

“网红”不等于“免检” “高流量”不能“松质量” 银川市监部门开展自制饮品规范检查

本报讯（首席记者 马哲）“针对你店在加工过程中存在不规范、人员不佩戴口罩等行为，现向你下达责令改正通知书，要求你立即改正违法行为并给予警告。”3月21日，银川市市场监督管理局兴庆区分局执法人员在自制饮品检查中，对存在问题为的商家现场要求整改。近期，该局针对消费者关注的自制饮品安全等问题，在辖区开展规范检查。

此次检查聚焦重点对象，以大型商业综合体、餐饮集聚区域为重点区域，以各类网红奶茶店、饮品店以及从事现榨果蔬汁、现制现售冷冻饮品的餐饮企业为重点对象。关注重点品种，以现榨果蔬汁以及现制现售食用冰、奶茶、饮料、冰激凌等冷冻饮品为重点品种。聚焦重节点，以食品进货查验、从业人员健康证、食品贮存、食品加工制作、餐具具清洗消毒、食品原材料有效期、环境卫生清洁等为重点环节，重点检查冷冻饮品的设施设备、储冰桶、冰铲等容器是否定期清洗消毒；食用冰等冷冻饮品与非直接入

口食品是否分离、分隔或分区存放，贮存食用冰等冷冻饮品的设施设备温度是否符合要求；从业人员制作时是否穿戴清洁的工作衣帽、口罩；使用的新鲜果蔬是否有腐败变质的情况。针对现场检查发现的自制饮品店存在的加工过程不规范、人员未佩戴口罩、健康证过期以及食品原材料超过最佳食用期等违法行为，执法人员依据相关规定，当场下达责令改正通知书，责令涉事商家立即改正违法行为并给予警告。

检查过程中，执法人员向经营者普及食品安全有关法律法规，督促自制饮品店开展自查自纠。同时提醒商家，温度升高，奶茶的制作原料一定要注意保存条件，按照产品储存要求进行保存，如果短时间内用不完，一定要进行临时密封处理或及时销毁，避免变质。执法人员还利用微信工作群适时发布夏季食品安全知识，引导餐饮企业增强自律、诚信经营，告诫经营者切勿触犯食品安全红线，“网红”不等于“免检”，“高流量”不能“松质量”。



3月21日，银川市市场监督管理局兴庆区分局执法人员开展自制饮品规范检查。 本报首席记者 马哲 摄

原房主因病去世，继承人入狱服刑，房产被莫名抵押，两家法院针对房产归属作出不同判决……一波三折的房产过户之路，在检察机关历时三年的持续监督下，画上了句号——

购房十年后，终于拿到房产证

春节刚过，淅淅沥沥的小雨中，江苏省扬州市广陵区检察院检察官来到一起民事执行监督案的申请人老许家中回访。刚一进门，检察官就被老许紧紧拉住，一定要让检察官先看看他崭新的“红本本”：“十年里，我天天做梦都想着这个大红本啊！多亏检察机关监督，今年我们全家终于过了个好年！”

二月的扬州依然寒风瑟瑟，但检察官的心里已温暖如春。

一波三折 买下新房却办不了房产证

2010年12月12日，老许用大半辈子的积蓄35万元，从老陈手中买了一套崭新的拆迁安置房。房子位于扬州市江都区的一个小镇上，配套齐全，价格公道，老许十分满意。

很快，老许一家满心欢喜地搬进了新房。根据政策要求，拆迁安置房要先初始登记到被拆迁人名下，才能再过户到买受人名下。老许被告知，要等到2013年12月才可以办理初始登记。2013年12月，老许联系老陈准备办理房产过户手续时，老陈的儿子陈某因涉嫌贩卖毒品罪刚被逮捕，老陈正为儿子的案子奔波，根本无心办理过户手续。考虑到老陈家的特殊情况，想着过户的事也不急于一时，老许同意再等等。

谁料次年9月，老陈因病去世。由于老陈的妻子早先也已过世，按照法律规定，尚未办理过户手续的房产便由陈某继承。而陈某已于2013年11月纳入监狱服刑，老许只能等待陈某出狱。

2019年2月18日，陈某获减刑被释放，出狱后很快对案涉房产进行了初始登记。但当老许找陈某办理过户手续时，他却以各种理由推托，不予配合，老许遂将陈某起诉至扬州市江都区法院。同年11月25日，江都区法院作出民事判决，判令陈某协助老许办理案涉房产的产权变更登记。

围绕争议焦点，检察官立即查找相关法律和司法解释，精准锁定最高人民法院《关于人民法院办理执行异议和复议案件若干问题的规定》（以下简称《规定》）第二十八条：“金钱债权执行中，买受人对登记在被执行人名下的不动产提出异议，符合下列情形且其权利能够排除执行的，人民法院应予支持：（一）在人民法院查封之前已签订合法有效的书面买卖合同；（二）在人民法院查封之前已合法占有该不动产；（三）已支付全部价款，或者已按照合同约定支付部分价款且将剩余价款按照人民法院的要求交付执行；（四）非因买受人自身原因未办理过户登记。”

“也就是说，如果老许是在广陵区法院查封案涉房产之前就向老陈购买了该房产、支付了购房款、合法占有并使用该房产，而长期未过户不是老许自身的过错所致，就完全符合《规定》第二十八条所列的四种情形，如此，法院就不能执行案涉房产。”办案检察官表示，“从某种意义上说老许已经取得了该房的所有权，只是缺少办证这一个环节而已。”

为核实相关问题，办案检察官马不停蹄地四处奔走：从房屋中介处调查房屋买卖合同的签订时间、购房款支付时间以及房产交付时间是否在查封之前；查清案涉房产近年来产生的水电煤气费用；向邻居了解老许是否长期居住在案涉房产内；向拆迁办、公安机关调查案涉房产未及时过户的原因；向房管部门了解老许和妻子在扬州是否有其他住房……

2021年春节前夕，检察官再次登门走访，老许的家中却没有一丝过年的喜庆气氛。“谢谢你们这么关心我的案子，这些年，我也去了其他部门反映情况，问题都没能得到解决，估计这是我在这个房子里过的最后一个春节了。”年过半百的老许哽咽地对检察官说。

检察官暗下决心：这个案子，要加快进度！

峰回路转 检察建议助申请人拿回房产

2021年3月，在办案检察官加班加点的推进下，案件迎来转机：经过详细调查，老许的情况完全符合《规定》第二十七条和第二十八条之规定。

“同时，我们还通过中国裁判文书网等检索发现，最高人民法院、四川省高级法院等共计7份同类型案件的生效裁判文书支持以上观点。”检察官召开联席会议充分论证，认为老许对案涉房产所享有的物权期待权可以排除法院对案涉房产的执行。

2021年4月2日，广陵区检察院向广陵区法院制发检察建议，建议撤销对案涉房产的执行措施。同时，检察官还就法律适用及最高法等发布的同类案件的生效民事判决进行充分阐释。同年6月，广陵区法院答复对案涉房产裁定中止执行，但查封并未解除。

2021年11月，王某对广陵区法院提起执行异议之诉，请求准许继续执行案涉房产。2022年11月22日，广陵区法院一审判决驳回王某的诉讼请求。王某不服，向扬州市中级法院提起上诉。2023年2月16日，扬州市中级法院二审维持一审判决。王某向江苏省高级法院申请再审，法院裁定驳回其再审申请。这期间，案涉房产一直处于中止执行状态。

在王某针对法院的中止执行裁定提起执行异议之诉、提起上诉、申请再审等诉讼权利全部行使完毕后，广陵区检察院立即向广陵区法院再次发出检察建议，建议及时解除对案涉房产的查封措施，法院于当月裁定解除。这意味着，老许终于可以办理过户手续了！

心情激动的老许赶去房管部门咨询过户事宜时，却被告知虽然查封已经

解除，但因该房产上仍有抵押，还是不能过户。这可怎么办？老许打通了检察官的电话。

“以前物权法规定，抵押的财产转让、过户必须征得抵押权人同意。但现在民法典对此有新的规定。”电话里，检察官给老许详细普法，“民法典第四百零六条规定，‘抵押期间，抵押人可以转让抵押财产。当事人另有约定的，按照其约定’。也就是说，抵押财产转让，不需要抵押权人同意，你的房子可以‘带押过户’。”

检察官的话让老许安下心来。在老许与承办法官积极沟通后，江都区法院向房管部门发出了要求协助办理过户手续至申请人名下的执行通知。2023年11月27日，老许终于拿到房产证。

检察官说法 办好民事执行监督案的三个关键点

民事执行监督是民事诉讼监督的重要组成部分，检察机关高质量办好民事执行监督案，有三个关键点：

一是找准案件的争议焦点。在审查执行监督案件时，应当全面审查案件中双方当事人的法律关系，对有权利冲突的案件，认真研究双方当事人的权利基础，判断出在法律上谁的权利更优先。本案中，老许对案涉房屋的物权期待权能否排除执行是办案关键，找准这个争议焦点后，通过锁定可适用的法条和司法解释，监督难题迎刃而解。

二是充分运用调查核实权。调查核实权是检察机关开展民事诉讼监督的一项重要权力。调查核实权的行使可以增加检察官的亲历性，围绕法条所列举的条件进行调查核实，能够使民事检察案件的法律真实无限接近客观真实，使司法机关认定事实、适用法律更符合生活实际，不至于偏离人民群众对司法公正的期待。本案中，检察官充分运用调查核实权对老许购房、支付购房款、装修居住等情况进行调查核实，掌握老许对案涉房产享有权利的真实状况，为检察官提出监督意见提供了有力支撑。

三是跟进监督确保权益落实。检察建议是检察机关启动监督程序的重要一环，检察建议的提出不是案件的终结而是实质监督的开始。本案中，检察官摒弃“文来文往”的监督方式，数次当面与法官示证交流，充分阐明检察机关调查取证的过程和监督意见。向法院提出检察建议后，检察机关没有就此止步，而是持续关注案件进展，适时开展跟进监督，确保检察建议被采纳和落实。针对当事人对民法典中“带押过户”的规定不清楚的情况，检察官积极开展普法宣传，帮助当事人将合法权益落到实处。

据《检察日报》

本以为过户这件事这下可算板上钉钉了，谁知半路又突然“杀”出一个王某。王某拿出了一张针对同一房产归属、出自扬州市广陵区法院的判决书。更巧的是，这个案子的判决时间和老许起诉陈某一案的判决时间竟是同一天。老许了解得知，陈某出狱后向王某借款60万元，并将案涉房产抵押给了王某。后王某将陈某起诉至法院请求陈某归还借款。广陵区法院判决陈某归还借款及利息，如不能按期归还，王某有权申请将案涉房产折价拍卖或变卖，在60余万元内优先受偿。

2020年1月，王某向广陵区法院申请强制执行。广陵区法院遂将案涉房产查封，并进入拍卖程序，要求老许限

以法治助力提信心稳预期促发展

（上接01版）

让民营企业和企业家感受到法治的温暖，司法要积极作为。近年来，检察机关深化涉案企业合规改革，对企业及其负责人涉经济类犯罪的，督促作出合规承诺、切实整改；人民法院涉案企业合规改革从刑事领域拓展至民事、行政、执行领域，推进民营企业在法治轨道上健康发展。司法机关运用法治方式促进民营企业发展和治理，不仅促进企业筑牢守法合规经营的底线，也进一步优化了民营企业发展法治环境。

“一个案例胜过一番文件”，司法机关对社会公正具有重要引领作用。司法机关要在一个个案件中，持续营造正确认识、充分尊重、积极关心民营企业发展的良好社会氛围，让民营企业家专心创业、放心投资、安心经营，凝聚起促进民营经济发展壮大的强大合力。（载3月21日《人民日报》）

本报记者（首席记者 马哲）“针对你店在加工过程中存在不规范、人员不佩戴口罩等行为，现向你下达责令改正通知书，要求你立即改正违法行为并给予警告。”3月21日，银川市市场监督管理局兴庆区分局执法人员在自制饮品检查中，对存在问题为的商家现场要求整改。近期，该局针对消费者关注的自制饮品安全等问题，在辖区开展规范检查。

此次检查聚焦重点对象，以大型商业综合体、餐饮集聚区域为重点区域，以各类网红奶茶店、饮品店以及从事现榨果蔬汁、现制现售冷冻饮品的餐饮企业为重点对象。关注重点品种，以现榨果蔬汁以及现制现售食用冰、奶茶、饮料、冰激凌等冷冻饮品为重点品种。聚焦重节点，以食品进货查验、从业人员健康证、食品贮存、食品加工制作、餐具具清洗消毒、食品原材料有效期、环境卫生清洁等为重点环节，重点检查冷冻饮品的设施设备、储冰桶、冰铲等容器是否定期清洗消毒；食用冰等冷冻饮品与非直接入

口食品是否分离、分隔或分区存放，贮存食用冰等冷冻饮品的设施设备温度是否符合要求；从业人员制作时是否穿戴清洁的工作衣帽、口罩；使用的新鲜果蔬是否有腐败变质的情况。针对现场检查发现的自制饮品店存在的加工过程不规范、人员未佩戴口罩、健康证过期以及食品原材料超过最佳食用期等违法行为，执法人员依据相关规定，当场下达责令改正通知书，责令涉事商家立即改正违法行为并给予警告。

检查过程中，执法人员向经营者普及食品安全有关法律法规，督促自制饮品店开展自查自纠。同时提醒商家，温度升高，奶茶的制作原料一定要注意保存条件，按照产品储存要求进行保存，如果短时间内用不完，一定要进行临时密封处理或及时销毁，避免变质。执法人员还利用微信工作群适时发布夏季食品安全知识，引导餐饮企业增强自律、诚信经营，告诫经营者切勿触犯食品安全红线，“网红”不等于“免检”，“高流量”不能“松质量”。

期搬离，这给老许一家的生活造成了严重影响。老许不服广陵区法院作出的民事判决及执行行为，以第三人身份先后申请再审、提出执行异议、对驳回执行异议的裁定申请复议，要求该法院解除对案涉房产的查封措施，均未获支持。2021年1月，老许来到广陵区检察院申请监督。

本报记者（首席记者 马哲）“针对你店在加工过程中存在不规范、人员不佩戴口罩等行为，现向你下达责令改正通知书，要求你立即改正违法行为并给予警告。”3月21日，银川市市场监督管理局兴庆区分局执法人员在自制饮品检查中，对存在问题为的商家现场要求整改。近期，该局针对消费者关注的自制饮品安全等问题，在辖区开展规范检查。

此次检查聚焦重点对象，以大型商业综合体、餐饮集聚区域为重点区域，以各类网红奶茶店、饮品店以及从事现榨果蔬汁、现制现售冷冻饮品的餐饮企业为重点对象。关注重点品种，以现榨果蔬汁以及现制现售食用冰、奶茶、饮料、冰激凌等冷冻饮品为重点品种。聚焦重节点，以食品进货查验、从业人员健康证、食品贮存、食品加工制作、餐具具清洗消毒、食品原材料有效期、环境卫生清洁等为重点环节，重点检查冷冻饮品的设施设备、储冰桶、冰铲等容器是否定期清洗消毒；食用冰等冷冻饮品与非直接入

口食品是否分离、分隔或分区存放，贮存食用冰等冷冻饮品的设施设备温度是否符合要求；从业人员制作时是否穿戴清洁的工作衣帽、口罩；使用的新鲜果蔬是否有腐败变质的情况。针对现场检查发现的自制饮品店存在的加工过程不规范、人员未佩戴口罩、健康证过期以及食品原材料超过最佳食用期等违法行为，执法人员依据相关规定，当场下达责令改正通知书，责令涉事商家立即改正违法行为并给予警告。

检查过程中，执法人员向经营者普及食品安全有关法律法规，督促自制饮品店开展自查自纠。同时提醒商家，温度升高，奶茶的制作原料一定要注意保存条件，按照产品储存要求进行保存，如果短时间内用不完，一定要进行临时密封处理或及时销毁，避免变质。执法人员还利用微信工作群适时发布夏季食品安全知识，引导餐饮企业增强自律、诚信经营，告诫经营者切勿触犯食品安全红线，“网红”不等于“免检”，“高流量”不能“松质量”。

期搬离，这给老许一家的生活造成了严重影响。老许不服广陵区法院作出的民事判决及执行行为，以第三人