



法明画

《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》规定：“购买经济适用住房不满5年，不得直接上市交易”。然而，重庆在一起认定5年禁售期内的经济适用房转让合同效力时，存在着司法判决与国家强制性规定“打架”的情形。在该起案件中——

经适房转让，谁说了算？

屋义务。陈玲、王强不服，提起上诉。
日前，重庆市第一中级法院终审维持一审判决。

夫妻共同财产被单方处分 二审给出“可能性”推理

采访中王强表示，其与妻子陈玲感情不是很好，他常年在外工作，不经常在家。妻子陈玲与他人签订《房屋转让协议》并未告知其本人，作为房屋共同所有人的王强也未在《房屋转让协议》上签字认可。

重庆一中院在判决中认为，“作为夫妻，彼此告知家庭生活中发生的诸如买房、卖房等重大事项，并对这些大事进行协商处理更符合生活常理。王强知晓陈玲出卖涉案房屋并予以同意的可能性远大于王强主张其不知道陈玲出卖房屋的可能性”。判决依此进一步推理，“在王强明知陈玲将涉案房屋出卖给林静、庆勇且未持有异议的情况下，应视为二人共同将涉案房屋出卖给他。”

“二审法院判决的依据是‘可能性’推理，而不是事实和法律，法院在缺乏证据支撑的情况下，主观将‘可能性’作为判决依据，实在令人费解。”王强说，“二审法官应该查明，陈玲卖房前是否与我进行协商，我是否同意陈玲卖房。”

人民日报记者查阅《房屋转让协议》发现，上面有陈玲、庆勇、林静的签字，并没有王强的签字。王强认为，二审法院认定他“未持有异议”完全错误。

四川公生明律师事务所陈先春律师对工人日报记者说，可能性是指事物发生概率，有发生的情况，也有不发生的情况。法院判决，应该依据事实和法律，审查证据的客观性、关联性、合法性，而不是“可能性”、“必然性”这样似是而非的臆想、猜测，法院依据“可能性”判案确属罕见。

根据我国法律规定，房屋作为夫妻共同财产，转让出售必须征得配偶同意并在相关文件、合同上签字认可方有法律效力。诉争房屋是王强夫妻的共同财产，王强作为房屋共有权人之一，既不同意对《房屋转让协议》进行追认，也一直不同意卖房，陈玲无权私自处分属于夫妻的共同财产。

王强感到颇为纳闷：“在《房屋转让协议》的效力性诉讼中，法院认为我是否在协议上签字不影响协议的效力。在交付房屋诉讼中，二审法院又以‘可能性’推断我同意出售房屋，判决履行交付经济适用住房的义务。”

经适房5年内不得上市交易 法院认为转让不违反强制性规定

令王强纳闷的还有，该起转让经济适用房的要件，并不符合国家相关政策规定。

《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》(国发〔2007〕24号)明确规定：“经济适用住房属于政策性住房，购房人拥有有限产权。购买经济适用住房不满5年，不得直接上市交易，购房人因各种原因确需转让经济适用住房的，由政府按照原价格并

考虑折旧和物价水平等因素进行回购。”

王强、陈玲夫妇持有的《重庆市房地产权证》则对诉争房屋特别载明：“该房是经济适用住房，5年内不得直接上市交易。”自2006年陈玲购买该房屋，至2009年签订转让协议，并未超过5年。

法院认定，《房屋转让协议》有效，其理由是“协议不违反法律法规的强制性规定。”

目前重庆市拟出台《重庆市经济适用住房再交易管理办法》，而其他地方如深圳的政策则具体规定，对于尚未住满5年的经济适用房，不允许以高于购买时的单价出售，并且只能出售给符合经济适用住房购买条件的家庭或由政府相关部门收购。本案，法院在判决书中，对诉争房屋的出售单价，以及庆勇夫妇是否符合购买经济适用房的条件并未做相关审查。

据记者了解，如何认定经济适用房转让效力问题，重庆市第一中级人民法院其实是有明确意见的。在这个法院编写的《审判参考》里，用一问一答的形式作出了回答，现摘录如下：

问：已购买经济适用房的产权人与不具备经济适用房购买条件的人签订房屋买卖合同，转让经济适用房的，如何认定合同的效力？

答：已购买经济适用房的产权人与不具备经济适用房购买条件的人签订买卖合同，在五年禁售期内转让该经济适用房的，合同无效。如该产权人购买经济适用房已满五年禁售期，且房屋买卖合同不违反国家回购

相关政策的，应认定合同有效。

缺乏依据的自由裁量 导致判决与行政规定“打架”

“遗憾的是，二审法官并未按上述规定作出判决。”王强说，“在这几年诉讼中，我通过接触重庆一些法官和律师了解到，重庆法院系统内，关于经济适用住房纠纷，争议很大，审判结果迥异。”

人民日报记者通过查询中国法院网、各地法院网和北大法律信息网等网站了解到，目前，绝大部分案例中，五年禁售期内，转让经济适用房都被判决无效，更无须交付房屋。

北京市汉鼎联合律师事务所吕国玉律师认为，本案在保障性、政策性住房转让纠纷案中具有典型意义，值得关注。据他所知，为了避免司法认定与行政管理法规发生冲突，妥善处理经济适用住房转让纠纷，统一审判标准和裁判尺度，部分省、直辖市高级法院才出台了关于审理经济适用房转让纠纷适用法律若干问题的指导意见。而重庆市高级法院并没有对外公布类似的指导意见，这就导致了法官在使用自由裁量权时，出现司法认定与行政法规“打架”的情形。

在庆勇、林静起诉王强夫妇交付房屋的二审判决后，王强不服，除向重庆一中院送另类“锦旗”表达不满外，还向重庆市人民检察院第一分院申请监督。7月21日，重庆市人民检察院第一分院正式决定受理。

(文中人物均系化名)

批评监督“不成立”，邹恒甫被判侵权 ——从北大诉邹恒甫名誉权侵权案看言论的法律边界

□新华社记者 涂铭

公司之间没有直接关系。他批评的生活作风问题是自然人的问题，不可能是法人的问题。

对此，法院判决认为，社会对某大学教师群体师德品行的正当评价亦构成该大学良好名誉的重要组成部分，二者名誉利益直接相关。因此，对北京大学校长、系主任及教授群体名誉利益的侵害，同样构成对北京大学名誉利益的侵害。北京大学系事业单位法人，具有提起民事诉讼的主体资格，因此是案件的适格原告。

对于梦桃源公司，法院认为，邹恒甫的系列言论涉及到对梦桃源公司人、财、物等基本要素的陈述及评价，与此案名誉权侵权之诉具有直接利害关系，因此应当是此案适格的原告。

案件核心：是批评监督还是故意诽谤？

邹恒甫的系列微博言论究竟是“批评监督”，还是“名誉权侵权”，这是该起案件的核心问题。

法院认为，邹恒甫在实名认证微博中以书面形式公开发表多篇涉及北京大学校长、系主任及教授与北京梦桃源餐饮有限公司女服务员之间存在不正当关系的博文，但他未向法庭提交该些博文所披露的“不正当关系”的事实依据，因此，邹恒甫在涉诉微博言论中虚假陈述构成对北京大学进行诽谤的行为。

尽管邹恒甫向法院提交了《北大教授指控高中生情人敲诈30万续：已被解除教职》等文章予以佐证。但法院认为，这些所谓的“证据”并未直接证明邹恒甫涉诉微博发表的这一事实陈述具有事实依据或直接线索，因此不予采信。

法院认定，邹恒甫微博中使用“淫棍”、“淫荡”等羞辱性文字，属于以言语方式贬损北京大学的尊严，构成对北京大学进行侮辱的行为。

法院还认为，不侵害他人合法权益及对不当言论造成的侵害积极减损是一个“诚信谨慎之人”对发表微博言论的一般注意义务，邹恒甫未尽这一注意义务，存在主观过错，并且利用曾系北京大学教授的身份，使其言论容易产生“内部人爆料”的效应，更加容易误导公众。

法院认定，邹恒甫涉诉微博言论的所谓“批评监督”所依据的事实陈述并未证真，其行为构成捏造事实，因其发表涉诉微博言论行为不能构成公民行使合法批评监督权利的免责事由。

对于北大和梦桃源公司的起诉，邹恒甫指出，二原告都不是诉讼的适格主体，意即二者无权起诉他。

邹恒甫表示，他批评言论的直接对象是北京大学的少数教授，与北京大学和梦桃源



太原再曝“老赖”破解“执行难”

近日，山西省太原市五一广场、柳巷等市区繁华地段的LED电子显示屏再次公开曝光了6名“老赖”信息，其中包括姓名、照片、身份证号、欠款金额以及失信情形等。这些信息在大屏幕上滚动播放，吸引了不少行人驻足关注。

据了解，3月23日，太原市迎泽区人民法院对6名失信被执行人的信息在市区电子显示屏上首次公开曝光。3月26日，就有“老赖”主动联系法院。通过借鉴第一次曝光经验，近日，该院将第二批“老赖”名单通过大屏幕曝光，督促其自觉履行法定义务，营造诚信守法的社会氛围。

新华社记者 詹彦 摄

法林

(第1期) 卢越

开栏的话

我们的一生，从襁褓到死亡，衣食住行、理财消费、教育就业、邻里关系等等，无不富含着法律意义，与法律的原则、规则及其思想息息相关。

你是否意识到，当你从呱呱坠地起就意味着在民事上具备了权利能力；当你结婚生子、组成家庭时，抚养关系、财产关系、监护关系下的权利义务都发生了变化；当你步入职场后，工资、加班、辞退等等都受到法律的约束和保护？

然而，不懂法很可能让我们面临各种各样的法律风险。懂法，便能心明眼亮，规范行为，合法维权。

从本期起，我们推出《法林》栏目，每期与读者聊聊那些似曾相识的法律概念、屡见不鲜的法律现象，以及当下法治社会中，我们应该信仰的法律思想。

愿《法林》如一棵棵绿树，有一天能在您心中蔚然成林。

劳动合同那些事儿(一)

为什么要签订劳动合同？

契约自由基础上的劳动权利和义务关系。

常常有劳动者反映，谋职时很多时候如果坚持签订劳动合同，用人单位一句“不想干可以走，我们另找人很方便”，让他们只能作罢。同时，依然还有不少劳动者朋友没没意识到签订劳动合同的重要性，很少会要求企业与他们签合同。

没有劳动合同，没有证据，往往成为劳动者讨薪、工伤赔偿、解除合同申请经济补偿时遇到的最大问题。

《劳动合同法》第十条明确规定：建立劳动关系，应该订立书面劳动合同。已建立劳动关系，未同时订立书面劳动合同的，应当自用工之日起一个月内订立书面劳动合同。

其实，不签订劳动合同的用人单位是要了小聪明，农民工完全可以用法律给的“反制手段”，让不签订劳动合同的单位承担起法律责任。

《中华人民共和国劳动合同法实施条例》规定：用人单位自用工之日起超过一个月不满

力的协议，通过相互承诺并信守诺言，建立起集体秩序。契约精神，从本质上说，是文明社会里一种尊重规则的意识。只有遵守规则，才能享有权利。

劳动合同则是在现代劳动力市场中，雇主与劳动者资本和劳动力交换的结果，是一种在

们幼小的心灵埋下安全的种子，避免触电伤亡、火灾等事故的发生。

“发现有人触电，不要伸手去拉电线，要先切断电源……”该公司职工韩建飞通过现场演示，手把手教给“小候鸟”们触电事故发生以后的急救知识，并带领他们一起进行了“急救演习”，起到了很好的效果。

活动结束前，他们还向孩子们发放了学习用具和一封带给家长的安全用电告知书，旨在提升家长的安全意识，普及触电急救法等知识。该公司职工唐洁说：“新慈溪人”为慈溪这座城市的发展作出不可磨灭的贡献，我们希望“小候鸟”回去了，可以把安全带回家。

据悉，慈溪福尔达实业有限公司现有员工子女200多名，近一半是外来务工人员的子女，他们中年龄最大的不过10来岁，最小的才2岁。这次活动收效甚好，该公司的带队老师希望这个活动可以继续开展下去，让更多员工子女接触用电知识，掌握用电知识。下阶段，慈溪供电“让‘小候鸟’把安全带回家”活动将持续进行。

寓教于乐，普及安全用电知识

“用电器，冒了烟；灭火前，先断电……”针对孩子年龄小，讲专业的东西可能听不懂等实际情况，慈溪供电公司钱海军提前制作了通俗易懂的课件，向孩子们普及跟电有关的基本常识，以及如何防触电的知识，在他



杭州萧山首辆“集成式” 电网抢修车正式投运

8月19日，萧山区供电公司城区中心配电抢修人员操作一台“集成式”电网抢修车，登高进行10千伏线路故障抢修演练。

当日，杭州市萧山区首辆“集成式”电网抢修车投入运用。该车不仅具有登高功能，车厢内还“集成”安装了所有抢修需要的工具器，从电缆故障点探测仪，到接线端子，探照灯、液压钳等一应俱全。与此同时，该车还配备了车载3G安全监控视频，监护人员坐在车内，便能通过实时监控系统，全程监视登高人员操作过程。

据操作人员介绍，由于该车集成功能强大，为抢修工作带来极大的便利性，避免了抢修物资不齐的现场问题，也能方便地处理城区部分林荫道边的树枝修剪问题。

(徐呈 摄)

■潘玉毅

日前，浙江慈溪市供电公司职工在电视上看到一则题为《企业开办暑假培训班，解决外来工子女暑期“二次留守”问题》的新闻，想到暑假即将结束，“小候鸟”们很快就要飞回老家与爷爷奶奶一起生活，可能对用电方面的知识不是太懂，该公司联系到慈溪福尔达实业有限公司，希望能够教给小朋友一些实用的安全用电知识，让“小候鸟”把安全带回家。

参观体验，领略电力科技魅力

“小朋友们排好队，我们的旅行马上就要开始了。”8月19日上午9时许，慈溪供电迎来了慈溪福尔达实业有限公司的26名小客人，该公司职工钱海军和唐洁带他们参观了企业文化展示中心，体验绿色电力带来的方便和快捷。

“用电器，冒了烟；灭火前，先断电……”针对孩子年龄小，讲专业的东西可能听不懂等实际情况，慈溪供电公司钱海军提前制作了通俗易懂的课件，向孩子们普及跟电有关的基本常识，以及如何防触电的知识，在他

本周法治播报 甘肃被迫卖血案受害人上升 涉及7名未成年人

17日，甘肃省武威警方通报，备受关注的胁迫未成年人参与卖血案，目前确定的受害者人数由之前公布的8人上升为10人，其中未成年人7人。在武威武南兰生单采血浆有限责任公司单采血浆站副站长黄某的授意下，社会无业人员采取暴力殴打、言语威胁和诱骗等方式，将受害人陈某等10人带至采血浆站，冒用他人身份证件通过审核后强行采集其血浆，非法获利10700元。

目前，涉案的黄某等7名犯罪嫌疑人已被逮捕，涉事血浆站已暂停营业。相关办案人员称，这是当地近年来涉及的未成年受害者人数最多、性质极为恶劣的一起案件，犯罪嫌疑人将依法受到严惩。

未成年人社会保护试点扩展 工作覆盖78个地区

19日，民政部发布消息称，在第一批未成年人社会保护试点工作取得成效的基础上，将第二批试点工作扩展至北京市朝阳区等78个地区。

2013年5月，民政部在北京、石家庄、大连等20个地区开展试点工作，内容包括建立未成年人社区保护网络，加强家庭监护服务和监督等。

此次试点工作将救助保护对象延伸至困境未成年人，包括因监护人服刑、吸毒、重病重残等原因，事实上无人抚养的未成年人；遭受家庭暴力、虐待、遗弃等侵害的未成年人；缺乏有效关爱的留守儿童未成年人；因家庭贫困难以顺利成长的未成年人以及自身遭遇重病重残等特殊困难的未成年人。

动物园原副园长受审

当庭否认全部涉贪指控

20日，涉嫌贪污、受贿和巨额财产来源不明的北京动物园原副园长肖绍祥在北京市第二中级人民法院受审。检方指控其利用职务便利贪污1400余万元。法庭上，肖绍祥当庭否认全部指控。

检方指控，肖绍祥在担任北京市动物园副园长期间，侵吞动物园基建工程款和拆迁款。在担任陶然亭公园园长期间，共贪污1400余万元，存入其实际控制的一家公司账户。

对于案件细节，肖绍祥说“记不清了”，他否认贪污改建项目工程款，并称对动物园没影响。面对起诉书中指控其有800余万元不能说明合法来源，肖绍祥答复“都是自己挣的”。

红十字会回应备灾仓库以捐代租 出租库房将在月底腾空

《北京青年报》21日报道，中国红十字会对此前有报道称红十字会将备灾仓库进行商业出租进行表态，表示出租库房将在月底腾空。

18日，有媒体报道，中国红十字会通过与一家名为“中讯誉华”的公司签订“阴阳合同”以“捐代租”，以每年90万的价格将备灾救灾仓库出租，两年获益180万元。

</div