

河北法制报

权威报道 法治河北

河北法制报社出版 河北日报报业集团主管主办

2023年5月10日 星期三 农历三月廿一 今日8版

国内统一连续出版物号 CN13-0033 总第 7994 期



扫一扫关注河北法制报数字报纸 微信 微博

“一房二卖”、明显低于市场价格等 检察机关提示房屋买卖应注意这三

最高人民检察院5月9日公布，2023年一季度共办理房屋买卖合同类民事诉讼监督案件800余件。

据介绍，近年来房屋买卖合同纠纷案件数量和涉案标的额均大幅上升，有的当事人不服司法裁判，向检察机关提出监督申请，房屋买卖合同纠纷案件主要有三方面特点。

——房屋出卖人“一房二卖”给买受人造成经济损失。“一房二卖”指房屋出卖人违反诚实信用原则，将同一特定房屋先后或同时卖给两个不同买受人。

——房屋实际所有人与权利证书登记人不一致产生房屋权属争议。在房屋买卖合同中，当当事人借名买房、合伙买房导致房屋实际所有人与权利证书登记人不一致，易产生房产权属纠纷。

——房屋买受人购买明显低于市场价格房屋易给自身造成损失。实践中，房屋权利证书登记人有时并非房屋实际所有人。在房屋名义登记人出售房屋，而实际所有人对出售行为未予追认的情况下，该行为属无权处分行为。此时，若房屋买受人购买房屋的价格明显低于市场价格，其购房行为可能不构成善意取得，不受法律保护。

检察机关提示房屋买卖应注意以下三点：一是购买房屋后及时办理房屋权属登记，避免房屋出卖人再次出售房屋给自己造成损失。二是合伙买房应完善内部协议，留存购房款支付凭证等能够充分证明房屋真实权属关系的证据材料。三是房屋买受人构成善意取得应具备受让不动产时为善意、支付合理价款和已办理不动产权属登记3个要件。

据新华社

省检察院坚持“三个贯通融合” 推动主题教育走深走实

学思想 强党性 重实践 建新功

河北法制报讯（记者 牛继芬 通讯员 郑静雅）学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育开展以来，省检察院坚持把主题教育作为当前一项重要的政治任务，党组高度重视，认真研究谋划，坚持突出“三个贯通融合”，实现理论学习、调查研究、推动发展、检视整改、建章立制一体推进，得到省委第八巡回指导组的肯定。

坚持省检察院机关各级党组织贯通融合。省检察院党组发挥示范带动作用，各党支部及时跟进，同步开展理论学习、调查研究和检视整改等各项重点工作，分层次建立问题清单、调研清单。同步组织理论学习。院党组数次召开党组会和党组理论学习中心组学习会议，传达学习相关会议精神，开展研讨交流，研究贯彻落实意见。各

支部通过不同方式，组织广大党员研读原文原著，开展线上研讨交流。目前，各支部共召开“三会一课”近百次，组织主题党日活动十余次。同步开展调查研究。确定院领导调研课题10项，机关各内设机构调研课题27项。截至目前，院领导调研天数共计22.5天，各内设机构负责人调研天数共20天；院领导调研点位数25个，各内设机构负责人调研点位数41个。同步推进检视整改。系统梳理上级机关和领导指出的问题、调查研究发现的问题、推动发展中的问题、群众反映强烈的问题、巡视巡察发现尚未整改到位或需要持续整改推进的问题，坚持从领导班子和内设机构两个层面深入检视。

坚持五项重点工作贯通融合。

在理论学习中，省检察院坚持把理

论学习转化为开展调查研究的总

指针，把学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想特别是习近平法治思想的方法论转化为推动发展的导航仪，让检察干警在理论学习中对标对表所学内容，检视自身问题，能现时整改的马上整改。在调查研究中，聚焦涉及检察工作高质量发展的深层次问题，实施清单式管理，实现以调查研究深化理论学习、促进检视整改和建章立制。在推动发展中，聚焦“破难题、促发展”“办实事、解民忧”“防风险、保安全”等重点，明确推动发展的着力点，并注重巩固提升，对好经验好做法及时固化为制度性文件，实现常态长效。在检视整改中，坚持边学习、边对照、边检视、边整改，对理论学习进行反思，对调查研究进行深化，对推动发展的举措进行审视，以检视整改推动检察工作高质量发展。在建章立制中，对理论学习、调查研究、推动发展、检视整改等进行无缝贯通，围绕理论学习进一步健全完善党组理论学习中心组学习等制度；聚

焦调查研究成果转化、推动发展举措落实、检视整改目标实现，健全末端落实机制，持续巩固主题教育成果。

坚持省检察院与市县检察机关贯通融合。省检察院坚持把检视整改作为主题教育的重要内容和关键环节，作为推动主题教育走深走实的有力举措，在分层次开展检视整改的基础上，强化统筹联动、上下衔接、一体推进。在联动整改上实现衔接。对需要第一批、第二批主题教育单位联动整改的重点问题，实现前后衔接。在督促指导下实现衔接。在督促指导下，进一步提升市县级检察机关的政治站位，衔接做好第二批主题教育筹划准备。在做好结合文章中实现衔接。坚持强化系统观念，科学摆布工作，妥善处理工学矛盾，统筹一体落实，把抓好主题教育与强化平安河北建设、开展“燕赵山海·公益检察”护航美丽河北建设专项监督、办好检察为民实事，提升检察监督质效等相结合，实现各项重点工作互融共促。

数字司法现状与展望专题报告会在河北政法职业学院举办

河北法制报讯

（记者 张乔）日前，中国刑事诉讼法学研究会副会长、第四届全国十大青年法学家、四川大学法学院院长左卫民教授，应邀在河北政法职业学院作《迈向数字司法：现状与展望》的专题报告。这是省法学会、河北政法职业学院举办的河北省“百名法学家百场报告会”暨纪念《河北法学》创刊四十周年系列学术活动之一。

报告中，左卫民从正在到来的数字社会、正在形塑中的数字司法、数字司法面临的诸多挑战、数字司法的发展之道四个方面，对数

字司法的现状与展望进行了阐述。他首先在梳理学界关于“数字司法”概念争议的基础上提出了自己的观点，进而引出数字社会中司法领域面临的诸多挑战，详细介绍了当前我国数字司法组织建设（如智慧法院、智慧检务、智慧司法）、司法程序在线运行的现状，反思了数字司法与传统司法的一般原则与机理存在背离、数字司法的实现受制于有限的数字技术水平、司法领域数字技术的受众认可度有限等，最后有针对性地提出了数字司法的发展之路。

沧州市民商事纠纷调解中心暨仲裁调解工作室揭牌

河北法制报讯

（通讯员 刘建文 记者 陈兆扬）5月7日，由沧州市中级人民法院与市工商联、市仲裁委联合成立的沧州市民商事纠纷调解中心暨仲裁调解工作室分别在市企业直通车办公室和运河区人民法院正式揭牌。这是该院为持续优化法治营商环境，构建和完善诉讼、仲裁有机衔接的多元纠纷解决机制所采取的有力举措。

据了解，今年4月初，沧州中院与沧州市工商联、沧州仲裁委联合签署了《关于建立服务民营企业调解、仲裁、诉讼对接工作机制》，在当天的揭牌仪式上，领导们一同参观了市企业家直通车办公室，就市直通车民商事纠纷调解工作进行座谈，并为新聘特邀调解员颁发了聘书。

的框架协议》，共同制定了《关于建立服务民营企业调解、仲裁、诉讼对接工作机制的实施意见》，达成共同建立民商事纠纷调解机制的初步意向。4月下旬，沧州中院与沧州市仲裁委在运河区人民法院成立沧州市首家仲裁调解工作室，试运行以来，短短十几天时间，成功化解7件案件，转入仲裁程序1件，自动履行1件，化解成果显著。

在当天的揭牌仪式上，领导们一同参观了市企业家直通车办公室，就市直通车民商事纠纷调解工作进行座谈，并为新聘特邀调解员颁发了聘书。

精准分级+精心保护

安新县在全省率先建立罪错、失管未成年人分级处遇协作机制

河北法制报讯

（记者 郑伟 通讯员 赵哲）记者5月8日从安新县人民检察院获悉，日前，该院与安新县未成年人保护工作领导小组办公室、监察委、关工委、团委、妇联、公安局、法院、司法局、教育局、民政局、卫健委等多部门联合会签了《关于建立罪错、失管未成年人分级处遇协作机制的意见（试行）》，决定共同建立罪错、失管未成年人分级处遇协作机制，旨在保障未成年人健康成长，培养未成年人良好品行，有效预防和减少未成年人违法犯罪。据了解，该机制的建立在我省尚属首创。

据安新县检察院负责人介绍，建立对失管、违法、涉罪未成年人的分级评价、区别处置机制，惩治、教育与预防干预、家庭教育指导等工作有机结合，不仅是未成年人司法保护工作的要求，也是促进家庭和睦、促进社会和谐的务实之举。下一步，该院将同有关部门加强组织领导，狠抓责任落实，密切协作配合，明确工作方案和任务进度表，整体推进未成年人“六大保护”融合发展，形成共建、共治、共享和双赢、多赢、共赢的社会治理新格局。

此次安新县多部门联合会签的意见共分64条，详细规定了开展罪错、失管未成年人分级处遇工作应当遵循的要求，各部门工作职责、适用范围、责任

本报法律顾问

史玉广

引来“源头活水” 解开“千千心结”

——新乐市通过创新诉源治理化解社会矛盾纪实

□ 余保成 刘玉虎

新时代“枫桥经验”的灵魂在于以人民为中心，其本质在于人民主体性。以人民为中心的发展思想赋予了“枫桥经验”本质特征，赋予了“枫桥经验”历史内涵、时代内涵。近年来，新乐市坚持和发展新时代“枫桥经验”，聚焦解决群众急难愁盼问题，围绕“人民调解息纷争，化解矛盾促和谐”目标，持续深化多元化纠纷解决机制，将便民、利民措施做实做细，探索推进“诉前调解+司法确认”诉源治理模式，让矛盾在源头破题、纠纷在一一线化解，有效提升了司法公信力，不断增强人民群众的获得感、幸福感和安全感。

优化结构 锻造过硬调解队伍

“诉源治理是一项系统工程，是党委和政府领导下的社会治理机制。”新乐市委常委、政法委书记郗静表示。工作中，新乐市发挥党委总揽全局、协调各方的领导核心作用，通过内部提升、外部整合，激发人民调解队伍活力。

优化调解队伍结构。该市返聘具有多年审判工作经历、社会经验丰富和善于做群众工作的法官、人



5月8日，省公安厅海防管理总队秦皇岛支队大滩海防派出所民警走进辖区小学，为孩子们送去了一堂生动的法治教育课。民警结合实际案例，以通俗易懂的语言介绍了相关法律常识，引导学生们建立正确的世界观、人生观、价值观，教育他们从小树牢法治意识，增强守法观念，自觉抵制各种不良行为，提高自身的安全防范意识和能力，与民警一同守护校园平安和谐。图为民警向孩子们展示警用装备使用方法。

王相楠 王星博 摄

理的一种创新方式，也是人民群众解决纠纷的一种高效、便利、省时、省力的选择。新乐市通过建立“诉前调解+司法确认”矛盾纠纷解决机制，将矛盾纠纷化解在诉讼之外，有效提升纠纷化解质效和人民满意度。

签协议、化解纠纷。该市坚持依法、自愿、依程序的原则，由法院对案件进行诉前委派调解，调解成功后，双方当事人即就争议事实及案件具体情形签署具有民事合同性质的调解协议或调解笔录，并由调解员签字确认。

立字据、履行义务。针对诉前调解案件调解成功的情况，该市明确双方当事人可向法院申请出具司法确认裁定书或民事调解书，明确双方当事人权利义务，让调解协议具有强制执行力，切实增强当事人履行义务的自觉性和主动性。

建制度、延伸服务。该市建立“结案报告”制度，对于诉前调解失败的案件，由调解员形成“结案报告”，记载案件的无争议事实，整理案件争议焦点等，深挖诉前调解成果，延伸诉前调解服务，为案件审理提供参考，做到了调解与诉讼程序无缝对接。

便民利民 提升诉源治理效能

为减轻群众诉累，帮助群众解决诉讼中的操心事、烦心事、揪心事，新乐市持续深化“我为群众办实事”实践活动，按照集约高效、多元解纷、便民利民、智慧精准要求，大力推进一站式多元纠纷解决和诉讼服务体系建设，实现了为诉讼“瘦身”、为群众“减负”的双赢。

精准筛查为群众省时。该市法院精准识别适用诉前调解的案件，逐项、逐环节明确工作时限，全方位提升办案质效。

暖心服务让群众省心。他们把方便和服务群众作为提升诉讼服务质量的出发点和落脚点，在调解室设立“党员示范岗”，亮牌上岗，旗帜引领，积极开展党员志愿服务，持续提升诉讼服务水平。

费用减免替群众省钱。为减轻群众负担、节约诉讼成本，该市法院引导当事人积极参与诉前调解，推行诉前调解案件原告不用预交诉讼费机制，对原告撤诉以及申请出具司法确认裁定书的案件，免收诉讼费；对已申请出具调解书的案件，减半收取诉讼费，让人民群众拥有更多的获得感。