

转让农村房屋引发的纠纷



通讯员 王晶雅

西峡县太平镇不少群众依托老界岭优质旅游资源,投身于旅游服务产业,一些城市居民也想分一杯羹,于是合伙或出资在当地开办民宿,由此造成了农村宅基地上房屋被买卖或抵账的情形时有发生,但这些行为是否受到法律保护呢?近日,西峡县人民法院双龙法庭调解了一起确认房屋转让合同效力纠纷案件。

2011年,太平镇某村的栗某想要开办民宿,机缘巧合下认识了有同样想法的老王,双方一拍即合,由老王出资40万元,栗某将自家宅基地进行翻新开办起了民宿。然而由于经营不善,双方在2014年协商后将民宿的一半房屋抵给老王,用于清偿债务。但时至今日,房屋一直无法过户,且老王是南阳市城区居民,对房屋也未实际控制,因此老王要求栗某清偿债务,取消房屋抵债协议。双方多次协商无果,老王向双龙法庭提起诉讼。

承办法官在审查了相关证据材料后认为,老王与栗某签订的《协议书》虽系自愿,但是地随房走,宅基地上的房屋涉及买卖、转让必然牵扯到宅基地的转让,而根据《土地管理

法》的规定,非集体经济组织成员无权获得宅基地的使用权。承办法官多次上门向栗某进行释法,详细阐述国家的法律规定。最终,在法官的调解下,老王和栗某达成了一致调解意见:双方在2014年签订的《协议书》确认无效,栗某向老王清偿债务20余万元。

法官说法:

依据我国相关法律规定,农村宅基地使用权是集体经济组织成员享有的权利,与该集体经济组织成员的特定身份相联系,具有福利性质和保障功能,不得转让给本集体经济组织以外的人员。

法官在此提醒,购买农村房屋前,要先了解自己是否具备购买资格,慎重考虑,否则即使签订了房屋买卖合同,也属于无效合同,无权取得房屋的所有权,而且还可能承担因合同无效造成的损失。③6



公司擅自“调岗” 法院判赔偿

本报讯(通讯员 张振丽)近日,南召县人民法院审理一起劳动争议案,为统筹促进企业发展与维护劳动者权益、构建和谐劳动关系提供了有力的服务和保障。

2022年1月,张某与某公司签订劳动合同。同年8月,某公司突然通知免去张某在公司内所任职务,调至公司其他岗位工作。张某得知后未再去某公司上班。后张某为维护自己的权益,将某公司诉至法院。

法官认真研判案情后认为,被告公司将原告张某调岗属于变更劳动合同,需要和员工协商,此举已超出被告公司的权限,被告公司是借调岗之名,行解除劳动关系之实。随后原告离开被告公司,原告未再提供劳动,被告未再支付劳动报酬,双方的劳动关系已于2022年9月1日解除。故原告诉称被告违法解除劳动合同成立,被告应支付原告2倍工资的经济赔偿金。判决后,双方皆服判息诉。③6

反诈宣传

1月21日,内乡县人民法院志愿者走进内乡县衙署右街,开展“权益岗在行动:向电信网络诈骗说不”普法宣传活动。③6

通讯员 聂传青 郭贝 摄



制售假发票 孙某获刑两年

本报讯(通讯员 朱小旭 罗晨蕾)近日,邓州市人民法院审结一起非法制造、出售非法制造的发票案件,依法判处孙某有期徒刑二年,缓刑二年,并处罚金5万元,没收其违法所得7万余元。

2018年至2022年6月,被告人孙某经微信好友介绍购买出租车发票用于销售并获利。尝到甜头后,孙某从网上购买发票打印机,按照接单员发送的开票信息及要求非法制作发票,并通过快递将非法制作的发票邮寄给多名购买人,每张发票收取1.5元、3元、10元不等的费用。经调查,孙某制售假发票5000余份,发票金额近300万元,从中非法获利7万余元。

法院审理认为,被告人孙某违反国家发票管理法规,伪造并出售伪造制作的发票,情节严重,其行为构成非法制造、出售非法制造的发票罪。法庭根据其犯罪的事实、性质、情节和对社会的危害程度及认罪、悔罪态度等,依法作出上述判决。③6

购买“天价靓号”的烦恼

通讯员 王硕 赵晓东

近日,新野县人民法院成功调解一起特殊的合同纠纷案件,妥善化解了双方的矛盾,保障了当事人的合法权益,得到双方的一致称赞。

2023年1月15日,原告刘某向被告某通信公司购买手机号码并签订靓号协议,约定购买尾号为“5555”的手机号码,协议中约定预存款1000元、每月通信费为360元,协议期20年。执行过程中被告每月扣除原告410元通信费,原告去营业厅办理销号时,被告却向原告索要违约金以及损失4万余元。为维护自身合法权益,原告刘某将某通信公司诉至新野县人民法院。

承办法官受理案件后,组织双方当事人

进行调解。原告称,每月缴纳高额的话费,自己负担不起想要解除协议,但被告的工作人员态度不好,协议解除无果才诉至法院。办案法官与通信公司的代理人进行了耐心的沟通。最后,在法院的主持下,双方经过协商达成一致意见,被告同意解除靓号协议,双方对后续业务事项达成调解。

法官提醒:购买靓号时一定要去营业厅问清楚,有没有预存话费和保底消费以及使用期限限制,要看清靓号协议内容及格式条款。若是号码已经被登记注册过,用户即使购买了靓号也要重新到营业厅过户,重新预存话费,以避免产生经济纠纷。③6

开展应急演练 筑牢校园安全防线

本报讯(通讯员 杨林)1月21日,宛城区公安分局汉冶派出所民警深入辖区高校河南工院组织开展应急处突实战演练,进一步筑牢校园安全防线,提升校园应对突发事件的能力。

演练前,民警与学校保卫处举行了反恐防暴演练部署会,制订演练活动方案、布置活动场地、进行人员分工,讲解演练中的流程及注意事项。演练中,民警向在场教职工及安保人员讲解示范了防暴腰叉、防暴棍、防暴盾牌等器械的使用方法,并组织在场教职工及安保人员参与演练。整个演练过程紧张有序、配合默契,达到了预期效果。③6