



“城里人”在农村买地 法院：转让合同无效退还费用

本报记者 郑芳芳

在农村，“自家”土地能自行售卖来获益吗？“不能，即使签订了相关协议，也属于合同无效。”近日，贺兰县人民法院法官在庭审中周新涛结合刚调解完的两起涉农宅基地和耕地转让合同纠纷，向记者说明了农村土地转让的界限。

【案例回放】

事情要从13年前说起。户籍地不在银川市的王某想在银川周边购置一处小院，享受田园生活，便与贺兰县村民史某达成农村院落和果园的转让合意，先后签订《宅基地转让协议》《土地流转经营权合同》，院落和果园转让费分别为8万元、10万元，转让款项当日结清。之后，王某因忙于生意，一直无暇接管案涉院落

和果园。直至2025年11月，王某准备接收院落和果园时发现，院落已被依法征收拆除，果园里的果树也被砍伐用于种植农作物。王某认为合同目的无法实现，随即与史某协商解除已签订的转让协议和流转合同并退还费用，未果后，诉至贺兰法院。

案涉农村宅基地与耕地转让，承办法官迅速联系双方当事人了解详情，征得双方同意后组织先行调解。调解中，法官明确指出案涉院落宅基地和果园耕地为村集体所有，王某非该村集体经济组织成员，根据我国民法典、土地管理法的相关规定，双方签订的转让协议和流转合同应属无效，并详细说明贺兰县关于农村宅基地改革试点相关政策。

最终，史某当庭退还了转让款项。

【以案说法】

农村宅基地和耕地使用权，只能由农村集体经济组织成员享有，具有人身依附性，只能在本村集体经济组织成员之间依法转让，本村以外的非集体经济组织成员无权取得或变相取得。

土地管理法明确规定，中华人民共和国实行土地的社会主义公有制，即全民所有制和劳动群众集体所有制。全民所有，即国家所有的土地所有权由国务院代表国家行使。任何单位和个人不得侵占、买卖或者以其他形式非法转让土地。

本案中，王某购买的史某手中的土地属于农村集体土地，加之王某并非该村集体经济组织成员，故两人之间私自买卖土地的行为，违反了法律的强制性规定。

民法典总则部分第八条规定，“民事主体从事民事活动，不得违反法律，不得违背公序良俗。”否则，该民事行为无效。民事行为无效、被撤销或者确定不发生效力后，行为人因该行为取得的财产，应当予以返还；不能返还或者没有必要返还的，应当折价补偿。有过错的一方应当赔偿对方由此所受到的损失；各方都有过错的，应当各自承担相应的责任。法律另有规定的，依照其规定。

这也就是说，两人之间的买卖协议无效，史某无需向王某交付土地，但应归还18万元钱款。

总之，城镇居民不能到农村购买农村宅基地。农村宅基地属于农民集体所有，其所有权不得出售给本集体经济组织以外的人员，否则买卖合同无效。



社区治保委释法止争。

“公共场所健身不能逾越法律红线，噪声污染防治法明确规定了活动边界，邻里相处更需在法治框架内互谅互让。”近日，银川市金凤区上海西路街道悦海新天地社区治保委精准释法，成功化解两支广场舞队伍的场地争执。

悦海新天地社区广场内，高阿姨带领的12人广场舞队与崔阿姨组建的3人健身小队，因活动区域重叠、音响音量干扰问题多次发生冲突。社区民警到场后，鉴于未发生肢体冲突，依法移交社区治保委进行调解。

“我们跳了好几年的固定区域，他们突然在旁边大放音响，根本没法正常排练！”高阿姨的诉求中，隐含着对公共空间专有使用权的误解。而崔阿姨则认为“广场是大家的，我们人少占地方，没必要刻意避让”。

与此同时，周边居民的投诉集中指向噪声干扰：“早上七点不到就放音乐吵醒”“两支队伍的音量混在一起，想居家办公都没法静下来”。社区治保委调解小组介入后发现，矛盾核心不仅是场地分配，更在于双方对公共场所健身的法律义务缺乏认知。

“化解矛盾必须先明确法律底线。”社区治保委向矛盾双方及居民代表详细解读核心法条，噪声污染防治法第64条规定：“在街道、广场、公园等公共场所组织或者开展娱乐、健身等活动，应当遵守公共场所管理者有关活动区域、时段、音量等规定，采取有效措施，防止噪声污染；不得违反规定使用音响器材产生过大音量。”治保委成员解释，该条款直接界定了广场舞活动的三大法律义务：遵守场地管理规定、控制活动音量、防止噪声污染，任何一方都无权单方面占用公共空间或过度使用音响设备。

噪声污染防治法第八十二条进一步明确了法律责任：“违反本法规定，在噪声敏感建筑物集中区域使用高音广播喇叭等产生社会生活噪声，拒不改正的，给予警告，对个人可以处200元以上1000元以下的罚款。”这意味着，若双方持续放任音量超标，不仅会影响邻里生活，还可能面临行政处罚。

民法典第288条明确：“不动产的相邻权利人应当按照有利生产、方便生活、团结互助、公平合理的原则，正确处理相邻关系。”社区治保委主任郭杰解释，广场舞队作为社区公共空间的使用者，与周边居民构成相邻关系，依法负有避免对他人生活造成干扰的义务，这是邻里相处的法律基础。

社区治保委结合广场实际布局，提出“分区、控音、合规”的解决方案，促成双方达成共识：双方各自往广场的东西两侧移动一点；音响音量调小一点；遵守场地管理规定，双方不能到对方的队伍里一起跳。社区治保委又通过电话回访、现场巡查等方式跟踪落实情况，双方对调解满意，矛盾未再出现反弹。

为保障人身和财产安全，越来越多的居民选择在住宅区域安装摄像头。若摄像头的拍摄范围涉及他人日常出入区域甚至室内空间，是否构成对他人的隐私权的侵害？就此问题，记者采访了北京大成（银川）律师事务所周亦律师。

【案情回顾】

石嘴山市大武口区长兴街道居民李某，偶然间发现邻居王某安装的摄像头拍摄范围覆盖了自家门口区域，甚至在一定程度上能够拍摄到自家屋内的情况。李某认为自己和生活受到了监视，隐私受到了侵犯，要求王某调整摄像头角度或拆除摄像头，但被王某拒绝，双方因此发生争议。

当地司法所受理纠纷后，首先进行了实地调查，确认了王某安装的摄像头确实能够拍摄到李某家门口及部分屋内情况。司法所所长分别与双方当事人进行了沟通，向他们解释了民法典相关规定，指出安装摄像头的初衷是为保障自身安全，但在行使自己权利的同时，不能侵犯他人的合法权益。

最终，双方达成调解协议：王某将

摄像头的角度进行调整，确保只拍摄自家门口及公共楼道部分，不再涉及李某家庭内部区域，此后，两家又恢复了往日的和谐。

【律师说法】

北京大成（银川）律师事务所周亦律师表示，本案的核心在于厘清个人安全防范行为与他人隐私保护之间的关系，以及如何依法平衡二者关系。以下结合本案，就相关法律问题进行分析：

何为隐私权？根据民法典第1032条规定：“自然人享有隐私权。任何组织或个人不得以刺探、侵扰、泄露、公开等方式予以侵害他人的隐私权。隐私是自然人的私人生活安宁和不愿为他人知晓的私密空间、私密活动、私密信息。”因此，自然人的行踪轨迹、出入习惯、访客往来等信息，属于能够识别特

定自然人的个人信息，若其不愿为他人知晓，即纳入隐私权保护范畴。

本案中，王某安装的摄像头虽位于其自有区域，但其拍摄范围持续覆盖李某家人进出住宅的唯一通道，能够记录、存储李某及其家人的出行规律、社交往来等私密活动信息，实质上侵犯了李某一家的隐私权，使其正常生活受到干扰。

2025年4月1日起施行的《公共安全视频图像信息系统管理条例》明确规定，禁止在可能窥视他人隐私的区域安装图像采集设备。即使设备安装在自家门窗、外墙等私人空间，若其拍摄范围涉及他人住宅内部、专用通道等生活区域，仍构成违法。王某作为设备安装者，负有避免侵害他人隐私的义务。其未能采取合理措施限制拍摄范围，导致李某隐私持续处于可能被记录的状态，该行为已超出合理安全防范的

界限，构成对他人合法权益的妨碍。

关于此类纠纷解决路径与预防建议。一是固定证据，包括摄像头位置与拍摄范围的现场照片、视频，与邻居协商沟通的记录（如微信、短信、录音），以及能够证明隐私受侵犯的相关材料。二是向居委会、街道司法所或人民调解组织申请调解，寻求快速化解矛盾。三是若调解无效，可向人民法院提起诉讼，请求判令行为人停止侵害、调整或拆除设备，并可主张精神损害赔偿。此外，亦可向公安机关或相关行政主管部门举报，由行政机关依法查处。

律师提醒，技术措施的应用，须以尊重他人合法权益为前提。建议居民在安装摄像头前，主动评估其拍摄范围对相邻方隐私的可能影响，必要时征得邻居的同意。如邻居提出合理异议，应积极配合调整设备角度或范围，避免因“一己之便”引发邻里纠纷乃至法律风险。

在自家门外装摄像头，小心侵犯邻居隐私权

本报记者 李娜

婚内隐瞒彩票中奖，离婚难逃财产分割

本报记者 李娜

“借款”，以达到稀释真实债务的目的。承办法官在审查材料时发现，该案所谓“借款”仅有单笔大额转账记录，却无任何借款合同、借据、利息约定等证据佐证，不符合正常民间借贷的交易习惯与证据特征，且其背景直接关联前述的赠与合同纠纷。

法官敏锐意识到，此案涉嫌虚假诉讼的可能性极高，随即再次约谈海某进行询问，详细核查款项性质、借贷合意形成过程等细节，并向其阐明了我国民法典、民事诉讼法及相关司法解释中关于虚假诉讼的认定标准、法律后果，包括罚款、拘留直至追究刑事责任的可能。在强大的法律威慑与事实质问下，海某无法自圆其说，最终承认了与丁某串通虚构债务的违法事实，主动书写了承认错误的承诺书，并当场申请撤回起诉材料，一场即将进入诉讼程序的虚假诉讼被成功化解于萌芽状态。

【律师说法】

付律师指出，本案的核心在于夫妻

共同财产的认定，一方擅自处分共同财产的法律效力，以及虚假诉讼的识别与法律后果。

首先，关于彩票奖金是否属于夫妻共同财产。根据民法典第1062条规定，夫妻在婚姻关系存续期间所得的下列财产，为夫妻的共同财产，归夫妻共同所有：（一）工资、奖金、劳务报酬；（二）生产、经营、投资的收益；（三）知识产权的收益；（四）继承或者受赠的财产，但是本法第一千零六十三条规定的除外；（五）其他应当归共同所有的财产。夫妻对共同财产，有平等的处理权。

本案中，丁某购买彩票中奖的时间处于其与杨某婚姻关系存续期间，所获奖金属于“其他应当归共同所有的财产”范畴，依法应认定为夫妻共同财产，双方享有平等处分权。

其次，关于一方擅自处分共同财产的法律后果。根据民法典第1066条及第1092条规定，夫妻一方隐藏、转移、变卖、毁损、挥霍夫妻共同财产，或者伪造夫妻共同债务企图侵占另一方财

产的，在离婚分割夫妻共同财产时，对该方可以少分或者不分。离婚后，另一方发现有上述行为的，可以向人民法院提起诉讼，请求再次分割夫妻共同财产。

丁某未征得杨某同意，擅自将奖金赠与父母，该行为不仅侵害杨某对共同财产的平等处理权，亦构成对夫妻共同财产的隐藏与转移，赠与行为应属无效。杨某有权诉请返还其应享份额，并可在离婚财产分割中主张对丁某少分或不分。

再次，关于虚假诉讼的认定与法律责任。根据民事诉讼法第115条及相关司法解释，当事人之间恶意串通，企图通过诉讼、调解等方式侵害他人合法权益的，人民法院应当驳回其请求，并根据情节轻重予以罚款、拘留；构成犯罪的，依法追究刑事责任。丁某与海某虚构借贷关系提起诉讼，意图稀释真实债务、逃避履行生效判决，已构成虚假诉讼，法院依法可采取司法制裁措施，维护诉讼秩序与司法权威。

为蝇头小利触碰法律红线 出借银行卡成“帮信”罪犯

宁夏宁人律师事务所律师 孙伟

证，协助完成了资金转移。

后经司法机关核查，王某出借的这些账户，被上游犯罪分子直接用于实施诈骗、网络诈骗、涉案资金流入总额高达100万余元。王某本人则从中非法获利6000多元。案发后，王某被公安机关抓获。

【裁判结果】

法院经审理认为，被告人王某明知他人利用信息网络实施犯罪，仍为其犯罪提供支付结算帮助，情节严重，其行为已构成帮助信息网络犯罪活动罪。鉴于王某到案后能如实供述自己的罪行，法院依法作出判决：被告人王某犯帮助信息网络犯罪活动罪，判处有期徒刑6个月，并处罚金2000元。该判决目前已生效。

【律师说法】

帮助信息网络犯罪活动罪（简称“帮信罪”）是《刑法修正案（九）》增设的罪名，属于典型的新型网络犯罪。根据刑法第二百八十七条之二的规定，明知他人利用信息网络实施犯罪，为其犯罪提供互联网接入、服务器托管、网络存储、通讯传输等技术支持，或者提供广

告推广、支付结算等帮助，情节严重的，即构成此罪。

本案的定性关键在于“明知”和“情节严重”。首先，从王某与上家的聊天记录等证据可以看出，其对账户可能被用于违法犯罪活动具有明确的认知，是在高额回报诱惑下主动提供帮助，主观上属于“明知”。其次，在客观行为上，王某出借了3个以上的银行账户及支付账户，且涉案账户流入资金远超30万元，完全符合最高人民法院、最高人民检察院、公安部相关司法解释中关于“情节严重”的认定标准（即出租、出借账户3个以上且流入资金30万元以上）。因此，其行为已具备帮信罪的构成要件。

法院的量刑综合考虑了犯罪事实、情节及被告人的悔罪态度。王某的犯罪行为客观上为诈骗活动提供了关键通道，造成重大财产损失，社会危害性显著。但其归案后如实供述，依法可从轻处罚。判决既体现了对新型网络犯罪帮助行为的严厉打击，也贯彻了宽严相济的刑事政策。

【警示意义】

本案虽涉案金额不大，个人获利不

多，但折射出的问题与带来的警示却极为深刻：

其一，提高认识，“帮信”即“帮凶”，法律边界清晰。并非只有直接实施诈骗才是犯罪。为信息网络犯罪提供支付结算、通讯传输等任何形式的帮助，只要达到“明知”且“情节严重”的标准，就将独立构成犯罪。法律对网络黑灰产的打击是全链条的，心存侥幸充当“工具人”，最终难逃法律制裁。

其二，筑牢个人信息安全防线是公民责任。银行卡、身份证、手机号、人脸识别信息等均属重要的个人身份与财产凭证。随意出借、出租，不仅可能导致自身财产损失、信用受损，更会使其成为犯罪分子隐身身份、转移赃款的工具，严重危害社会秩序。每个公民都应提升信息保护意识，切不可将这些重要物品和信息作为交易筹码。

法网恢恢，疏而不漏。在数字化时代，公民更应增强法治观念，认清“帮信罪”等新型犯罪的特征与危害，自觉抵制不当诱惑，不向违法犯罪活动提供任何形式的协助。唯有全社会共同筑牢反诈防骗的坚固堤坝，压缩犯罪活动的生存空间，才能营造更加清朗安全的网络环境。

维护劳动者合法权益

一起工伤引发四起诉讼

西夏法院“一揽子”调处平息纠纷

本报记者 郑芳芳

1月27日，李某如约收到了公司分期履行的第一笔一次性伤残就业补助金等费用1万元，对半个月前银川市西夏区人民法院“一揽子”调处4起争议后达成的协议更加信服了几分，也抚平了自已受伤1年7个月以来辗转维权的那份不平与愤怒。

2024年6月，被某劳务公司派遣至某加工公司的李某在工作过程中不慎受伤。出院回家后，李某屡次向公司询问申报工伤的进度，回答始终是“正在进行”。疲于等待的李某遂自行申报，同年12月被认定为工伤八级，停工留薪期评定为6个月。

然而某劳务公司对此结果并不认可，申请重新鉴定伤残等级。2025年3月，还未等新结果出来，该公司登报声明解除了与李某的劳动合同。

“我后续的一系列工伤认定都因此发生了很大变化。”气不过的李某先是申请了劳动仲裁，但其诉求未被全部支持，他又向西夏法院提起诉讼，诉请判决某劳务公司、某加工公司共同向其支付“一次性伤残就业补助金”等费用共计20万元。同时，因向银川市社会保险事业管理中心申请工伤保险待遇未获支持，李某还向银川铁路运输法院提起行政诉讼。

西夏区法院一审刚受理该案两天，兴泾镇法庭又收到一份某劳务公司的诉状，诉请不向李某支付一次性伤残就业补助金，并另案起诉要求李某返还4万元个人应缴职工养老保险费和失业保险费。

“虽然案件类型涉及劳动争议、不当得利、行政诉讼等多种类型，但既然都是同一劳动关系引发的，能不能放在一起一揽子解决？”李莉法官依据法定程序，先是将李某诉两公司、某劳务公司诉李某劳动争议两案并案审理，当双方在庭上提及另一起不当得利纠纷案时，李莉询问：“愿意一起调吗？”李某、某劳务公司均表示同意。

李莉现场拿起笔“算账”，同时引导各方从诉讼成本、时间消耗、执行风险等层面权衡利弊，也向某劳务公司释明在劳动能力鉴定期间解除劳动合同可能面临的法律风险。

账越算越明，理越辨越清。渐渐

地，各方从争对错转向求解决，最终达成“一揽子”调处方案：某劳务公司同意分期向李某支付一次性伤残就业补助金等费用共计5万元，撤回不当得利纠纷案件的起诉，协助李某重新申请工伤保险待遇；李某同意放弃追究某加工公司的连带责任。

【法官说法】

抛开看似纷繁复杂的表象，上述几起争议最核心的问题在于劳务派遣受伤后，到底谁该承担责任。

李莉法官表示，劳务派遣这一“三角”关系中，员工遭遇工伤、拖欠工资等权益受损情况时，往往会面临“两头扯皮”“无人负责”的境地。

谈及责任划分问题，李莉结合《劳动合同法》《工伤保险条例》等法律法规解释，劳务派遣单位作为用人单位，依法负有对被派遣劳动者缴纳工伤保险费的义务。一旦发生工伤，应由劳务派遣单位负责向社会保险行政部门申请工伤认定，并承担工伤保险待遇的支付责任。用人单位对被派遣劳动者负有提供安全工作环境和必要防护措施的安全保障义务。

简单地说，就是“谁的人谁负责”，劳务派遣单位与劳动者之间具有劳动关系，应当履行用人单位对劳动者的义务，为劳动者缴纳社会保险，在劳动者发生工伤时承担用人单位应当承担的工伤保险责任。但若工伤事故的发生与用人单位的管理缺陷（如劳动条件不安全、违规指挥作业）有关，或劳务派遣单位存在过错（如未提供必要安全培训），双方就需要根据过错程度承担相应的补充赔偿责任。

李莉特别提醒，如果劳务派遣单位未依法缴纳工伤保险，导致员工无法享受工伤保险基金待遇，那么劳务派遣单位需自行承担本应由基金支付的工伤保险待遇。在此情况下，如果用人单位对工伤的发生存在过错，用人单位也需承担连带赔偿责任。

总之，劳动合同的订立、薪资的支付、社会保险费的缴纳以及工伤待遇的保障等，劳动者应该高度重视，一旦权益受到侵害，可通过调解、仲裁、诉讼等方式维护自身合法权益。

以案说法

栏目主持 钟玉珍