



亲友间签订合同，应提前约定违约责任

现实生活中，不少曾经关系紧密的亲朋好友间基于信任，在进行经济往来时经常不对利息支付、还款期限、违约责任作具体约定。随着时间的推移、情况的变化和人性的易变，当发生纠纷时，退让大度的一方显然难以维权，甚至只能白白吃亏。

【案情回放】

10多年前，冯某某与万某某两家是世交。2008年的一天，冯某某采取一半首付、一半按揭借款的方式，购买银川市兴庆区某批发市场的一处80平方米、价格约49万元的营业房。后因冯某某母亲生病急需用钱，便以同等价格将该处营业房转让给万某某，双方于2008年4月签订《营业房买卖合同》一份。截至当时，冯某某已付首付款25万余元，并向银行贷款24万元，向银行偿还贷款本息9.6万元后，合计

支付房款34.6万元。双方约定：冯某某同意以原价将该房转让给万某某，由万某某将冯某某的首付款及其向银行已付的利息9.6万元在当年4月底前付给冯某某，案涉房屋所余贷款本息由万某某以后向银行偿还。最后，在向银行清偿完贷款本息后，由冯某某协助万某某办理房屋产权变更过户登记手续。

双方合同签订后，经冯某某同意，万某某先入住该房屋。到2015年，万某某向银行清偿了冯某某所余的贷款本息，但仅向冯某某支付购房款5.6万元，入住8年后，尚欠冯某某近18万元首付款拖欠不付，双方为此发生纠纷，万某某也拒不搬出房屋。2015年9月21日，冯某某将案涉房屋登记在自己名下，并于4年后转卖他人并协助办理过户登记。此举导致万某某不可能再实现双方签订《营业房买卖合同》时的

合同目的。于是，万某某诉至法院，请求判令被告还全部房款及利息。法院经审理，判决被告返还原告已付购房款32万余元，但对原告的利息请求不予支持。

（案例来源：银川市兴庆区人民法院）

【以案说法】

民法典第509条规定：“当事人应当按照约定全面履行自己的义务。当事人应当遵循诚信原则，根据合同的性质、目的和交易习惯履行通知、协助、保密等义务。”本案原告、被告签订的《营业房买卖合同》系双方当事人真实意思表示，且不违反法律法规的强制性规定，依法成立并合法有效。但遗憾的是未得到双方全面履行。

本案的纠纷起因是原告违约，对所欠被告18万余元首付房款拖延不付。在这种情况下，被告将原本允诺

给原告的案涉房屋先登记在自己名下，后转买并登记在第三人名下。此处第三人为善意，故该房屋转让效力只能真正及于第三人，原告万某某不可能再得到案涉房屋。表面上看，冯某某也违约了，但其行为不能等同于不讲诚信的“一房二卖”。本案是原告违约在先，从公平公正的角度看，被告这样做有着正当理由。

当双方的行为导致不能实现合同目的时，法院判决被告返还原告已付的购房款32万元。

将自己的房屋借给他人居住七八年，而未收取分文租金，这原本是出于对朋友的信任而甘愿吃亏，但也是维权意识不足的体现。但原告在无偿地占有使用他人房屋多年，且导致纠纷的过错在于自己时，竟然还向原告提出资金占用利息。法院对此不予支持，体现了司法的公平公正。（张慧 钟玉珍）



私设渗坑非法排污被查

宁夏合天律师事务所律师 袁琼

保护环境是每个公民和企业责无旁贷的义务，污染环境的行为不仅对大气、土壤、水体等外部环境造成难以量化的损害，而且会产生巨大的环境安全隐患，通过本案提醒相关生产经营企业和个人，在经营过程中切勿抱有侥幸心理私自排污，只顾追求利益而忽视自身责任和法律风险。

◎基本案情

2020年8月，王某在某化工公司工作期间，受公司指示，在公司围墙北侧已挖掘的土坑寻找地下管网，王某在使用铁锹挖掘时，发现土质较硬无法继续挖掘，其明知生产废水系污染物质的情况下，使用潜水泵、消防水带引排至公司围墙北侧的土坑内，经检测，土坑内的危险废物浓度为石油类为8.32mg/L，挥发酚为4.28×103mg/L，苯为40ug/L，甲苯为65ug/L，严重污染环境。

◎公益诉讼

被告人王某的行为构成污染环境罪，量刑建议为有期徒刑6个月、缓刑1年，并处罚金5000元。

◎辩护意见

辩护律师依据事实和证据，结合法律规定，作出了罪轻辩护，提出王某自愿认罪认罚，具有自首、案发后配合单位进行土壤置换工作，积极挽回损失，防止发生二次污染的从减轻处罚情节。

◎律师释法

我国刑法第338条规定，“违反国家规定，排放、倾倒或者处置有放射性的废物、含传染病病原体的废物、有毒物质或者其他有害物质，严重污染环境的”，构成污染环境罪。首先，本案行为人实施了违反国家规定，排放、倾倒或者处置有放

射性的废物、含传染病病原体的废物、有毒物质或者其他有害物质的行为，本条中违反国家规定主要是指违反国家关于环境保护的法律和行政法规的规定。“排放”是指将本条所说的危险废物向水体、土地、大气等排入行为包括泵出、溢出、泄出、喷出和倒出等行为。“倾倒”是指通过船舶、航空器、平台或者其他运载工具，向水体、土地、滩涂、森林、草原以及大气等处置放射性废物、含传染病病原体的废物、有毒物质或者其他有害物质的行为。“处置”包括以焚烧、填埋等处理废物的活动，也包括向江河、湖泊等水体处置危险废物或者其他有害物质的情况，不限于对固体废物的处置，也包括虽然未造成环境水体污染，但影响人类生存和发展的各种天然的和经过人工改造的自然因素的总体，包括大气、水、海洋、土地、矿产、森林、草原、湿地、野生生物、自然遗迹、人文遗迹、自然保护区、风景名胜区和城市和乡村等。“严重污染环境”既包括发生了造成财产损失或人身伤亡的环境事故，但是已使环境受到严重污染或者破坏的情形。

◎审理结果

法院依据《最高人民法院、最高人民检察院关于办理环境污染刑事案件适用法律若干问题的解释》第一条第五项的规定，即：通过暗管、渗井、渗坑、裂隙、溶洞、灌注等逃避监管的方式排放、倾倒、处置有放射性的废物、含传染病病原体的废物、有毒物质或者其他有害物质，严重污染环境的，构成污染环境罪，判处王某拘役4个月、缓刑6个月，并处罚金5000元。

借条所载出借人与实际不一致，借贷关系是否成立

宁夏方和圆律师事务所律师 文庆玲 冯英



民间借贷多是以借条、欠条、收据等形式出现，具有随意性和简单性。有时，甚至出现实际提供借款的人不是借条中载明的出借人，出现这种情况时，极易被法院认定民间借贷法律关系不成立，进而被驳回诉讼请求。

元的转账凭证。但赵某未能提供相关证据证明其与王某之间存在委托转账关系。

被告李某辩称没有向原告借过款，也不认识原告，借条签名按印真实，但签署借条时，出借人赵某的姓名处为空白；其实际是向案外人王某借款，也是王某转的款，因此原告不具有起诉的主体资格。

法院审理后判决，双方民间借贷法律关系不成立。

律师释法

根据民法典关于借款合同的相关规定以及《最高人民法院关于审理民

间借贷案件适用法律若干问题的规定》可知，民间借贷法律关系的成立，需同时满足两个要件：双方借贷合意；借贷款项已实际交付。两个要件缺一不可，且两项证明事实并非孤立存在，而是相互印证。通常而言，借贷合意是指双方明确表示是借款的法律关系，对方有借款的意思表示，一般情况下以下有相应的债权凭证作为合意的体现。而民间借贷合同，又属实践性合同，除双方当事人意思表示一致外，还需款项实际交付时合同才成立。

本案中，根据原告赵某、被告李某的陈述及辩论，双方并没有形成真实的借贷合意，且债权凭证即“借条”所

载的出借人与实际转款人并不一致，因此原告的主张缺乏借贷合意，又没有实际完成借贷款项交付的证据，依法应当认定原告主张的民间借贷法律关系不成立。

律师提示

实际生活中，作为借款人，应避免签署空白借条；作为出借人，应保证借条上的出借人与实际提供借款的人是一致的，且提供借款的时间应与借条出具时间相吻合，如确需委托第三人代为提供借款的，应告知借款人，并保留相关证据，以防范可能带来的法律风险。

以案说法

栏目主持 钟玉珍

法报税务

责任编辑 何方 版式设计 李寰 校对 何方

宁东能源化工基地税务局 税费红利助力青年创业就业

本报讯（通讯员 刘鹏国）今年以来，宁东能源化工基地税务局紧盯高校毕业生，优化青年就业创业税收服务举措，依托宁东管委会“高校师生宁东行”等活动，积极做好税费优惠政策宣传辅导和落实。截至目前，已累计为102户重点用工企业享受重点群体和退役士兵税收优惠172.6万元。宁东能源化工基地税务局把促进高校毕业生等青年就业摆在突出位置，实现

本报讯（通讯员 王凯）今年来，银川市税务部门坚持以缴税费人中心，常态化推进落实新增及延续退税减税降费政策，将落惠企利民政策作为体现税务部门“四强”责任担当，助力市场主体恢复生机活力的“先手棋”。据统计，2023年1至4月份，银川市税务部门共落实留抵退税5.1亿元，为2万余户纳税人减免增值税超1亿元。宁夏舜昌亚麻纺织科技有限公司是一家从事以亚麻纺织品的加工、制造为主的麻织造加工企业。自成立以来，厂房建

高校毕业生等青年多渠道、多元化就业创业，为稳就业奠定坚实基础。今年以来，积极联合宁东基地财政金融局、社会事务局、宁东镇政府等部门建立“落实重点群体和退役士兵就业创业涉税信息共享工作机制”，及时获取重点群体和退役士兵就业创业数据133人次，掌握37户企业招录大学生信息，通过“一对一”电话宣传政策、“手把手”教学申报流程等方式，提高

中小微企业招人用人的积极性。同时，与宁东基地市场监管、人力资源、街道等部门通力协作，开展“重点护航促成长”活动，设立“助力大学生就业创业税费服务站”，通过“高校师生宁东行”各项引才引才活动，在广场、大型社区设立“春雨润苗”信息角，组建税收政策青年讲师团，为高校毕业生、农民工、返乡人员等就业创业群体提供优惠政策宣传、创业培训等方

面的服务，鼓励以创业带动就业。

“下一步，我们将持续结合宁东基地高质量发展要求，精准制定‘新材料、现代化工、清洁能源、装备制造、现代物流’等产业税费政策，结合行业特点，对纳税人开展精准定位、智能推送的税费优惠政策专属服务，助力企业健康发展。”宁东能源化工基地税务局法制部门负责人张艳红说。

银川市税务部门

减税降费显成效 税惠“活水”促发展

设、购买设备企业投入了大量资金，为应对今年下半年的出口销售旺季，企业又大规模购进原材料，由此产生大量留抵税额。灵武市税务局主动提醒企业按期申报，专门安排人员为企业辅导留抵退税政策。企业财务人员李娜表示，在税务人员的辅导下，企业通过电子税务局提交留抵

退税申请，“不见面，就能办”。“2000余万元的资金有力支持了企业的生产经营，盘活了资金，让我们可以开足马力扩大产能，赶上销售的旺季。”李娜说。

银川市税务部门依托“便民办税春风行动”，以“马丽劳模创新工作室”为服务模板，创建了多个具有鲜明特色的税费服务

品牌，为缴税费人提供“不见面、码上办”服务，特别是深入总结2022年大规模退税减税降费工作经验，将“五措并举”的打法深化拓展，缩减“政策在路上”的时间，确保各项税费优惠政策精准快速落实到位。同时，密切跟踪并对政策落实情况和落实的效应全面分析，全面提升以税辅政质效。

中卫市税务局

本报讯（记者 翟迎春 通讯员 冯磊）“您好，这里是税务局，您符合留抵退税政策，可以通过电子税务局或者到办税服务厅‘绿色通道’进行办理。”日前，中卫市税务局工作人员拨通了宁夏逸悦葡萄酒业有限公司企业负责人张学文的电话，为企业送去优惠政策。

“销售业绩下滑，产业融合正值爬坡阶段，100余万元留抵退税款为企业送来‘及

及时雨’。”张学文感慨地说。

今年以来，中卫市税务局主动对接服务市委、市政府“五个示范市”发展布局、“七个战略”等重大部署，精准聚焦全市4895户“六新六特六优”企业发展需求，针对数字信息、枸杞、文化旅游等

中卫本地优势产业，制定出台《落实中卫市“六大提升行动”“六新六特六优”产业和重大项目工作机制和实施方案》，从做好政策响应、强化宣传辅导、落实退税减税、优化税费服务、深化效应分析等5个方面形成了16条具体内

容，进一步明确了责任部门，密切与各包抓单位的沟通联系，通过“点对点”精准辅导、“面对面”互动交流、“手把手”教学培训，充分发挥税收政策激励作用，稳步推进“六新六特六优”产业各项税费政策落实落地。

精准施策助力外贸企业提质增速

张。截至5月，该企业快速申报取得出口退税1284万元，有效缓解了资金压力，切实减轻企业负担。

为进一步提升全市出口退税管理服务水平，打造外贸优质招商营商环境，激发出口企业活力，中卫市税务局充分利用互联网和移动智能网络终端，依托出口企

业分类评定结果，深入开展“便民办税春风行动”，为企业提供个性化优质服务，不断为外贸企业“走出去”提供税务力量。

在优化外贸营商环境中，中卫市税务局安排专人协调指导出口退税企业分类评定工作，组织全市税务系统相关岗位人员开展业务培训，学习分类评定相关文件，夯

实评定工作基础。通过调取评定企业上一年度经营情况和办理的退（免）税相关资料等数据，准确把握评定企业历史信息，杜绝错评漏评，确保分类评定工作的质量。

截至目前，中卫市税务局对全市70户办理出口退（免）税备案的正常企业进行了分类评定，共评出9户二类企业，61户三类企业。

进驻银川市不动产登记事务中心金凤分行 银川税务有效化解“办证难”

本报讯（通讯员 张艳王凯）为合理规划不动产登记业务覆盖范围，方便市民群众就近办理不动产登记业务，日前，银川市政府在银川市金凤区北京中路招商银行楼下设立银川市不动产登记事务中心金凤分行，选派10名业务骨干进驻，为银川市所辖兴庆区、金凤区和西夏区的纳税人办理增量房和存量房的涉税业务，进一步提升缴税费人的满意度和获得感，保障化解“办证难”专项行动顺利开展。

为保障不动产登记业务办理顺畅，银川市税务局充分发挥“马丽劳模创新工作室”的培训作用，以跟班学习、以战代训的形式，从各基层单位抽调6名岗位能手到分行开展工作。同时，从银川市税务局第一税务分局选派4名长期在

不动产登记涉税业务征收一线的业务骨干进驻大厅，发挥传帮带作用，确保进驻人员熟悉政策、掌握流程。据悉，银川市税务局在金凤分行先期设置了8个缴税窗口，不再分设一手房、二手房业务，提供“一站式”综合服务。为确保分行不动产登记涉税业务的顺利办理。

银川市税务局将此次进驻工作作为扎实推进“办证难”问题化解攻坚行动，落实“便民办税春风行动”的重要举措，与政府相关部门积极开展联合服务，全面推进信息共享互通、业务共建共进。同时，大力推进“网上办”“智能办”服务，并通过信息共享、流程控制等手段，有效防范由于外部信息不对称而导致的虚假涉税申报偷逃税款行为的发生。

银川厦门税务稽查部门 联学共建推动党建业务融合

本报讯（通讯员 郭未王蕾 杨旭华）日前，银川市税务局稽查局党总支、厦门市税务局第一稽查局党总支联合开展“凝心铸魂筑牢根本 同频聚力强忠诚”线上联学活动。两地税务稽查部门160名党员干部参加活动，以线上联动的形式重温入党誓词，观看微党课视频，开展理论学习和业务交流，共同推动党建与业务深度融合，引导稽查干部在交流互促中提高政治素养、增强业务能力。

宁夏税务局稽查局相关负责人对此次联学活动给予肯定，期待双方加强交流、互学共进，为税收事业作出更大贡献。厦门市税务局第一稽查局党总支书记、局长陈琳琳，银川市税务局稽查局党总支副书记、局长王刚互相分享当前党建业务融合的经验做法，为双方今后加强党建业务合作新方法新思路。

活动中，银川市税务局稽查局线上观看厦门市税务局第一稽查局微党课视频《厚植“为国为民”的家国情怀》，由银川市局稽查局党总支副书记周丽红领学《铸牢对党绝对忠诚的政治品格》，通过学原文、悟原理、知原义筑牢两地青年干部思想之魂和政治信念。两地税务干部交流了案件审理工作的先进做法和存在的问题，研讨如何高效完成审结率和处理复杂案件的方法和技巧，分享了房地产、交通运输等行业的经典案例。