

一起由房产公司逾期交房引发的纠纷

□ 魏兆池

买房是人生中的一件大事，但现实中不能如约交房的现象也时有发生。近日，廊坊开发区人民检察院办理了一起涉购房合同的民事生效裁判监督案。

今年2月，廊坊开发区检察院收到一件申请民事生效裁判监督的案子。承办检察官经审查发现，王某与某房产公司于2016年签订了《商品房买卖合同》，约定王某购买该房产公司开发的商业用房一套，2018年年中交房。王某如约交付了首付款，办理了贷款，某房产公司却未按时交房。2020年初，该房产公司向王某邮寄了《交房通知单》，通知其办理收房手续。王某以

逾期交房为由，将该房产公司起诉至法院，请求判令解除合同，退还购房款及利息。该房产公司主张其已向王某邮寄《交房通知单》，且延迟交房系因大气污染防治特殊要求所致，该公司无过错。法院经审理，认为该房产公司停工属不可抗力，约定交房日至《交房通知单》送达日这段期限为该房产公司逾期交房的天数，在该期限少于停工期限的前提下，认定某房产公司不构成违约，驳回王某的诉讼请求，后判决生效。

“我们买房不容易，这都拖了这么长时间了，况且他的房子也没有验收合格！”申请人向廊坊开发区检察院申请民事监督。承办检察官审查认为，这是一起商品房买卖合同纠纷案

件，申请人的诉求是解除购房合同，本案的争议焦点是涉案合同是否满足解除条件。

带着疑问，检察人员多次与法院工作人员沟通，了解案件真实情况，并及时与申诉人联系，对比信息、固定证据、还原事实，并形成初步审查意见：第一，《交房通知单》是房产公司出具的主要起告知作用的书面材料，其发出和接收并不必然引起房屋占有转移的实际效果，因此不应作为认定房屋完成交付的依据；第二，住建部门于2021年中出具的答复意见书以及其官网公示的处罚信息表明，某房产公司涉案房产仍未完成竣工验收，存在擅自交付情形。因此可以确定，从合同约定的交房日起算，经过将近3年的时

间，涉案房屋仍未竣工验收合格。涉案房产长期未完成竣工验收，未能达到交房条件，合同目的不能实现，合同解除条件已经成立。

为充分保障人民群众知情权、参与权和监督权，增强检察办案的公开性，确保监督意见更为精准，开发区检察院就该案邀请律师作为听证员进行了公开听证。承办检察官就本案争议事实、法律适用、证据情况向听证员做了充分介绍。听证员也一致表示，支持检察机关的监督意见。之后，经检委会讨论决定，开发区检察院向法院发出检察建议。最终，法院认可检察院的监督意见。目前，王某与某房产公司之间的调解、退赔工作在进一步开展中。

“微课堂”解读“大建议”

唐山汉沽检察院以培训助力检察能动履职

河北法制报讯（裴玉锴）为了把检察能动履职融入社会治理，实现治罪与治理并重，将诉源治理落到实处，近日，唐山市汉沽管理区人民检察院的“汉检微课堂”迎来第十三讲，此次讲座以最高检“第一至八号检察建议”解读为题，带领全院干警一起学习了自2018年至

2022年的五年间，最高检制发的第一至第八号检察建议的背景、主题内容、重要意义，参加学习的干警分别分享了自己的学习感悟。

2018年以来，最高检以上率下，汇总分析司法数据、典型案例，向有关部门发出第一至八号检察建议，助力推进国家治理体

系和治理能力现代化。

该院分党组书记、检察长刘子珍分析总结了该院今年以来在办理刑事检察、公益诉讼检察等案件中向相关部门制发检察建议的总体情况，指出了工作中的短板与弱项，要求每一名员额检察官要善于在案件办理中发现问题，总结经验；要

善于运用检察建议能动履职，延伸服务，增强办案的政治效果、法律效果和社会效果；要善于运用检察智慧抓好检察建议的落实，通过加强与被建议单位的沟通协调，采取走访、会商、联席会等形式凝聚共识、形成工作合力，推动检察建议的有效落实。



近日，围场满族蒙古族自治县人民法院半截塔法庭充分发挥工作优势和党支部战斗堡垒作用，“一村一法官”党小组联合辖区燕格柏乡司法所走进乡村，在老年人休闲的公园里、乡间的小路上，开展了“适老”普法，用法治助老、护老，用心守护“夕阳红”。他们为村民发放普法宣传册，以讲故事、话家常的方式向老人讲解法律和最高人民法院发布的涉老案件典型案例，耐心解答村民提出的法律问题。图为普法现场。

张倩影 摄

紧急变道被追尾 酿成事故负全责

河北法制报讯（李想）10月28日，高速交警衡水大队接到报警，在大广高速大广方向发生一起交通事故。

民警到达现场发现是一辆小型轿车和一辆面包车相撞，小轿车车尾部被撞得面目全非，完全凹陷了进去，三厢车变成了“两厢车”。经了解，曹某驾车在大广高速行驶时因错过出口，就从第一车道突然向右变道，导致与后方驶来的小型面包车发生碰撞，事故造成曹某驾驶的车辆损毁严重，面包车的车头损坏。

高速交警衡水大队认定曹某变更车道时影响正常行驶的机动车，是造成事故的直接原因，负此次事故的全部责任。在调查询问过程中，曹某起初并未认识到自己的错误，一脸无辜地称自己是被面包车追尾的，变道时打转向灯了！民警对其进行交通法规解释和安全教育，指出其违法行为的危害性，曹某最终心服口服。

高速交警提示：高速公路不同于国道省道，车道封闭、车速快、出口少，交通事故危险性大，新手上高速行驶时，一定要集中注意力，留意观察路面指示牌，需驶下高速时要提前变更至最右侧车道；如果一不小心错过了出口，一定要将错就错继续前行，在下一个站口驶出高速，再重新规划路线行驶，切不可紧急变道、急刹急停、甚至倒车逆行，以免诱发交通事故。

群众晕倒街头 警车开道护送就医

河北法制报讯（霍文凯）一名群众突然晕倒，承德市公安局交通警察支队直属三大队民警闻讯立即展开救助，第一时间拨打120急救电话，并用警车开道引领救护车迅速赶到医院，为救治患者争取了宝贵的时间。

10月25日下午，承德市公安局交通警察支队直属三大队民警正在双塔山广场执勤，突然听附近有人喊：“有人晕倒了！”民警立即顺着声音快步向前跑去，见一男子躺在地上，脸色惨白，家属神色焦急地跪坐在患者身边。民警第一时间拨打了120急救电话，随后将情况上报给领导请求警力支援。随后该大队其他民警驾驶警车前来支援。几分钟后，救护车也赶到现场。救护人员赶到，在对患者进行简单的血压、血糖检测后，应家属要求将患者送往承德市附属医院救治。

此时路面车流量较大，部分路段还出现拥堵现象。为尽快将患者送到医院，民警一边与医院取得联系，让其做好急救准备；一边开启警灯，拉响警笛，用警车为救护车开道。原本25分钟的行程，在民警的引领下，仅用了13分钟就赶到。

到达医院后，民警第一时间帮助患者家属联系急诊医生，帮忙将患者送至急诊室。待患者得到妥善安置后，民警才放心地离开。

保定莲池区检察院建立公益诉讼监督模型

运用大数据监督非法取用地下水行为

河北法制报讯（于得泉 任江艳）保定市莲池区人民检察院充分发挥大数据在监督纠正违法、保护国家和社会公益、促进国家治理中的作用，构建“大数据+公益诉讼”监督模式，探索建立非法取用地下水大数据法律监督模型，稳步推进“数字检察”改革。

据悉，这个模型的构想源于该院今年3月办理的一起洒水车非法取用地下水案件。涉案的5个环卫企业，未办理地下水取水许可，擅自抽取地下水用于生产经营，破坏、污染水资源，严重违反《地下水管理条例》，导致水资源大量流失，破坏区域资源保护。为此，莲池区检察院发出检察建议书，督促主管部门对此5家企业进行处罚，并督促加紧整改。

“通过这个案件，我们发现依靠传统的方式对每一辆洒水车跟踪取证，一方面大量耗费人力物力，取证困难，另一方面洒水车取水点较为隐蔽，导致此类案件线索发现难，增加办案难度。”该院第四检察部相关负责人说，因此，检察机关希望建立一个大数据法律监督模型，实现案件线索的自动抓取和针对性筛选。

莲池区检察院围绕地下水保护行政公益诉讼损害问题隐蔽性强、收集难度大等特点，以调查取证重点环节为突破口，着力打造“大数据+公益诉讼”工作模式，针对数据收集和筛选分析中遇到的难点、堵点，充分借助大数据检察技术，形成调查合力。莲池区检察院结合办案工作实

际，组建由公益诉讼和检察技术业务骨干组成的办案团队，成立工作专班，研究制定具体实施方案，充分发掘“一体化”办案优势，整合内外部办案设备和信息资源，形成“全院一盘棋”的工作格局，与技术研发团队合作，建立了一个基于定位平台的公益诉讼监督模型。

该模型通过向行政执法部门和车辆管理部门获得洒水车的定位数据和登记信息等数据资源，分析筛查各个洒水车的行车轨迹、停留地点、停留时间以及取用次数，明确数字化监督方向和手段，打破“数据孤岛”的限制，转化为活生生的案件线索，打破了信息壁垒，畅通内外部线索流转渠道。该模型目前具有定位展示、车辆管理、运行统

急救培训 安全“加码”

保定市公安局组织开展急救知识技能培训

河北法制报讯（高贺招）为增强公安民警辅警应急救护能力，快速、高效、安全处置接处警、日常生活中出现的各类人身意外突发事件，精准掌握正确的自救互救技能，10月27日下午，保定市公安局政治部、工会联合市第一中心医院急诊科急救团队，为市公安局民警辅警开展了急救知识技能培训。

培训中，市第一中心医院急诊科急救团队医生通过实例讲解、示范操作、现场演练等形式，围绕常见急症、意外伤害急救处理、伤员搬运、硝酸甘油使用方法等知识进行了详细的讲解，围绕心肺复苏方法、AED心脏除颤仪操作要点进行了重点讲解，通过现场演示告诉大家遇到突发事件时如何第一时间作出反应。培训结束后，所有参训民警辅警进行了实操急救技能考核，考核合格后，由保定市第一中心医院颁发了《AED救护员证书》。

通过此次培训，参训民警辅警基本掌握了止血、包扎、搬运、硝酸甘油使用、心肺复苏、AED除颤仪操作等急救技能。下一步，保定市公安局将充分发挥党建引领作用，引导广大民警辅警广泛进行应急救护技能培训学习，提升民警辅警突发事件的应对处置能力，更好地为广大人民群众保驾护航。

永年警方破获系列盗窃地下室财物案

□ 马圆杰

夜深人静，几个黑影偷偷潜入居民小区，一夜之间，很多居民存放在地下室内的高档名酒不翼而飞。近日，邯郸市永年警方成功打掉一个专门盗窃地下室财物的犯罪团伙，抓获5名犯罪嫌疑人。

10月以来，邯郸市永年区某小区连续发生多起地下室被盗案件，给受害人造成重大财物损失，在社会上造成了恶劣影响。

案件发生后，永年警方高度重视，立即抽调精干警力成立专案组，开展侦查工作。办案民警通过对案发现场进行细致勘查，发现这几起盗窃案中，犯罪分子作案手法非常相似，被盗物品都是高档名酒，民警判断应该是同一伙人所为。

办案民警通过调取小区公共视频，发现嫌疑人趁夜深人静潜入小区，得手后，用电动车将盗窃的物品转移出小区，再开车离开。

经循线追踪和分析研

判，民警锁定盗窃犯罪嫌疑人周某等4人在邢台市的活动踪迹。10月14日，民警开展集中抓捕行动，成功将周某等4名盗窃犯罪嫌疑人抓获归案。

到案后，周某等4名犯罪嫌疑人如实供述了其通过提前踩点、技术开锁的方式，进入某小区地下室盗取高档名酒，作案多起非法获利20余万元的不法事实。

案件破获后，民警趁热打铁，顺线追赃，成功将收赃嫌疑人宋某抓获。目前，5名犯罪嫌疑人已被永年区公安局依法采取刑事强制措施，案件正在进一步侦办中。

警方提醒：地下室不是保险柜。大家尽量不要在地下室和地下车库存放贵重物品，如存放贵重物品，可以安装监控或报警装置，如需出门，一定要妥善安排贵重物品，不给不法分子可乘之机。此外，即使不需要取用物品，每隔几天也最好去地下室看看，一旦发现被盗应及时报警。

行唐交警开展大货车“右转停车让行”警示宣传

河北法制报讯（苗旭光 付占军）10月31日，行唐县公安局交警大队组织辖区渣土、混凝土等运输企业法人、安全员、驾驶员开展“右转停车让行”警示教育推进会。

会上通报了近期大货车右转造成重大交通事故案例，以案说法，阐述了“大货车右转必停”的重要性；敦促企业法人以“安全生产，当好第一责任人”的负责态度，倡导车辆安装360度视频监控设备，消除大货车右转安全隐患。要求货车驾驶人把交通安全放在首位，通过

路口时，提前预判路面状况，仔细观察，减速慢行；右转弯时，遵守“右转停车让行”通行规定，主动礼让行人、非机动车，切不可与行人、非机动车争道抢行，把“大货车右转必停”作为良好的行车习惯。

该大队负责人表示将采取多项措施，深入推进大货车“右转停车让行”宣传，加大联合执法力度，预防和减少大货车右转盲区事故发生率。同时，严格落实违法企业通报机制，对于不停车让行的车辆和驾驶人坚决予以处罚。

该大队负责人表示将采取多项措施，深入推进大货车“右转停车让行”宣传，加大联合执法力度，预防和减少大货车右转盲区事故发生率。同时，严格落实违法企业通报机制，对于不停车让行的车辆和驾驶人坚决予以处罚。

该大队负责人表示将采取多项措施，深入推进大货车“右转停车让行”宣传，加大联合执法力度，预防和减少大货车右转盲区事故发生率。同时，严格落实违法企业通报机制，对于不停车让行的车辆和驾驶人坚决予以处罚。

“通过实践让数字监督成为检察机关法律监督的新动能，同时在本次专项监督行动中，我们促进各方协同共治，充分彰显了公益诉讼制度优势，有力推进了社会治理。”

“通过实践让数字监督成为检察机关法律监督的新动能，同时在本次专项监督行动中，我们促进各方协同共治，充分彰显了公益诉讼制度优势，有力推进了社会治理。”