使邹某联系陈某处理。几日后,陈某联系到一养猪场愿意购买饲养,邹某和陈某便将200头感染非洲猪瘟的仔猪交给养猪场拖走。当晚,陈某又喊来两人分别拖走染疫仔猪共计39头。

法官说法:非洲猪瘟是由非洲猪瘟病毒引起的家猪、野猪的一种急性、热性、高度接触性动物传染病,世界动物卫生组织将其列为法定报告动物疫病,我国将其列为一类动物疫病。从事生猪养殖业或者其产品生产、运输、经营的相关人员,应当严格遵守动植物防疫、检疫的国家规定。发现染疫或者疑似染疫后,要向当地主管部门报告,在主管部门指导下进行疫情防控,防止疫情扩散。

(据《人民法院报》)

两人在原始森林非法狩猎获刑

在未取得狩猎许可证的情况下,李某、宋某在北京唯一的原始森林自然生态景区内使用禁用工具非法猎捕野生动物。对此,北京市怀柔区人民检察院对二人提起公诉并提起刑事附带民事公益诉讼。近日,北京市怀柔区人民法院环境资源法庭组成七人合议庭,公开开庭审理了上述非法狩猎案。在合议庭会议后,法院认定被告人李某、宋某犯非法狩猎罪,各判处二人有期徒刑8个月,缓刑1年,并判处二被告人赔偿野生动物资源损失、公开赔礼道歉。

据检察机关介绍,两名当事人均是在怀柔区喇叭沟门满族乡某村附近的山上使用诱捕笼、猎捕夹,非法猎捕野生动物。其中宋某非法猎捕环颈雉3只、华南兔3只和隐纹花松鼠9只,并将他人使用

猎捕套猎捕的豹猫1只杀死,经鉴定价值9990元;李某非法猎捕豹子4只和猪獾1只,经鉴定价值12800元。这些动物中,豹猫被列入《中国国家重点保护野生动物名录》二级,是生态系统中的基石物种,生态价值尤为重要,其他野生动物均系国家“三有”保护野生动物,具有重要的生态、科学、社会价值。

“被告非法狩猎的行为,破坏了国家对野生动物资源的管理秩序,危害国家利益和社会公共利益。根据我国民法典相关规定,被告应当对其破坏野生动物资源,损害国家利益和社会公共利益的行为承担民事责任。”怀柔区检察院负责公益诉讼检察工作的公益诉讼起诉人在发表出庭意见时表示。

(据《北京日报》)

勾兑假香油,坐牢还要赔偿

2019年7月至2023年7月,王某某在未办理相关证件情况下,将普通色拉油、芝麻香油及网购的芝麻香精(乙基香兰素)勾兑罐装,以次充好,以每斤18元左右的价格向县域周边公路沿线小饭店、农家乐、旅店、个人等众多不特定消费者进行兜售,销售对象至少有206人,销售金额27万余元。

案发后,经抽样检验,王某某勾兑的“芝麻香油”中油酸、亚油酸、乙基香兰素不符合国家标准,其中乙基香兰素按规定不得在芝麻香油中使用,长期食用会对人体造成损害。

鉴于此案中伪劣产品系日常调味品,且多数销售至饭店等人员流动大的场所,侵害范围可能进一步扩大,陵川县检察院迅速启动一体化办案模式。在侦查阶段,刑事检察部门依法提前介入案件,重点围绕犯罪数额认定、公益受损情况、假芝麻香油毒害性等问题引导公安机关侦查取证,并及时将线索移送公益诉讼检察部门。

今年2月,山西省陵川县检察院以生产、销售伪劣产品罪对王某某提起公诉,同时提起刑事附带民事公益诉讼,请求法院



判令王某某承担销售金额十倍的惩罚性赔偿270万元。

近日,法院采纳了检察机关提出的量刑建议,一审判处被告人王某某有期徒刑五年,并处罚金21万元,没收犯罪所得,同时判处被告人承担销售金额十倍的惩罚性赔偿金270万元。王某某当庭表示服判、不上诉。

(据《检察日报》)