

对很多人来说,购买房产是人生中的一件大事。看中心仪的房产,达成买卖共识,签署购房协议,办理产权转移登记,这些都是必经的程序。只有拿到不动产证明,这套房产才真正属于购房者。但生活中不乏有人钱花了房却没拿到,甚至是房拿到了证却没拿到,给自己添了很多堵。这不,江苏南京的肖女士就遭遇了“一房多卖”的尴尬局面。

据媒体报道,肖女士在2016年经人介绍认识了刘某,刘某称有渠道可低价购买经济适用房和拆迁安置房。经实地查看,肖女士看中一套并决定让刘某帮忙买下。后刘某称房子买卖需要操作,让肖女士在空白合同上签字,再由他去办理相关手续。手续办完后,肖女士全额支付了房款,刘某交付了房屋、购房合同和购房发票,承诺两年后办理房产证。

两年后,肖女士催促刘某办理房产证,但其称政策变了,需购房满五年才能办理。五年期满后,刘某依然找理由拖延办理。肖女士查证发现,该房屋的房主从未授权刘某卖房,于是报案。经调查,2016年6月至2024年2月,刘某虚构有能力帮他人低价购买经济适用房、人才房或者拆迁安置房,把事先租赁的20余套房源分别“出售”给肖女士等30余人,骗取钱款2000万余元。在交易过程中,刘某交付的购房合同、购房发票均系伪造。同时,在骗取购房款后,刘某还会劝说对方将房屋委托给自己对外出租,从而用同一套房屋再次骗取购房款。法院经过审理,依法以诈骗罪判处刘某有期徒刑,并处罚金,同时责令退赔被害人经济损失。

没有经过任何查证就将全部购房款支付给未被授权的刘某,且一再相信其片面之词,以致被骗五年都没有发现。肖女士虽事实上占有房屋,但这套房屋从来都不属于她。即便最后法院判决刘某退赔经济损失,但有无财产可退赔及能退赔多少都是未知数。

不管是交易纠纷还是骗局,说到底还是因疏忽大意、轻信他人所致。所谓“在商言商”,既然是买卖关系、交易往来,就要尽力避免“糊涂账”。特别是对于房产买卖这样的大额交易来说,不仅要通过正规的交易渠道、履行该有的交易程序,更要再三核实信息真伪,确保能够“钱房证两清”。

最后说一句,天上不会无缘无故掉馅饼,如果有也常常是陷阱。这句话值得我们所有人记在心里。



本期刊投稿请
扫码加入QQ群

检察官从运输毒品的犯罪嫌疑人供述中发现疑点,在一段视频中发
现破绽,成功追捕两名漏网人员——

四年追踪:从发现端倪到成功追逃

□本报记者 杨健鸿

7月9日,李某运输毒品犯罪团伙最后一名在逃成员爬某,被云南省检察院昆明铁路运输分院(下称昆明铁检分院)向昆明铁路运输中级法院提起公诉。至此,云南检察机关追捕的该案两名漏网人员均已归案。这起横跨近四年、涉及18.769千克甲基苯丙胺的重大毒品案件,终于画上了追捕环节的句号。

得到线索当场抓获两名嫌犯

“有一伙人准备于当日从勐海县勐遮镇运输一批毒品到景洪市。”2021年9月22日,昆明铁路公安处接到线索后,立即安排正在景洪的侦查人员开展侦查。当天22时许,侦查人员发现一辆白色面包车如情报所指,沿小路从勐海向景洪行驶。此时,从昆明出警赶赴西双版纳显然远水解不了近渴,昆明铁路公安处向西双版纳州公安机关求援,请求对方立即出警在勐遮镇至景洪的途

经路段设卡对嫌疑车辆进行核查。

当天23时20分,嫌疑车辆出现在卡点前,公安人员当即表明身份要求停车检查。然而司机不但没有停车接受检查,反而突然掉头闯关逃逸,公安人员立即驾车追击。当面包车逃到214国道曼么协寨附近时,迎面驶来一辆货车,面包车司机匆忙避让,不料车辆失去平衡发生侧翻。

民警当场从翻倒的车中抓获两名犯罪嫌疑人,并从车上的三个啤

酒箱和一个白布袋中查获大量疑似毒品。经审讯,两名犯罪嫌疑人分别为李某和特某甲,经检测,查获的毒品为甲基苯丙胺片剂,共计18.769千克。

2021年12月20日,案件被移送至昆明铁路运输检察院审查起诉;三天后,经云南省检察院指定,该案改变管辖由昆明铁检分院审查起诉。

检察官在讨论案件。



在证据链面前,被告人当庭认罪认罚

特某乙被抓获后,始终拒不如实供述。其在到案后的总共五次讯问中,除在第二次讯问时含糊承认参与运输毒品但拒不交代过程外,其余四次讯问或沉默或辩称“不知是毒品”。面对检察官的讯问,他虽承认当天在李某车行中并参与抬啤酒箱等,却仍然辩称不知道啤酒箱里装的是毒品。

“我们紧扣庭审实质化要求,围绕被告人在侦查阶段的矛盾供述精心设计讯问提纲,构建完整证据体系,向法庭和被告人高度还原案件事实,将庭前证据优势转化为庭审胜势。”出庭支持公诉的昆明铁检分院检察官官方琳回忆道。庭审中,面对特某乙的极力狡辩,公诉人一一用铁证驳斥:特某乙辩称“只在现场看到另三人在李某车行,自己未参与”,公诉人宣读同案犯供述并当庭播放其搬运毒品的监控视频,证实其参与了犯罪;当其辩称“不知搬运物是毒品”时,公诉人出示从特某甲及李某手机提取的微信聊天记录,证实其联系李

某、特某甲并策划了运输毒品。在环环相扣的证据链面前,特某乙当庭认罪认罚,还原了这起运输毒品案的作案过程全貌:

2021年9月22日,特某乙同李某一起到勐海县西定乡的一个公路人口接取毒品,之后返回李某的车行,李某约其将毒品送至景洪,并让其寻找人手。特某乙联系了特某甲,通过微信向他发送李某的车行定位,特某甲应约来到车行后,李某、特某甲、特某乙、爬某共同在车行内重新包装了毒品,由特某甲将重新包装后的毒品放在白色面包车的后备厢内。特某乙驾驶特某甲的红色SUV车辆在前探路,走大路从勐海前往景洪,负责探查从勐海到检查站一段的情况,后半程由爬某骑摩托车负责探查,直至白色面包车侧翻,李某和特某甲被抓获。

昆明铁路运输中级法院经审理后认为,被告人特某乙明知是毒品仍与他人一同从勐海县运输甲基苯丙胺片剂前往景洪市,其行为构成运输毒品罪且系共同犯罪,但在案证据尚不足以对三人区分主从犯。2025年2月13日,法院以运输毒品罪判处特某乙无期徒刑,剥夺政治权利终身,并处没收个人全部财产。特某乙未提出上诉。

此前的2022年12月12日,李某被昆明铁路运输中级法院以运输毒品罪判处死刑,缓期二年执行,剥夺政治权利终身,并处没收个人全部财产。李某提出上诉后,云南省高级人民法院于2023年6月5日裁定驳回上诉,维持原判。特某甲也因犯运输毒品罪被判处无期徒刑,剥夺政治权利终身,并处没收个人全部财产。

2025年5月19日,爬某被昆明铁路公安处以涉嫌运输毒品罪移送昆明铁路运输检察院审查起诉,后变更为昆明铁检分院管辖。7月9日,昆明铁检分院向昆明铁路运输中级法院提起公诉,案件正在进一步审理中。



▲车上查获的毒品。

追捕三年多,两名漏犯终被抓获归案

由于两人居住在勐海县边境一个少数民族村寨,该村紧邻边境,地形复杂,有偷渡人员挖掘地道直通境外。公安人员每次进村抓捕都无功而返,走访村民也得不到有价值的线索,由于两人手机早已更换,通过技术手段找到两人的计划也落空。

针对此类重大毒品案件追逃面临的取证难、到案难问题,检察机关探索构建“案件线索移交——侦查进展反馈——处置结果通报”闭环监督模式,通过锁定关键证据、协调跨区域侦查协作、评估强制措施必要性,打破环节壁垒。“其间,我们检警5次会商抓捕方案,3次赴犯罪嫌疑人居住地排查后,最终判断二人可能已潜逃境外。”昆明铁路运输检

察院检察官助理邓与骐介绍说。

2024年,因打击缅北诈骗团伙行动,大批境外人员回流。办案检察官详细分析了特某乙的家庭情况,发现他有一个年幼的女儿,且平时对孩子比较关心,据此信息研判其可能会因挂念孩子而借机潜回。在同公安人员会商后,公安机关加强了对境外回流勐海县人员的监控。

同年8月26日,勐海县某医院门诊的监控摄像头捕捉到一个可疑对象,画面显示,该可疑人员正带着一名小女孩在医院候诊。公安机关通过大数据人脸比对,发现该可疑人员就是特某乙,于是迅速赶到医院盘查。特某乙发现公安人员后,立刻逃跑并反抗抓捕,最终被当场制服。

▼2025年1月24日,昆明铁路运输中级法院开庭审理特某乙运输毒品案。



■ ■ ■ 全国人大代表、云南省昆明聚英科技有限责任公司运营总监潘本芳:

有效破解重大毒品案件“漏人漏罪”难题

在本案办理中,检察机关的做法让人印象深刻。一是坚持亲历性审查深挖彻查,确保案件事实清楚、证据确凿、不枉不纵,有效破解重大毒品案件“漏人漏罪”的难题,切实履行了刑事诉讼的办案责任与监督责任。二是打破刑事诉讼各个环节之间的壁垒,探索形成“案件线索移交——侦查进展反馈——处置结果通报”的闭环监督模式,锲而不舍追捕漏网之鱼,确保追诉对象及时到案,有效提升了法律监督质效,彰显“法网恢恢,疏而不漏”的司法决心。三是紧扣庭审实质化的要求,将庭前证据

优势转化为庭审胜势,以严密证据体系瓦解被告人侥幸心理,促使其认罪服法,提升了司法效率与公信力,有效惩治了毒品犯罪,是检察机关深入推进新时代禁毒人民战争的生动实践。

通过案件的办理,可以看到检察机关坚持“在办案中监督、在监督中办案”,着眼于办案质量优、效率高、效果佳的目标,一体实现实体公正、程序公正、社会公正,彰显了检察机关强化法律监督职责、高质效办好每一个案件的价值追求和实践导向,具有一定的示范意义。

跨越九年的“未了账”终于“清零”

浙江云和:发挥数字检察优势深挖刑事财产刑判项执行监督线索

□本报记者 史隽
通讯员 周柳玲 林雪婷

得益于数字检察的“火眼金睛”,6月23日,在浙江省云和县法院,项某终将剩余的14.5万余元罚金和违法所得全部缴清。

意外发现隐性财产

2015年,项某因犯开设赌场罪被判处有期徒刑三年六个月,并处罚金10万元,同时追缴违法所得8万元。2016年2月1日,云和县法院对该案涉财产部分进行立案执行,项某的取保候审保证金及其名下银行存款共计3.4万余元先被执行。可是,到了2016年6月,法院发现项某名下再无其他可供执行的财产,裁定终结本次执行程序。

就这样,这笔包含罚金10万元、

剩余违法所得4.5万余元共计14.5万余元的“未了账”暂时被搁置了下来。而此后,也无项某有新的财产可供执行的消息。

一直到了今年6月,云和县检察院开展的一次数字检察专项行动,为这笔“陈年旧账”带来了转机。当时,该院充分发挥数字检察优势,从云和县土地和房屋征收工作指导中心调取了近年来全县房屋、土地征收人员明细清单数据,与县法院终本次执行案件数据进行碰撞对比,深挖刑事财产刑判项执行监督线索。

经数据比对,该院发现项某于2024年2月至6月陆续取得264万余元土地、房屋征收补偿款。“一个曾领取了大额征收补偿款的人,如今还在法院终本终本次执行案件名单内,这背后一定有问题。”办案检察官当即决定深入调查。

检察官经调取项某的刑事判决

书,并向承办法官核实执行细节,在确认后,将补偿款的流向作为调查重点。既然项某名下的银行账户无财产,这笔钱究竟去了哪里?

揭开补偿款“隐身术”

为了进一步查明事实,检察官先后走访街道、银行等部门,调取了集体土地住宅征收补偿协议、委托支付说明、银行账户明细等材料,并询问了征收小组成员与项某本人。根据委托支付协议,264万余元补偿款并未打入项某本人账户,而是流向了其岳母张某的银行账户。

据银行明细显示,张某的账户在2024年2月收到254万余元,5月收到3万余元,6月收到7万余元,三笔款项均来自云和县某街道财政专户,总额恰好与项某的征收补偿款数额

吻合。“这明显是故意转移财产,逃避执行。”检察官分析认为。

通过进一步梳理张某的账户流水,结合对项某的询问,检察官发现,200余万元被用于购买并装修一套面积为200平方米的住宅,部分款项被转入项某妻子及亲属的账户,另有15万余元留存于张某账户。

起初,项某辩称补偿款由其岳母支配,自己无权干涉。但在检察官出示银行流水、委托支付协议等证据后,他最终承认了转移财产的事实。

依法监督“旧账清零”

“履行财产性判项是法定义务,转移财产逃避执行不仅会被追缴欠款,还可能构成拒不执行判决、裁定罪。”检察官向项某释法说理,明确告知其行为的法律后果。这番话让项某意识到了问题的严重性,当即承诺

尽快缴清欠款。

6月19日,云和县检察院向法院发出书面监督意见,监督恢复执行。4天后,法院裁定恢复执行程序。经约谈,项某将剩余的14.5万余元罚金和违法所得全部缴清。因转移财产逃避执行,项某被法院处以1000元罚款。

云和县检察院以该案为契机,在全县开展了拆迁款专项排查,通过数据碰撞,又发现了5条执行监督线索,涉及执行款7万余元。目前,这些线索已移交法院处理,相关执行工作正在推进中。

“数字检察让隐性财产无所遁形,也让沉睡的法律文书重新‘苏醒’。”云和县检察院副检察长雷丽梅表示,通过大数据赋能法律监督,不仅破解了“执行难”中的财产查找难题,更彰显了司法机关让每一份判决都落地生根的决心。