

房屋买卖合同不规范 一方“卖不了”一方“买不了”

卖方不仅返还已付购房款还要支付违约金

本报讯(项朝光 周国庆)日前,太湖县人民法院审结了一起房屋买卖合同纠纷案件。案件当中的双方因为房屋买卖风险意识不强,致使一方无法履行,一方没能买到房屋,这到底是怎么一回事呢?

早在2017年1月份,陈某与王某签订《购房协议》,约定陈某购买王某位于太湖县晋熙镇晋湖村分水安置房屋之单元房一套,楼层定二至四层,建筑面积126平方米(以房产证登记数据为准);房屋价格为每平方米4180元,合计房款52.668万元,交房时间为2017年8月10日前,协议签订后双方不得违约,否则付给对方双倍违约金(违约金为已付房款)。

签订协议后,陈某向王某支付购房款共35万元。

实际上,双方所签《购房协议》中所指房屋系太湖县人民政府对太湖县晋熙镇晋湖村拆迁失地农民补偿的尚未建成的安置房,签订征地协议时,王某家庭共有多人享受获分配安置房屋的权利。涉案房屋竣工后,于2017年10月经抓阄分配为王某之子王某超所有。王某曾表示将王某超所得上述房屋给陈某,陈某也予以接受。

没有想到的是,2018年4月1日,王某超将该房屋出卖给案外人祝某、姜某所有,案外人现已实际占有该房屋。陈某认为王某违约,遂起诉要求王某交付房屋,并支付违约金70万元。

太湖县人民法院于2018年8月2日立案,认为涉案房屋已售与案外人且已交付其占有,陈某已无法实现合同目的,于是向陈某释明是否变更诉求,陈某坚持原诉求。2018年12月底,法院判决驳回了陈某诉讼请求。

现在陈某再次起诉,请求法院判令解除双方所签《购房协议》,王某除返还购房款35万元并支付相应利息,另支付违约金70万元。

经过审理,法院认为这起案件中的《购房协议》系双方真实意思表示,不违反法律强制性规定,合法有效。因协议无法履行,合同目的无法实现,法院支持其关于解除协议、返还35万元购房款的诉求,并依照合同法第一百一十四条及最高人民法院关于适用《中华人民共和国合同法》若干问题的解释(二)第二十九条规定,判处王某按照陈某损失的130%向陈某支付违约金共计229320元。对陈某其他诉讼请求,法院不予支持。

法院举行网络债权人会议

债权人足不出户线上表决

本报讯(祝小芬 周国庆)11月8日上午,安庆西航机械设备制造有限公司破产清算案第二次债权人会议通过全国企业破产重整案件信息网顺利召开。本次会议系安庆市中级人民法院首次通过网络方式召开的债权人会议。

上午9时许,安庆西航机械设备制造有限公司债权人分别使用电脑、手机等设备在线参加了会议,听取了管理人所作的《执行职务报告》、《破产财产分配方案》等工作报告。

会上,对《破产财产分配方案》进行了网上投票表决,15分钟的网上投票表决阶段之后,表决通道即行关闭,通道关闭后的一分钟内即形成表决结果和明细投票记录。

表决结果显示,同意《破产财产分配方案》的债权人占出席本次会议有表决权的债权人总数的83.33%,所代表的债权额占无财产担保债权额的98.52%,表决高票通过,形成有效决议。

安庆市中级人民法院民三庭庭长柏萍说,网络会议减少了债权人的出行成本和时间成本,突破地域限制,网上观看直播、行使表决权;节约了现场安保人员投入和会场租赁成本、材料打印和材料邮寄成本。同时也无需现场签到、安检、制作纸质选票,大大缩短了现场唱票和统计时间;最重要的是更加安全可靠,数据存储在最高法院专有云环境,系统满足等保三级要求,防入侵、防篡改、防泄漏。

推土车侧翻 驾驶员受伤被困

本报讯(胡坤 记者 张培农)11月9日晚11时许,大观区环城西路上,一辆推土车在倒车时不慎侧翻在了路旁的一个深坑当中,驾驶员当场受伤被困,急需救援。事发后,当地消防救援部门第一时间赶往现场展开救援。

救援人员到场后看到,一辆大型推土车侧翻在了路旁的深坑当中,驾驶室的一侧车门刚好被

压在了车下,驾驶员受伤被困驾驶室急需救治。为尽快将被困人员救出送医,救援人员立即使用金属切割机对推土车车门一侧展开破拆,同时在现场大型起重吊车的帮助下,驾驶员最终顺利脱困,并被众人立即送往医院接受救治。

由于救援及时,被困人员身体暂无大碍,目前正留院接受观察。

回应网民诉求 交警现场促改

本报讯(姚笃留 记者 张培农)日前,有家长在某网站反映“桐城市实验小学东校区门口和人行道上汽车停在路口处,我们接送小孩子上学放学都进不去出不来。”桐城市公安局交警大队接到该市公安局转递过来的帖子后,高度重视,迅速采取措施,组织人员实地查看,现场办公促改,受到学生家长们的欢迎。

11月5日上午,桐城市公安局交警大队邀请校方领导、媒体实地察看,现场磋商,征询部分家长意见,就校园门前接送学生车辆停放达成一致意见,取消原先停放在路中间一排车辆,只允许路两边各停放一排车辆,释放出更大通行空间,以确保校门口道路的安全与畅通。同时,校方表示,将组织志愿者协助交警维护放学期间交通秩序。



11月6日上午,众多爱心人士汇聚一起,看望慰问沐阳之家的脑瘫儿童。志愿者们不仅给孩子们送来了绘本读物、玩具、衣物、食品和善款,还和孩子们促膝交谈,鼓励残障儿童好好学习、努力康复。黄有安 潘金云 摄

整治虚假诉讼 树立司法权威

本报讯(潘秋越 周国庆)随着交通事故的数量增加,大量的机动车交通事故责任纠纷涌入法院,一些受害人及诉讼代理人受利益的驱使,提供虚假误工证明、护理证明、工资证明等材料以获取非法赔偿利益。这些虚假证明严重扰乱了社会秩序,损害了司法权威。

日前,安庆市宜秀区人民法院道交团队在审理一起机动车交通事故责任纠纷案件中,发现当事人提交的单位误工证明与银行流水有出入,案件承办法官遂于庭审后

至出具该证明的单位进行调查,查实该证明系当事人丈夫自行书写后,由单位工作人员盖章,证明内容与实际情况存在出入。案件承办法官在排除该虚假证据后,对案件依法进行裁判。同时,对出具虚假证明的当事人及其丈夫依法进行了司法训诫。

据了解,宜秀区法院已出台《宜秀法院整治虚假诉讼恶意诉讼具体实施方案》,提高干警虚假诉讼鉴别能力,强化干警执法办案风险意识,对虚假诉讼做到存疑必查。