

最高法公布首批指导性案例 南京潘玉梅受贿案名列其中

可作为审判和裁判文书说理依据,买房“跳单”案南京早有判例

为贯彻落实案例指导制度,总结审判经验,统一法律适用,最高人民法院日前发布了第一批指导性案例。4个指导性案例中民事和刑事案件各2个,分别涉及居间合同纠纷,二审诉讼期间当事人达成诉讼外和解协议与判决的效力关系,对于利用新形式、新手段受贿的认定,以及对实施极其严重犯罪被判处死缓并限制减刑的具体把握等方面的问题。

四件指导性案例中,有一件是关于二手房买卖中经常出现的所谓“跳单”纠纷,其实南京早有判例,其判决与指导性案例的判决不谋而合。此外,关于职务犯罪的指导案例就产生于南京,判决由南京中院做出。快报记者选择了其中三件案例,请南京本地法官解读。



漫画 俞晓翔

案例1 指控买房人“跳单” 中介起诉二审被驳回

上海这起案例的原告是一家二手房中介,名为上海中原物业顾问有限公司(以下简称“中原公司”)。2008年下半年,上海市民李先生打算买房,就将房源信息提供给了包括中原公司在内的多家中介。市民陶德华和妻子先后在三家中介公司看过了李先生想要买的这套房,中原公司是第三家。

也就是在看房的当天,中原公司与陶德华签订了《房地产求购确认书》,约定在接下来的六个月内,如果陶德华或与他有关的人买这套房,而没通过中原公司的话,陶德华应按房子实际

成交价的1%付违约金。

后来,陶德华发现妻子接触的这家中介公司报价比较低,而且还帮着砍价,最终经过这家公司与房主签订房屋买卖合同。但这笔交易被中原公司得知后,就认为陶德华属于恶意“跳单”,违反《房地产求购确认书》,于是将其告到法院索赔违约金1.65万元。

2009年6月,上海市虹口区法院一审宣判,判决陶德华败诉。陶德华不服上诉,经上海市第二中级人民法院审理后,撤销了一审法院的判决,驳回了中原公司的诉讼请求。

[法官解读] 通过其他中介不构成违约

最高法将此案选作指导性案例,给出的理由认为,《房地产求购确认书》属居间合同,禁止“跳单”本意是维护中介利益,这条认定有效。但衡量买方是否“跳单”违约,关键还是看买方是否利用了该中介公司提供的房源信息、机会等条件。如果买方并没有利用该中介公司提供的信息、机会等条件,而是通过其他正当途径获得同一房源信息,则买方有权选择报价低、服务好、服务好的中介公司促成房屋买卖合同成立,而不构成“跳单”违约。

在此前,南京的溧水法院也宣判了这样一起“跳单”案件,整个案情与上海此案毫无二致,只是溧水法院一审就驳回了中介公司的诉讼请求,也算是暗合了最高法的这个指导性案例的判决。办理溧水“跳单”案的法官表示,在二手房买卖活动中,买方与中介公司因“跳单”引发的纠纷特别常见,卖房人委托多家中介公司卖房的情形,买房人从任一家获得信息并交易成功,其他家中介对其违约金的诉求就不会得到支持。

案例2

潘玉梅受贿案 不出资开公司得利是否受贿?

从2003年至2006年间,被告人潘玉梅、陈宁分别利用担任江苏省南京市栖霞区迈皋桥街道工委书记、迈皋桥办事处主任的职务便利,为南京多家房地产公司谋取非法利益提供便利和帮助,并以家人名义与他人办公司,谋取所谓的“分红利润”,掩饰受贿本质。经调查,在此期间,潘玉梅共计收受贿赂1190.2万余元,陈宁收受贿赂559万元。

2009年2月25日,南京中院

宣判,潘玉梅犯受贿罪,判处有期徒刑,缓期二年执行,剥夺政治权利终身,并处没收个人全部财产;陈宁犯受贿罪,判处无期徒刑,剥夺政治权利终身,并处没收个人全部财产。后潘玉梅、陈宁上诉。2009年11月,江苏省高级人民法院驳回上诉,维持原判,并核准一审以受贿罪判处被告人潘玉梅死刑,缓期二年执行,剥夺政治权利终身,并处没收个人全部财产的刑事判决。

[法官解读] “低价买房”属变相受贿

“这个案子我印象很深,众多因素集中在一个案子中,相当典型。”审理此案的南京中院刑庭法官邓玲说。邓玲分析说,此案中,有四个要点比较特殊,也就是该案例中的四个关键词:低价购房受贿、承诺谋利、受贿数额计算、掩饰受贿退赃。

邓玲表示,低价购房受贿、承诺谋利和掩饰受贿退赃,这三种形式较易理解。2004年上半年,潘玉梅在购买自己此前提供帮助的一家房地产公司的房产时,120多万的房,她仅支付60余万元,剩余的款款,由房产公司补足,“这其实就是变相受贿”。

邓玲说,这种“低价买房”的方式比较常见,也比较好认定。

邓玲表示,只有“受贿数额计算”的这个关键词中,潘玉梅和陈宁以自己家人的名义与其提供帮助的公司合作成立一家公司,在没有任何出资额的情况下,分得所谓的红利480万元的事实,相对比较少见。“到底是违法还是违纪?”邓玲说,这种情况下,有些人倾向于认为公务员不应该参与公司的经营,会认为系违规行为。事实上,这种假象掩盖不了背后的“受贿”真相,更不可能以“违纪”的形式掩盖违法犯罪的行为。

案例3

男友残杀女友 被判处死缓并限制减刑

被告人王志才与被害人赵某(女,殁年26岁)在山东省潍坊市科技职业学院同学期间建立恋爱关系。2008年10月9日中午,王志才在赵某某的集体宿舍谈及婚恋问题,因赵某某明确表示二人不可能在一起,王志才感到绝望,愤而产生杀死赵某某然后自杀的念头,即持尖刀朝赵连续捅刺,致其失血性休克死亡。

2009年10月14日,潍坊中院一审宣判,认定被告人王志

才犯故意杀人罪,判处死刑。后王志才提出上诉,2010年6月,山东省高级人民法院驳回上诉,维持原判,并依法报请最高人民法院核准。最高人民法院根据复核确认的事实,不核准被告人王志才死刑,发回山东省高级人民法院重新审判。山东省高级人民法院依法重新审理,于2011年5月3日判决,以故意杀人罪改判被告人王志才死刑,缓期二年执行,剥夺政治权利终身,同时对其限制减刑。

[法官解读] 判决体现宽严相济原则

“类似的案例,南京也曾经出现过。”南京中院刑庭一位法官表示,今年6月份,中院就曾经判处过一起死刑缓期二年执行适用不得减刑的案例,那起案例是因为离婚夫妇对于婚前财产分配有不同意见,离婚时在纠缠前妻时,与前妻弟弟发生争执,将前妻弟弟捅死。

30多岁的孙某一直没工作,曾因盗窃两次被判刑。出狱后,他和妻子的关系也越来越紧张,后来离婚。但由于对婚前财产的分割存在异议,离婚后,孙某常去前妻刘某某家里冲砸财物,索要钱财。2010年11月30日,孙某携带布剪刀,前往刘某某家中滋事。

刘某某弟弟陪姐姐回家处理,两人发生争执,孙某将刘某某弟弟捅伤,抢救无效死亡。

“孙某的犯罪行为致人死亡,罪行极其严重,论罪当处死刑。但鉴于本案系婚姻、家庭矛盾所引发,故对孙某判处死刑缓期二年执行。但又因为孙某曾因盗窃罪两次被判处有期徒刑,且对被害人亲属的经济损失未充分赔偿,并未取得被害人亲属的谅解,所以,依法对其限制减刑。”法官表示,适用这一方式,体现了宽严相济原则,既严惩了犯罪分子,也在一定程度上化解了社会矛盾,值得提倡。

快报记者 张瑜 田雪亭

分析

权威性极高 但并非走向判例法

最高人民法院发布的第一批指导性案例到底具有什么意义?这与以往的公报案例有何不同?什么样的案例才会被选中成为指导性案例呢?昨天,记者采访了江苏省高级人民法院研究室副主任孙辙。

首次以文件形式发布 权威性极高

法院用生效判决指导司法实践的做法由来已久,比如最高法的公报案例等。但昨天公布的这第一批指导性案例,是最高法第一次由其审委会讨论通过并以相关文件形式予以发布的案例。孙辙说,最高法的审委会讨论通过并发布,而以往的公报案例并没有如此严格的司法程序。

“指导性案例的遴选报送有一整套非常严格的程序。”孙辙介绍说,这需要通过各级法院各层的审委会,层层讨论遴选,从权威性的角度来看,要比公报案例权威性更高。孙辙认为,主要是针对某些案件中涉及不是很明确的地方,在具体法律适用上进行了明确。

指导性案例产生要 “层层选拔”

四个指导性案例中有一件来自南京。孙辙表示,全国诸多法院报送到最高院进行遴选,而能被选中也是经过非常复杂的程序。到底什么样的案例会被选中成为指导性案例?他认为,首要一点,就是案件涉及有待明确的新问题,其裁判具有指导价值。“南京的这起受贿案中,主要涉及一些新型受贿方法的认定问题,以前办案中没遇到过,法律、司法解释也不可能规定到具体的细节问题,因此如何解决对定罪量刑具有很大的影响。”孙辙说,指导性案例就是形成了一种标准,其他法院如果再遇到相同或类似受贿情形的案件,就知道该如何做了。其次,裁判正确,符合法律基本精神、没有瑕疵。

并非走向判例法,被 称为有“司法解释效力”

不少司法界、学界人士都认为,第一批指导性案例或可称为具有相当于司法解释的效力。这就很容易让人想到西方的判例法。孙辙指出,我国的指导性案例与英美法系判例法不同。“判例的前提是承认法官有权通过裁判创制新的规则,即所谓法官造法,而我们作为成文法国家,对立法权有专门的严格规定,建立指导性案例制度是应司法审判实践中对于统一司法裁判尺度的迫切需要。”

孙辙说:“以后,这样的指导性案例发布应该会成为常态化,数量不会很多,但可能会涉及很多领域,比如在民事、商事、刑事、行政、甚至执行裁决等方面的案例。”不过,指导性案例虽然发布,到底各级法院如何适用,以什么形式体现出来。孙辙表示,目前并没有明确,可能需要进一步完善。“不管如何,起码对全国法院来说,将来遇到相同、类似的案件,就有了裁判依据了。”

快报记者 张瑜