

逾期未过户 房主承担违约责任

□石榴云/新疆法治报记者 郭玉强 通讯员 马照

二手房买卖在当下的房产交易中十分常见,相较于新房买卖也更容易产生纠纷,往往可能涉及“跳单”违约、一房多卖等情况。近日,克拉玛依市中级人民法院调解了一起二手房买卖合同纠纷案。

【基本案情】

2017年,张某与任某签订《房屋转让协议》,约定张某将其购买的经济适用房转让给任某,待该房屋符合经济适用房上市交易条件时,张某再协助任某办理房屋产权变更登记,将该房屋过户至任某名下。

协议签订后,任某向张某支付全部房屋转让款,并占有使用该房屋。

由于各种原因,张某未能如期办理过户手续,今年1月17日,任某向克拉玛依市克拉玛依区人民法院提起诉讼,要求张某承担违约责任,支付违约金9万余元。

该院审理认为,张某与任某签订的《房屋转让协议》是双方真实意思表示,合同成立并生效,且已实际履行。根据约定,张某应及时将案涉房屋过户至任某名下。2021年5月,该房屋已具备过户条件,但张某至今未过户,确实存在违约行为,应当承担相应责任。

该院判决张某于判决生效后3日内协助任某将案涉房屋变更登记至任某名下,并支付违约金37593元。

张某不服,认为案涉房屋未及过户系房屋转让前设立了贷款抵押,虽因其自身原因未还清贷款,但并非其主观故意不配合过户,且任某自合同签订后就占有使用房屋,自己未及过户并未给任某造成任何损失,故不应向其支付违约金,于是他向克拉玛依市中级人民法院提起上诉。

二审过程中,法官向双方当事人释法说理,并征得他们同意后展开调解。6月13日,双方当事人达成一致,签订调解协议:张某向任某支付违约金

3125元,并于2024年8月10日前配合任某完成房屋过户手续。

>>法条链接

《中华人民共和国民法典》第五百零九条 当事人应当按照约定全面履行自己的义务。

第五百七十七条 当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的,应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

第五百八十四条 当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定,造成对方损失的,损失赔偿额应当相当于因违约所造成的损失,包括合同履行后可以获得的利益;但是,不

得超过违约一方订立合同时预见到或者应当预见到的因违约可能造成的损失。

《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第十四条 由于出卖人的原因,买受人在下列期限届满未能取得不动产权属证书的,除当事人有特殊约定外,出卖人应当承担违约责任:(一)商品房买卖合同约定的办理不动产登记的期限;(二)商品房买卖合同的标的物为尚未建成房屋的,自房屋交付使用之日起90日;(三)商品房买卖合同的标的物为已竣工房屋的,自合同订立之日起90日。

(据《新疆法治报》)

莫名成为公司监事,该咋办

□石榴云/新疆日报记者 杨舒涵 整理

【案情】张某与李某是大学同学。大学毕业后,张某经营一家公司,由于找不到合适的公司监事人选,于是他用上学时获取的李某身份证复印件,将其在登记机关备案成公司监事,但未通知李某。2024年6月,李某意外发现自己的身份信息被冒用登记,向工商登记机关申请撤销登记未果,遂向乌鲁木齐市天山区人民法院提起诉讼,要求撤销自己监事身份的登记。

【法条】《中华人民共和国民法典》第一千零一十二条:自然人享有姓名权,有权依法决定、使用、变更或者许可他人使用自己的姓名,但是不得违背公序良俗。

《中华人民共和国民法典》第一千零一十四条:任何组织或者个人不得以干涉、盗用、假冒等方式侵害他人的姓名权或者名称权。

【说法】“这起纠纷中,很明显,某公司未经李某的授权同意,擅自使用其姓名和身份证件登记为公司监事,构成侵犯李某姓名权的行为。”负责该起案件的乌鲁木齐市天山区人民法院民事审



贾永娇 作

判一庭副庭长陈磊介绍,自然人享有姓名权,在不违背公序良俗的情形下,有权依法决定、使用、变更或者许可他人使用自己的姓名,任何组织或者个人不得以干涉、盗用、假冒等方式侵害他人的姓名权,否则将构成侵犯姓名权的违法行为。

陈磊表示,我国法律规定,民事主体应当按照法律规定或者按照当事人约定,履行民事义务,承担民事责任。某公司未按照合法程序登记公司监事人员信息,构成侵犯李某姓名权的违

法行为,应当立即停止,并向工商登记机关申请撤销公司关于李某的监事登记信息,从而消除擅自使用原告李某姓名造成的负面影响。

陈磊建议,司法机关、市场监督管理等部门进一步加强法治宣传力度,提升公民信息保护意识;工商登记机关完善公司冒名登记行政处罚机制,提高冒名登记违法成本。此外,还应加大相关部门的电子化业务培训等,依托现代科学技术,完善公司登记程序。(据《新疆日报》)

警银联动及时帮群众止损16.5万元

本报焉耆7月10日讯(记者 陈新 通讯员 王鹤)9日,记者从焉耆县公安局获悉,近日焉耆县公安局与中国邮政储蓄银行焉耆分行联动,及时制止一起涉“百万医疗保险”电信网络诈骗,帮助群众止损16.5万元。

“谢谢你们,不然我辛苦存的16.5万元就被骗了,现在想想后背还发凉呢!”焉耆县居民李女士说。

近日,焉耆县居民李女士来到中国邮政储蓄银行焉耆分行营业大厅,因要关停“百万医疗保险”的扣费服务,需向一外地账户转账。柜员立即警觉,向反诈中心打电话预警。

接警后,民警立即赶往现场。经了解,李某当天上午接到自称“百万医疗保险”客服电话,对方称为其开通了保险服务,每月需扣缴800元服务费,询问李女士是否关停服务。李女士信

以为真并要求关停,在对方的指导下,下载“云视听”APP,在视频会议中共享了手机屏幕。一番操作下,谎称“客服”的诈骗分子掌握了李女士所持有的三张不同银行储蓄卡的信息,并指导李女士将其中两张储蓄卡里的资金转存至邮政储蓄银行的卡中,最后要求将全部16.5万元转存至一“安全账户”,怎料李女士的这张储蓄卡仅限柜台交易,她便毫不犹豫地来到营业大厅办理转账业务。

“大姐,这明显是诈骗啊?没经过您的授意,怎么可能为您办理保险……”在民警的劝阻下,李女士仍执迷不悟。民警耐心细致地向李女士分析诈骗套路和伎俩,指出转账的危险,经过半个小时的劝解,李女士恍然大悟。民警迅速采取保护性止付措施,帮助李女士取出现金转存至亲属账户。

新疆信德环保科技有限公司建设20万吨工业固体废物资源化利用项目环境影响评价信息公示

我公司委托新疆化工设计研究院有限责任公司承担“新疆信德环保科技有限公司建设20万吨工业固体废物资源化利用项目”的环境影响评价工作,现向公众公开环境影响评价相关信息。

一、报告书征求意见稿全文的网络链接: <https://docs.qq.com/document/DWVRoa2ZsbmlHS1ln>。

查阅纸质报告联系人:罗超,电话:15873227999。

二、本次评价广泛征询评价范围内及项目所在地公众、法人和其他组织的意见及关心该项目建设的所有社会人

士对本项目的意见和建议。

三、公众意见表的网络链接:

<http://www.xjhbcy.cn/hbcyqh/xxgk/255400/hjyxpjzcygs/284162/index.html>

四、公众可以下载并填写公众意见表发送至建设单位邮箱,或以电话等形式对工程建设、环境影响及环境影响评价工作提出意见和建议。

电话:15873227999 电子邮箱:1543659880@qq.com

新疆信德环保科技有限公司

2024年7月9日

公告

根据《中华人民共和国国家计量检定规程》相关规定,深能巴州燃气公司已按计划分片区逐步对到期燃气表进行免费更换工作。巴州燃气客户服务中心于2024年7月11日至7月31日,对以下小区燃气表进行免费集中更换,请您积极配合家中留人,共同营造良好的用气氛围,保持正常的用气秩序。

2024年7月11日至7月31日换表小区如下:

康都时代花园、东岸美庐、名仕华府、明祥小区、晶城水岸、幸福家园、南廷

北院、和合家园、青蓝家园、梨园春等。

温馨提示:民用燃气表的使用年限是十年,燃气表如不能按期更换,将给您带来用气隐患。新表更换之后可在网上缴费,无需外出购气,无卡,更加便捷。新表自带断气阀,只需要安装178元联网报警器,即可享受巴州燃气24小时管家服务。

如需帮助请拨打燃气24小时服务电话:2014002、2014643(白天),2022695(夜晚)。

深能巴州燃气股份有限公司

2024年7月11日