

承诺购房返佣必须兑现

永兴法院审理一起纠纷案 房产经纪人被判返还购房者部分佣金

湖南法治报讯(通讯员 许文静)近年来,一些中介或售楼置业顾问为吸引客户,常常采取口头承诺买房返佣,但事后以各种理由拖延支付佣金或逃避返佣承诺。近日,郴州市永兴县人民法院就审理了一起购房返佣纠纷案。

2023年初,关某某计划购买深圳华侨城某楼盘的住

宅,经朋友介绍认识了房产经纪人曹某某。曹某某与关某某达成口头协议:如购房协议顺利达成并履行,则将其购房佣金返还给关某某以降低其购房成本。后来,曹某某再通过另一房产经纪人李某,促成了深圳某公司(卖方)与关某某(买方)签订《深圳市房地产买卖合同》,关某某以537万

余元的价格购买了卖方位于深圳市龙华新区某大厦的房产。合同签订后,关某某依约支付了购房款,房产于2023年6月2日交付。然而,当李某将21万多元购房佣金转入曹某某指定的账户后,曹某某拒不将该款支付给关某某,关某某多次催要未果,遂诉至永兴法院。

法院审理认为,依法成立的合同受法律保护。曹某某和关某某之间成立中介合同关系,曹某某在向关某某提供订立合同的媒介服务过程中,双方达成了购房返佣金的口头协议,且协议不违反国家法律、行政法规的强制性规定,合法有效,当事人应当按照约定全面履行义务。

本案中,曹某某已促成关某某与深圳华侨城某公司达成购房合同,关某某应支付曹某某合理劳务报酬,鉴于双方对该劳务报酬未进行约定,法院结合本案实际情况,酌定劳务报酬为两万元。

最终,法院判决曹某某向关某某支付购房返佣款19万多元。

巡察助力破解村民出行难题

湖南法治报讯(通讯员 李密 宋鹏辉)“终于盼来了公交车。”近日,郴州市汝城县延寿瑶族乡走马瑶族村几位接孩子放学的老人表示。

这辆被大家称为“巡”来的公交车,还要从十三届县委第五轮巡察说起。按照县委巡察工作统一部署,汝城县委第二巡察组进驻延寿瑶族乡。进驻不久,巡察组接到走马瑶族村一位群众反映:“我们村的公交车停运1年多了,村民平常都是骑摩托车接送孩子,很不安全,想去延寿圩赶集也非常不方便。”

群众关注的事就是巡察聚焦的点,为解决好群众出行难的问题,巡察组来到走马瑶族村走访,实地查看路线、听取民意,并到走马瑶族村、延寿瑶族乡、县道路运输服务中心、汝城县嘉年华城乡公交发展有限公司等单位详细了解相关情况。



公交车恢复运营。

走马瑶族村土地覆盖面积广,人口1175人,村民居住不集中,离延寿圩约6公里,进出村的公交车是村民外出的主要交通工具。由于公交线路经营亏损,2023年4月停运。导致村民出行困难,给群众的生产生活造成了极大影响。

充分了解情况并征求各方意见后,巡察组召集各相关单位召开协调会,专题研究恢复公交车运营的问题。最

终商定,逢延寿圩日,公交车8:20从走马瑶族村茶山脚组发车,中午11:20从延寿圩返回走马瑶族村。

“民之所需,巡之所向。群众忧心在哪里,巡察工作的关注重点就在哪里。”汝城县委第二巡察组组长表示,每一轮巡察都要紧盯群众急难愁盼问题,推动巡察监督向群众身边延伸,解决群众关切的实际困难和问题。

花垣纠治村集体套取补贴行为

湖南法治报讯(通讯员 吴宗桥)近日,湘西土家族苗族自治州花垣县龙潭镇某村4名村主干受到党纪政务处分。村主干7年内将村集体土地以个人名义套取耕地地力保护补贴1.8万余元,用于村务开支。

核查发现,2016年村主干以村级工作经费短缺为由,将集体未发包的24.5亩耕地以个人名义申报耕地地力保护补贴。截至2022年后两届村支委予以默许。

查办该案是该县开展村集体套取惠农补贴专项清理的一个缩影。县纪检监察机关通过监督检查、部门移送、检举控告、类案深挖等方式发现问题线索,紧盯耕地地力保护补贴、粮食适度规模经营补贴等发放过程中村干部协同套取行为,查处村主

干及相关人员16人,涉及违规资金近8万元。

类案深挖中发现,边城镇某村时任村党支部书记未将套取补贴的个人账户交与镇政府代管,对村集体违规领取惠农补贴予以认可,之后的村党支部书记在知情下又继续通过该账户违规领取惠农补贴。

针对村主干纪法意识淡薄、集体套取惠农补贴的现象,该县纪检监察机关通过召开处分决定宣布会、下发工作提示函、约谈部门负责人等方式压实监管责任,督促完善机制堵塞漏洞,同时督促县直部门开展惠农补贴业务操作培训,健全耕地地力保护补贴发放程序等4项机制,防止惠农补贴“跑冒滴漏”,以有力监督助农护农,守好惠农钱袋子。

龙山民政用心用情为老年人办实事

湖南法治报讯(通讯员 张国东 张前 杜倩)今年开展群众身边不正之风和腐败问题集中整治以来,湘西土家族苗族自治州龙山县民政局立足部门职能职责,用心用情用力为群众办实事做好事。积极构建县乡村三级养老服务网络,全面推进以居家为基础、社区为依托、机构为补充的养老服务体系,让老人老有所养、老有所依。

目前,龙山县建有县级社会福利院(失能失智照护中心)1个,区域性中心敬老院3个,乡镇敬老院16个,民办养老机构4个,社区养老中心70个,村级互助养老设施256个。形成了覆盖全县的多层次养老服务网络。

县社会福利院(失能失智老年人照护中心)庭院干净整洁、住房设施完备,为全县93

名全失能失智特困对象提供供养、护理、医疗、康复等服务。院子里,几位老人一边散步,一边聊天。娱乐室里,部分老人正围坐在一起打牌或看电视。房间里,有的老人在拉二胡,有的在自娱自乐,还有的老人在护理员的照顾下正在进行康复训练。干净整洁的环境,加上护理人员无微不至的照顾,老人在这儿吃得饱、住得好。

县社会福利院采取用公建公营模式,与县妇幼保健院合作运营管理,主要为全县全失能特困对象提供无偿供养、护理、医疗、康复等服务,充分发挥公办养老机构兜底保障作用。院内设有多功能活动室、电视室、餐厅、心理咨询室等。

龙山县建立了政策扶持机制,制定《龙山县养老机构补贴资金实施细则的通知》,给予民

办养老服务机构政策扶持和资金补助,积极落实民办养老机构运营补贴、等级评定补贴等扶持政策。民办机构水、电、气执行居民用价,激励引导社会力量办养老机构。目前,全县共有4家民办养老机构,入住社会老人92人。今年新开办的民凤之家康养中心采用家庭养老+康复护理模式,为老年人提供融合家庭温馨与专业护理的养老环境,已有15位老人入住。

龙山县社区养老服务也蓬勃开展。以民安街道土城坝社区为例,社区居家养老服务中心采用公建民营模式,设有娱乐室、阅览室、日间照料等多个功能室,为老年人提供医疗、康复、照护、全托、日托以及助餐、助浴等“六助”服务,不仅就近解决了老年人的生活难题,还提升了其生活质量。

巡察指导明确党建与业务关系

湖南法治报讯(通讯员 周宏锋 陈少侠)近日,十三届安仁县委第六轮巡察第一巡察组临时党支部和金紫仙卫生院联合党支部,在金紫仙镇赤滩村联合开展“党建引领健康行 巡回义诊惠民”主题党日活动。为偏远山区群众开展健康体检义诊活动。

9月初,巡察组进驻县卫生健康局和15个乡镇卫生院,开展为期3个月的专项巡察。通过走访调研,发现乡镇卫生院普遍存在党建和业务“两张皮”的问题,支部“一月一课一片一实践”主题党日活动流于形式。其中,金紫仙卫生院联合党支部由4个卫生院组成,党员反映平时主题党日活动内容主要是学理论,实践活动较少,归属感、集体感不强。

巡察组了解情况后,坚持“一起做工作”的理念,给党支部把脉问诊,帮其找准党建和业务的结合点。指导制定科学实用的“一月一课一片一实践”主题党日活动方案实现“三促”。“一课”是在学理论的基础上进行业务和管理经验交流互鉴,促医疗水平提升;“一片”是结合行业特点观看医德医风相关教育片,促工作作风提升;“一实践”是开展送医送药、义诊义诊活动,促服务质量提升。“经过巡察组的专业指导,进一步明确了党建与业务的关系,今后我们将团结带领支部全体党员强党建、学业务、优服务,着力打造党建+健康服务党建品牌,为山区群众健康保驾护航。”金紫仙卫生院党支部书记表示。