

以案释法

竞拍成功后悔拍
男子被判承担
113万余元差价

本报讯(记者 阮冠达)拍卖竞得商品后,又嫌贵打算悔拍?除了保证金,还可能支付高额差价。近日,长乐法院审结了一起拍卖合同纠纷。

李某在淘宝阿里拍卖平台上看上了某公司的一处商铺,经多次出价,以首年52万元(租金逐年递增3%)的价格,竞得商铺的五年租赁权。但成交后不久,李某后悔了,当天便以“价格高于市场价”为由,拒绝签约付款。某公司多次催告无果后,依据《竞买须知》没收其3万元保证金,并重新启动拍卖。

然而,第二次拍卖的活跃度不比第一次,拍成交价骤降至首年30.1万元(租金逐年递增3%),两次拍卖产生的总差价达116万余元。由于《竞买须知》“违约责任”条款中明确“若再行竞租成交金额低于原竞租成交金额的,该差价以及再行竞租的费用,由原成交人承担”,某公司便一纸诉状将李某诉至长乐法院,要求赔偿拍卖差价。

长乐法院审理认为,参与竞拍即受法律约束。第一次拍卖前,拍卖平台已通过将相关条文加粗标黑等方式在主页面展示《竞买公告》和《竞买须知》,列明商铺的详细信息及竞拍流程,故李某“未看到须知”的辩解不成立,其竞价成功即与出租方成立合同关系。最终,法院判决李某抵扣保证金后,需赔偿某公司拍卖差价1137900.74元。

法官提醒,《中华人民共和国拍卖法》规定,未按照约定支付价款的,应当承担违约责任,拍卖标的再行拍卖的,原买受人应当支付第一次拍卖中本人及委托人应当支付的佣金。再行拍卖的价款低于原拍卖价款的,原买受人应当补足差额。本案涉拍卖不属于司法拍卖,但同样具有法律效力。竞拍者在点击“出价”按钮前,务必看清标的现状、公告规则,重点关注违约条款与赔偿责任。一旦成交后反悔,可能承担再行处置产生的巨额差价。

老人遇车祸三个月后死亡
检察院支持起诉
破赔偿困局

本报讯(记者 杨玉娟)老人遇车祸后,治疗三个月身亡,在无法尸检的情况下,如何申请交通事故赔偿?日前,闽清检察机关通过梳理案件经过、收集相关证据,支持相关起诉,破解了赔偿困局。

2024年9月的一天凌晨,闽清县白中镇省道上,一辆轻型封闭式货车与行人王某某(1933年出生)相撞。经交警部门现场勘查与责任认定,货车驾驶员陈某某负事故全部责任,王某某无责。但事故造成王某某胸椎体骨折脱位、脊髓损伤截瘫、多发肋骨骨折等十余处重伤。此后,王某某先后住院治疗80余天,回家5天后离世。

因当地风俗缘故,王某某家属不同意进行尸体解剖,某司法鉴定所据此出具了“尸表检验无法推断死亡原因”的意见。保险公司也以“无法证明死亡与交通事故存在直接因果关系”为由,拒绝赔付死亡赔偿金、丧葬费等。而家属坚持认为,王某某事故前身体状况良好,是因为车祸才导致死亡。双方各执一词,赔偿陷入僵局。

今年7月,王某某四子王某甲代表其他继承人,向闽清县检察院提交支持起诉的申请。

闽清县检察院通过研判案件特点,迅速启动支持起诉审查程序。办案检察官通过调阅交通事故认定书等关键证据,逐步梳理案件核心事实:王某某事故前无重大疾病史,身体状况稳定;事故导致的截瘫、颅脑损伤等伤情,直接使其丧失生活自理能力;因事故长期卧床引发的肺炎、循环障碍等并发症,符合医学临床规律,与事故伤情存在直接关联。

今年7月底,闽清县检察院依法向法院送达《支持起诉书》。法院经审理,充分采纳检察院提交的证据与意见,最终认定“交通事故与王某某死亡存在同等因果关系”,判决保险公司赔付30万余元。目前赔偿款已履行到位。

只是因为人群中多看了一眼
民警迅速擒获嫌疑人

本报讯(记者 宋亦敏 通讯员 陈宇航)街头的一个偶然对视,就能让犯罪嫌疑人落网,这不是电视剧剧情,而是前几日闽侯县公安局祥谦派出所民警黄见斌的经历。他在出警途中,瞬间辨认出另一起案件犯罪嫌疑人的身份,快速上前,干脆利落将其擒获。

当日,黄见斌正驾车赶往一起警情的处置现场。当行至宏祥中路路段时,他的目光无意间扫过路边人群,一个同向行驶的电动车驾驶人引起了他的注意。“这张脸我很熟悉,就是我们近期反复研判的那起盗窃案嫌疑人!”他说。原来,祥谦派出所接到一起盗窃警情,已基本掌握犯罪嫌疑人的体貌特征,并组织全体民警反复熟悉、牢记细节,黄见斌也将关键信息记在心里。

时机稍纵即逝。黄见斌当即停车,一边示意同行辅警做好配合,一边快步朝嫌疑人走去,依法对其盘查。看见突然出现的民警,男子瞬间慌了神,面对提问更是前言不搭后语。经现场初步核实,该男子正是此前盗窃案的犯罪嫌疑人林某荣。目前,林某荣已如实供述自己的违法行为,案件正在进一步侦办中。

法治前沿

“企”心协力 安商在榕
福州中院打造惠企前沿阵地显成效

本报记者 阮冠达



福州中院开展惠企安商司法服务周。(福州中院供图)

秋风送爽,聚力安商。今年5月,福州中院依托市人大代表行业联络站,打造首批8个营商环境法治观察点,打造司法服务“前哨站”。半年过后,首批法治观察点运营成效如何?近日,记者再度走进建筑行业营商环境法治观察点,这里已成为司法赋能行业治理的先行示范。

“建筑行业是支柱产业,对经济发展意义重大。然而,行业本身也伴随着许多法律风险。”参与建筑行业案件多年,福州中院民二庭法官高巧燕将该类案件形容为“牵一发而动全身”。“一枚印章,一场评审,甚至一次施工人身份的认定,就可能牵扯上百万元的风险,甚至拖垮一家企业。”她说。

考虑到漫长的诉讼流程以及背后的司法风险,借助法治观察点收集企业需求,解决经营痛点,成为法治观察点建设的题中之义。今年6月,福州中院召开首届营商环境法治观察点座谈会,邀请建筑企业负责人齐聚一堂,为建筑领域司法案件把脉排“坑”。

表现代理问题,成为中院首轮“剑指”的行业乱象。在法律上,表现代理指被代理人的行为足以使第三人相信无权代理人具有代理权,并基于这种信赖而与无权代理人实施法律行为的代理。而在建工领域则表现为,盖上哪些印章或者哪些管理人员的背书,可以代表企业的意愿?

“在建工领域纠纷中,涉及印章问题的案件占比可达三分之一以上,许多企业把项目部印章、技术章、资料章混为一谈,项目经理、管理人员、项目负责人等各类人员权限模糊不清,一旦出现矛盾,就容易引发复杂纠纷。”高巧燕介绍。

今年,某建工公司就因此卷入了合同纠纷。在案涉分包合同上,“甲方”一栏为某某项目,项目经理陈某作为代表签字,但建工公司并未在合同上盖章;作为乙方的方某则据此起诉,要求某建筑公司承担付款责任。

福州中院经审理认为,这份合同并未加盖公司印章,且陈某作为项目经理,仅拥有内部管理的职权,并无对外签订分包合同的权限,故而不构成表现代理,案涉合同对该企业不产生效力。座谈会上,中院法官们也以此案例为引子,向企业代表们详细介绍了表现代理的概念,以及日常工作

作中该如何做好规范管理。

“之前,项目部没有做好印章管理,让我们付出了沉重代价。”座谈会上,某特级资质建筑企业负责人痛心疾首。原来,该企业一项目的现场负责人离职,印章未及时收回,导致负责人以项目部名义对外签订购销合同,带来了不小损失。

在场的企业负责人们也纷纷表示,法官们的普法与讲解,让他们明确了管理重点,“我们要重新修订印章管理办法,严格规范各

类印章的使用范围和审批流程”。据悉,今年以来,建工领域表现代理纠纷同比下降二成,上诉率同比减少34.8%。

企业家们的诉求,也为福州中院的司法服务提供了新的方向。

“工程干完了,就因为缺了点资料,财政评审迟迟没有结果,工程款一拖就是几年,中小企业实在耗不起。”“明明各方都同意了变更设计,施工方也照此进行施工,就因为缺了签证材料,卡在了

仓山对湖街道创新基层治理工作法
“六对”钥匙巧解邻里“心锁”

“六对”工作法在对湖街道得到了良好应用。(对湖街道供图)

盾不断升级。这一纠纷在街道网格排查中被及时发现,调解员林大姐迅速介入,“对点溯源”,

分别倾听双方诉求,带领水电工实地勘查,“对症下药”,制定出“先维修止损、再协商补偿”的调

解方案。中心随即“对号入座”,组建“社区调解员+法律顾问+水电工程师”的专业调解团队,

让当事双方在专业指导下明晰权责、放下疑虑。在对话沟通环节,调解员引导双方回忆往日邻里情谊,推动换位思考。王女士主动提出承担全部维修费用,李先生也自愿放弃额外赔偿,僵局迎刃而解。

为确保调解成果落地,综治中心还启动“对接联动”机制:牵头统筹派出所民警和司法所调解员共同拟定调解协议,律师审核把关协议内容,居委会工作人员及时跟踪后续进展,形成多方协同合力。协议签订次日,维修队进场施工。

纠纷化解并非终点,“对账销号”进一步巩固了调解成效。工作人员多次回访,查看修复情况,确认双方再无分歧。李先生感慨道:“不仅问题解决了,还找回了邻里和睦,这样的调解特别周到!”

据悉,自“六对”调解工作法推广实施以来,对湖街道基层矛盾纠纷98%以上“零反弹”,化解质效显著提升。

一线风采

新兵—尖兵—园丁
刘勇华的20载刑侦春秋

本报记者 阮冠达 通讯员 曾家勇 孙星慧



刘勇华(右)在辖区内走访。(连江县委政法委供图)

征第一步”。2010年8月,刘勇华调入刑侦大队,开始直面更凶险的罪案。此后15年,从重案队到技术室,辖区内外似乎暗藏一个盗窃销赃窝点。首次接触刑事案件线索,紧张与兴奋的情绪交织之下,这名“新兵”没有退缩,而是立即上报,主动请缨参与摸排抓捕。

最终,刑侦案件圆满告破,刘勇华也迈出了刑侦工作的“万里长征第一步”。2010年8月,刘勇华调入刑侦大队,开始直面更凶险的罪案。此后15年,从重案队到技术室,辖区内外似乎暗藏一个盗窃销赃窝点。首次接触刑事案件线索,紧张与兴奋的情绪交织之下,这名“新兵”没有退缩,而是立即上报,主动请缨参与摸排抓捕。

清已知条件,寻找隐藏线索,经由一步步推导,所得到的就是唯一真相。”沉淀多年,刘勇华如是形容自己的“破案心法”。

2023年,一起电信网络诈骗案顺利告破。然而,警方仅在现场扣押万余元现金,更多的赃款下落不明。为追回群众的血汗钱,刘勇华带领队伍,仔细整理起上万条银行流水与百余张涉案银行卡。他们

逐一比对资金流向,即便是几十元的小额转账,也反复核实至凌晨。“就算卡里只剩一分钱,也绝不能放过。”

凭着这股“钻牛角尖”的劲头,刘勇华带领队伍成功追回全部被骗资金,如数返还群众。望着受害人泛红的眼眶,他露出欣慰的笑容:“所有的辛苦,在这一刻都值得了。”

连江县公安局副局长杨巍评价道:“他把破案当作技术活,更当作对正义的坚守,这份劲让他走得格外稳。”

薪火相传 哺育新苗

“当年师傅手把手教我,现在我也要把这些经验传给年轻人。办案就像走台阶,只有每一步都踩稳,才不会有遗漏。”走上领导岗位,刘勇华主动化身警营里的“园丁”,用定制化的传帮带,滋养着刑侦事业的“新苗”。

民警李霄一直珍藏着他入警第一天的“启蒙礼”。当时,他面对一宗盗窃案材料手足无措,刘勇华坐下来,为他逐条列出工作清单

——现场勘查的要点,讯问笔录的规范,一笔一划,就连案卷目录的字体与页码这样的细节都一一叮嘱到位。

此后数日,每天下班后,刘勇华还陪着他梳理证据、修改文书。“他教给我的不仅是技巧,更是作为一名人民警察沉甸甸的责任。”李霄感慨说。如今,他已能独当一面,更开始学着刘队的样子,为新同事写下指导笔记。

这样的故事,在刑侦大队并非个例。现在,刘勇华的徒弟们已遍布各岗位,有的练出了现场勘查的“火眼金睛”,有的成了预审攻坚的专家能手,更有人接过了“传帮带”的接力棒。“刑侦是一场接力赛,只有把宝贵的经验毫无保留地传下去,社会平安的基石才会更加牢固。”刘勇华的话语,朴实而有力。

近20载春秋,刘勇华完成了从懵懂“新兵”到刑侦“尖兵”,再到警营“园丁”的蜕变。他播撒下的那颗名为“初心”的种子,在守护万家灯火的征程上,茁壮成长,绿树成荫,照亮更远的平安之路。