



案讯点击

短途免费游暗藏陷阱

本报讯(通讯员蒋世举 张利敏) 购买旅游项目就能获得高额返利,这样吸睛的旅游项目其实是非法集款的诱饵。近日,河南省洛阳市老城区检察院办理了一起专盯中老年群体,非法吸收公众存款的案件,岑某等10人被依法提起公诉。

2023年5月,家住洛阳的李奶奶和老伴参加了某国际旅行社有限公司组织的短途免费游。旅游期间,工作人员将李奶奶夫妇照顾得无微不至,取得了二人的信任。旅行快要结束时,工作人员向他们介绍了一款“花钱买线路,到期返本息”的“旅游权益包”。

“叔叔阿姨,我们的‘旅游权益包’有三种,购买3万元旅游卡可以赠送8袋海参,购买5万元赠送16袋海参,购买10万元赠送36袋海参。协议期内不仅有利息,期满后如果您还没去旅游,我们会全额还本金并返送海参,海参也可折现……”在工作人员的宣传和诱惑之下,李奶奶夫妇花费6万元购买了旅游项目。然而,没过多久,不仅旅行时贴心的工作人员再也联系不上,对方承诺的海参和本金也不见了踪影。

李奶奶的遭遇并非个例。2023年8月,洛阳市公安局老城分局根据公安部移交的线索对该案立案侦查,发现辖区像李奶奶一样被骗的被害人共有353名,其中单人最高损失达146万余元。2023年9月至2024年10月,某国际旅行社有限公司洛阳市老城区营业部的岑某等10人被陆续抓获归案。

经查,2021年9月至2023年9月,岑某等人在某国际旅行社有限公司实际控制人周某(另案处理)的安排下,未经金融监管部门批准,以该公司名义,通过散发传单等方式,用低价甚至免费的噱头吸引老年人参加一日游、两日游活动。在旅行过程中,岑某等人先骗取老年客户的信任,进而宣讲理财产品,并以支付高额利息为诱饵,鼓励他们投资以达到非法吸收资金的目的。为扩大吸收资金规模,该团伙还利用开发的App,供用户在线上平台购买旅游线路,转发线路宣传链接还可获取积分,而吸收的资金大部分都流入了周某的个人账户。

经查,岑某等人通过虚构高回报旅游投资项目,两年间非法吸收资金6751万余元。2024年12月,公安机关将该案移送老城区检察院审查起诉。

因该案涉及被害人较多,为准确认定犯罪数额和涉案人员获利情况,该院督促公安机关及时发布公告引导被害人报警,并查封、扣押、冻结公司财务账目、旅游协议,调取相关银行账户交易流水,为准确进行审计固定证据。

经仔细审查案卷,夯实在案证据,近日,老城区检察院以涉嫌非法吸收公众存款罪对岑某等10人提起公诉。目前,该案正在进一步审理中。

典亮生活 守护美好

民法典小贴士之物权编

物权编是民法典的重要组成部分,主要调整因物的归属和利用产生的民事关系。物权编共分为五个部分,包括通则、所有权、用益物权、担保物权和占有,涵盖了物权的定义、分类、设立、变更、转让和消灭等内容。物权编的基本原则有物权法定原则、一物一权原则、公示公信原则、平等保护原则等。物权编与现实生活紧密相连,在购房、租房、抵押借款、继承、共有财产、土地承包、邻里关系、财产纠纷等场景中均有涉及。

“一房二卖”的房子到底是谁的?

代表点评

准确适用民法典实质性化解涉房产纠纷

全国人大代表、江苏省连云港汽车运输有限公司新浦汽车总站副站长 于丽婵



住房问题是民生问题也是发展问题,关系千家万户切身利益。本案中,检察机关切实发挥法律监督职能,全面细致地调查取证,精准厘清复杂的法律关系,以民法典为依据,对房产交易中的“一房二卖”乱象进行有效监督,实质性化解涉房地产纠纷案件,保障房地产交易秩序和安全,增强社会公众对房地产市场的信心,让人民群众真切感受到了司法的公平正义和温度。

希望未来检察机关持续加大对这类民生案件的监督力度,为营造更加规范、有序的房地产市场环境持续贡献检察力量,以高质效办案答好守护民生答卷。

人无奈之下向赣榆区检察院控告,主张诉争房屋系其所有,并提交二人与A公司签订的《商品房买卖合同》、购房款收据、房屋维修基金收据等证据。承办检察官初查后认为,该案有新的证据足以证明案件涉嫌虚假诉讼,遂依法予以受理。

为了查明事实,承办检察官认真查阅卷宗材料,仔细核实争议房产的购买及办证过程,发现王某在一审期间提交的首付款收据仅有复印件,且其始终无法提交该收据的原件供核实,原审定案证据存疑。同时,承办检察官通过询问当事人及知情案外人,了解到A公司曾与他人签订部分虚假的《商品房买卖合同》,由公司统一偿还贷款,王某便是“挂名购房人”之一,虽签订合同但未发生真实买卖关系。那这其中是否涉及诈骗而需要承担刑事责任呢?

“我们仔细调查后,发现王某与A公司签订合同,其主观目的并不是以欺诈形式进行真实交易,进而骗取当事人的购房款或者占有涉案房屋,所以说王某的行为不涉及诈骗。”承办检察官说,结合张某、赵某提供的购房合同、装修入住至今的照片、水电费票据等证据材料,均能证实案涉房屋由张某、赵某实际占有并使用。

“该案是典型的‘一房二卖’,违反了民法典规定的物权公示公信原则。根据民法典第二百四十条,所有权利人对自己的不动产或者动产,依法享有占有、使用、收益和处分的权利。张某、赵某的合同签订、购房款交付、装修入住等行为,足以证实二人是涉案房产实际所有人,王某主张其为购房人的证据不足,我们可以对案件依法进行监督。”承办检察官表示。

在查明事实、核实证据的基础上,2022年9月,赣榆区检察院向区法院发出再审检察建议书。法院采纳检察机关的建议,追加张某、赵某作为案件第三人参与诉讼,并于2023年12月作出再审民事判决,驳回王某的诉讼请求。王某不服一审判决,提出上诉。2024年10月,连云港市中级人民法院终审判决驳回王某的诉讼请求,维持一审判决。至此,这场“房产拉锯战”终告落幕。

目前,张某、赵某正在法院确权,确权后将办理不动产证。

民法典·法条链接

- 第二百零九条** 不动产物权的设立、变更、转让和消灭,经依法登记,发生法律效力;未经登记,不发生法律效力,但是法律另有规定的除外。
- 第二百三十三条** 物权受到侵害的,权利人可以通过和解、调解、仲裁、诉讼等途径解决。
- 第二百三十四条** 因物权的归属、内容发生争议的,利害关系人可以请求确认权利。
- 第二百四十条** 所有权人对自己的不动产或者动产,依法享有占有、使用、收益和处分的权利。

强占住宅催债,二人获刑



本报讯(通讯员刘璋 黄河) 以黄金销售为名,变相违规向他人放高利贷,为索要债务上门滋扰讨债,不顾他人反对和公安机关劝阻,强行换锁侵入他人住宅。经安徽省合肥市蜀山区检察院提起公诉,日前,法院以催收非法债务罪判处被告人陶某有期徒刑一年三个月,并处罚金5000元;判处被告人李某有期徒刑一年,缓刑一年三个月,并处罚金3000元。

2023年6月,陶某开设某珠宝行,对外宣称可“零首付”分期购买黄金。陈某因资金周转困难,到该珠宝行借款,陶某提出通过分期销售黄金模式为其提供资金。陶某以远高于市场价的价格向陈某“零首付”销售黄金,合同约定20日内付清黄金价款。陈某取得高价黄金首饰后立即向陶某推荐的回收点出售变现,以解决资金困难。两个月内,陶某多次以分期销售黄金为名行发放高利贷款之实向陈某放贷。

2023年9月,陈某再次向陶某经营的某珠宝行借款,陶某以每克650元的价格向陈某销售黄金首饰150余克,金额共计99782元。二人约定,陈某当场支付282元,余款99500元于9月至10月分5期还款。经查,当日该类黄金首饰的市场销售均价为每克544元,当月的一年期贷款市场利率为3.45%。

2023年10月23日晚,陶某和员工李某来到陈某家中索债。陈某按陶某要求与其签订租赁合同,将陈某及其家人居住的房子租赁给陶某。10月28日,陶某将陈某家的门锁更换。11月3日,陶某、李某再次来到陈某家中,陈某的父亲不堪其扰,遂报警,并提出租房合同系被迫签订。公安干警经现场调解后,要求陶某通过司法途径解决债务纠纷。2024年1月14日,陶某指使李某以转租客的身份入住陈某家。次日凌晨,陶某指使李某再次将陈某家的门锁更换,并让李某在此居住。1月15日,陈某的父亲报警,案发。

2024年2月,公安机关先后将陶某、李某抓获归案,并对该珠宝行进行搜查。同年6月,公安机关将该案移送蜀山区检察院审查起诉。

承办检察官经审查认为,陶某经营的某珠宝行,实际上系以“黄金分期”买卖交易为名借款放贷之实,所借资金年化收益率远超民间借贷利率司法保护的上限,本质上为民间高利放贷。为追讨高利放贷所产生的非法债务,陶某、李某到他人家中滋扰讨债,不顾他人反对和公安机关劝阻,强行换锁侵入他人住宅居住,严重扰乱被害人的正常生活。2024年8月,蜀山区检察院依法以涉嫌催收非法债务罪对陶某、李某提起公诉。今年4月10日,法院经审理作出上述判决。

本报记者 卢志坚 通讯员 孙鑫鑫 王琳

“我们哪能知道住了十几年的房子,还能差点没了呢,要不是你们,我们真的要无家可归了,现在悬着的心才算放回肚子里咯!”日前,江苏省连云港市赣榆区检察院检察官对此前办理的一起民事检察监督案件进行跟踪回访,案件当事人张某、赵某表示真诚感谢。

这一切,要从一场持续了三年“安居保卫战”说起。2006年,张某、赵某先后与A房地产公司(下称“A公司”)签订《商品房买卖合同》,购买位于赣榆城区某综合市场的两套商业住宅,缴纳全款并装修入住。2021年4月,王某拿着与A公司签订

的《商品房买卖合同》向法院起诉,要求A公司为其在2006年4月8日购买的两套商业住宅办理产权证书,而这两套正是张某、赵某的住房。

由于A公司已于2009年吊销,该案无人应诉,且王某向法院隐瞒了张某、赵某已购买该房并居住的关键事实(王某自签合同时就知晓两套房产的实际占有人分别是张某、赵某)。2021年9月,法院在A公司缺席的情况下,作出支持王某诉求的判决,要求A公司于判决生效后十日内协助王某办理房屋权属登记。判决生效后,王某申请法院执行。直到此时,张某、赵某才惊觉自己居住多年的房子竟面临被执行的风险。

由于张某、赵某没有参与法院的诉讼,无权申请再审。2022年7月,二

代表点评

强化对农村宅基地用益物权的司法保护

全国人大代表、内蒙古北方重工业集团有限公司关键技能带头人 刘彦冰



本案中,检察机关贯彻民法典物权保护精神,强化对农村宅基地用益物权的司法保护,通过检察建议督促法院依法根据生效判决内容及采取执行措施,充分彰显了民法典在农村宅基地权益保障中的重要作用。

民法典蕴含着促进社会和谐稳定的价值理念,检察机关积极协同行政主管机关及基层群众性自治组织开展工作,避免矛盾持续激化升级,维护了和谐稳定的乡村新风貌。在监督过程中,检察机关强调善意执行理念和绿色保护原则,主动寻求最有利于双方的执行方式,为基层社会治理提供了符合民法典价值导向的检察实践范例。

因,宅院内的3间正房被拆除,9100元补偿款被小军领取。

2019年,邢某丙因病去世后,小姑邢某甲不满其侄女小翠的遭遇,以监护人的身份,开始了漫长艰辛的维权路。经历了三轮诉讼后,邢某甲将小翠户内的耕地、宅基地及9100元补偿款追回,并将小翠的户籍迁回原址。然而,房子已被拆除的小翠依然无家可归。

2022年9月,法院判令小军拆除宅基地上的建筑物并恢复宅基地原状。小军迟迟不履行判决,当法院要强制拆除时,小军却辩称其所建南房使用的土地不在原宅基地上,并说宅基地是邢某丙从小翠手中以2000元买来送给他的。经法院实地测量并根据其他村民宅基地尺寸推断,小军后建的南房极有可能不在原有宅基地范围内,法院执行工作因此陷入停滞。

2023年9月,小翠在邢某甲的帮助下,向固阳县检察院申请执行监督。承办检察官审查后认为,农村宅基地使用权应严格实行“一户一宅”制,因此应首先准确认定合法权利人。经查明,小翠作为邢某乙户内唯一集体经济组织成员,其理应有案

民法典·法条链接

- 第三百六十二条** 宅基地使用权人依法对集体所有的土地享有占有和使用的权利,有权依法利用该土地建造住宅及其附属设施。
- 第四百六十二条** 占有的不动产或者动产被侵占的,占有人有权请求返还原物;对妨害占有的行为,占有人有权请求排除妨害或者消除危险;因侵占或者妨害造成损害的,占有人有权依法请求损害赔偿。

本报记者 沈静芳 通讯员 袁昕

最近,小翠(化名)一家将荒芜已久的院落重新收拾干净,终于搬回了自家,再也不用为住房发愁了。面对前来回访的内蒙自治区固阳县检察院检察官,小翠的小姑邢某甲也放下了积压多年的心结,“这些年,我为这官司花了六七万元,如今终于不用再到处奔波,也对我得往我哥的在天之灵了……”

小翠是残疾人。幼年时,小翠的母亲不

知所终。20世纪80年代,小翠的父亲邢某乙过世前,给小翠留下一处建有3间崭新正房的宅院及2.6亩农田。小翠的祖父母及单身的大伯邢某丙随后搬入该院生活。不久,邢某丙娶妻成家,一家老小也住到该院宅。

20世纪90年代,小翠的祖父母先后去世,孤苦无依的小翠被嫁到外村的大姑收留。其间,邢某丙将自己名下的宅基地让给小翠(化名)所用,还陆续将小翠户内的房产、宅基地、耕地占为己有,并将小翠的户籍迁出该村。后小军拆除宅院大门并扩建2间南房供自己使用。后因政策原

努力让人民群众 在每一个司法案件中感受到公平正义



检察日报公益宣传