

电动车逆行致人死亡不负全责？

对方违规承载多人 负该起事故的次要责任

本报讯(记者 周国庆 通讯员 杨俊)众所周知,逆向行驶危险重重,而电动车超载的危险性同样不可忽视。7月27日,宜秀区人民检察院在办理一起交通肇事案件中就遇到这样的情况。

今年5月11日晚,犯罪嫌疑人江某驾驶二轮电动车在红绿灯路口逆行时与对向方某某驾驶的二轮电动车发生碰撞,造成江某、方某某及方某某电动车上乘坐人吴某、方某四人受伤,两车受损的道路交通事故。吴某经安庆市立医院抢救无效于当日死亡。

5月26日,安庆市公安局交警支队作出道路交通事故认定书,认定犯罪嫌疑人江某因逆行,负该起道路交通事故的主要责任,方某某由于电动车违规承载多人负该起事故的次要责任。

江某是刚刚就业的大学生,案发后江某后悔不已:“因为我的逆向行驶行为毁了对方的家庭,也让我背上了沉重的债务包袱,同时还涉嫌交通肇事犯罪,违章的成本真是天价。”

检察官告诉记者,在这起案件中,江某逆向行驶固然是严重的交通违法行为,而方某某违规载人也有着极大的安全隐患,由于车身重量增加,遇上紧急情况惯性加大,极易因刹车不及造成事故。另外,这起案件中被害人吴某未佩戴头盔也是造成其死亡的主要原因。据不完全统计,电动车相关的交通事故所导致的电动车驾乘者伤亡事件中,头部受撞击致伤致死占到了70%以上。检察官提醒:生命只有一次,请遵守道路交通法律法规,安全文明骑行。

购买回迁房时 需要考虑的几个问题



除了商品房,回迁房也是不少百姓的首选,在购买回迁房时,要多问几个为什么,多注意几个问题,以免遇到麻烦。



安徽国普
律 师 事 务 所
主 任 韦 国 律 师
分 析:

一、买卖回迁房的买卖合同效力问题。回迁房买卖时,出卖人往往只有拆迁安置协议,没有取得房产证,很多人担心这样的买卖合同是不是有效。依据物权法第15条确立的物权效力和合同效力相区分的原则,签订回迁房的买卖合同是有效的。《物权法》第15条规定:“当事人之间订立有关设立、变更、转让和消灭不动产物权的合同,除法律另有规定或者合同另有约定外,自合同成立时生效;未办理物权登记的,不影响合同效力。”

二、在回迁房的买卖合同中约定,卖家需配合买家到开发商处更名条款的法律效力问题。正常的回迁房买卖流程和买卖二手房的流程是一样的,回迁房的买卖涉及到两次税费的缴纳,一次是原房主取得房屋所有权证书是需要缴纳的税费,另一次是原房主转让时产生的税费,这两次税费如何承担,应当在双方的买卖合同

中予以明确约定。

三、回迁房买卖合同一般不能办理公证。在出卖人没有取得房产证的情况下,也就是没有取得合法的产权,公证处一般不会受理这样的买卖合同公证。

四、买卖回迁房要确保业主夫妻二人签字,如是现房要在合同中约定提前交付房产由买家保持占有状态,提前办理好物业的交接手续。

五、回迁房的办证时间因为回迁房的性质决定了双方不能事前确定,但是要约定业主满足办证条件后要及时办理房产证,并在办证成功可以正常交易后多少天内要协助买家办理登记手续,并约定相应的违约责任,避免对方违约时自己举证困难。

六、不是所有的回迁房均是可以自由上市流通的红本商品房,这一点要求在签订买卖合同前要核实清楚所要购买回迁房的房产性质。

拆迁的是商品房,回迁房自然应当也是具备商品房属性。拆迁的是集体土地上的私房,或者是经济适用房,或者是划拨国有土地上的福利房,回迁房的性质就有可能不是商品房,签订回迁房的买卖合同前一定要查清性质。

整理:记者 周国庆

特
约
单
位

创新未来 法治国普
安徽国普律师事务所
国普(上海)律师事务所
咨询热线:0556-5561177 021-58361999
邮箱:1194532827@qq.com

占房阻碍市政公共建设 法院强制腾空

本报讯(记者 周国庆 通讯员 唐亮)租赁国有资产,但租赁合同解除后租户仍不搬离,还拒不履行已生效法律文书确定的义务,那怎么办呢?7月28日,望江县人民法院组织人员对案涉房产予以强制腾空,充分保障了国有资产回收。

余某于2010年向望江县财政局国资办申请租赁由其代管的原酿造厂的七间房屋,约定租期至房屋拆迁止。2015年根据县政府决定,原酿造厂土地由县土地收购储备中心收购。2019年县政府决定在原酿造厂用地上建设停车场,县自然资源和规划局遂派员与余某协商腾房交付事宜,余某承诺于2019年6月30日返还。但到期后余某继续占有房屋不予返还,县自然资源和规划局遂向望江法院提起诉讼。法院经审查依法判决解

除租赁合同,由余某向县自然资源和规划局交付房屋。判决生效后,余某仍迟迟不予履行。

该案进入执行阶段后,因涉及国有资产回收,望江县法院高度重视,组织执行工作人员到现场进行实地调查,张贴腾房公告,并多次与余某协调腾房事宜,告知其拒不履行的法律后果。

在依法强制执行的同时,望江县法院也不忘善意执行。承办法官调查得知七间房屋年久失修还有人居住,存在严重的安全隐患,而当时雨季即将来临,便挨家挨户上门提醒住户及时搬离。

2020年7月28日,余某慑于司法的强制性,配合完成了上述房屋住户的搬离,双方当事人法官的见证下,顺利完成了房屋的交付,案件至此执行完毕。



7月30日,望江县大治圩村民在水退后的稻田里补栽水稻、施肥、除草。为减少农作物损失,该县农业农村局组织农技专家和基层农技人员通过包村联户到受灾一线面对面指导,努力将洪水造成的损失降到最低。

记者 徐火炬 通讯员 方明 摄

16万余元工资款8天执行到位

本报讯(记者 周国庆 通讯员 柳文静)经过二审判决后,仅用8天时间,就将16万余元的农民工工资全部交到农民工手中。7月27日一早,岳西县人民法院速裁一团队、速裁二团队、执行局三部门收到了惠某等十三名农民工送来的锦旗。

事情要从2015年开始说起。2015年,某某公司承建国网安徽岳西县供电有限责任公司包家乡等24个台区及温泉镇6个台区的项目,该公司承包后,授权孙某牵头成立电力施工队并组建项目部,惠某等十三人实际参与该项目的施工。工程结束后,某某公司未支付惠某等十三人的工资,在经过仲裁程序后,

某某公司不服,遂提起诉讼。

经审理,某某公司违反相关规定,将工程交给不具备用工主体资格的孙某承包,且在孙某组织施工队伍过程中,未尽监管责任,未将工资直接支付给劳动者个人。某某公司对劳动者主张的工资欠款应承担先行直接支付责任,遂判决该公司支付惠某等十三人的工资。

该判决今年7月初经市中级人民法院二审维持原判生效后,惠某等申请执行。在岳西法院执行法官的快速执行下,仅用了八天的时间,惠某等就拿到了久违的169530元工资款。至此,这起劳动争议案件画上圆满句号。