以案说法

买了房没过户 拆迁款应归谁

房屋买卖合同的效力认定是关键

通讯员 汪夜丰

邱某与卢某原本是朋友关系。2006年7月,卢某因急于用钱,与邱某签订一份房屋买卖协议,约定卢某将其所有的一套约50平方米的房屋的产权归邱某所有。协议签订当日,卢某出具了一份收条,确认收到邱某购房款15万元整。此后,邱某将户口迁至该房屋且一直居住于该房内,并持有该房屋的房产证(权属所有人为卢某)。2013年5月,该房屋被拆迁,拆迁安置补偿费用为48.8万元。邱某领取了上述拆迁补偿款。

让邱某没想到的是,2015年7月,卢某将他告上了法庭,要他归还48.8万元拆迁安置补偿款。

邱某说,2006年卢某因做生意需要资金,急于将房子出售。房子是他从卢某手里购买的,购买当日就已付清房款,房产证卢某也已交付给他。

卢某则认为,房屋虽一直由邱某居住,但并未过户,因此其仍是房屋所有权人和拆迁权利人。卢某同时对买卖协议和收条的真实性提出异议,要求笔迹鉴定。后卢某不配合法院,没有提供鉴定检材,鉴定未能进行。

邱某在法庭上还提出,房子购买后,其多次要求办理过户手续,但卢某一直在国外导致未能过户。

法院一审认为,房屋买卖协议真实有效,判决驳回卢某的诉讼请求。卢某不服一审判决上诉。二审法院审理后认为,房屋买卖协议是双方真实意思表示,协议和收条足以证明,卢某无证据证明协议虚假,判决驳回卢某上诉。

案例解析

本案争议的焦点在于房屋买卖协议及收条的效力认定问题。邱某提交了房屋买卖协议及收条,证明其买房事实。卢某提出协议及收条系伪造,并申请笔迹鉴定,但后来又不愿意提供检材样本。根据《最高人民法院关于民事诉讼证据的若干规定》第二条规定,当事人对自己提出的诉讼请求所依据的事实或反驳对方诉讼请求所依据的事实有责任提供证据加以证明。没有证据或证据不足以证明当事人的事实主张的,由负有举证责任的当事人承担不利后果。卢某虽对这两份书证提出异议,但不能提供证据证明。依据购房协议和收条,房屋业已实际交付,再结合邱某多年居住于房屋内的事实,足以认定房屋买卖协议情况属实,法院不支持卢某的诉讼请求合法有据。

法官说法

货架上有61.5元过期食品 小超市店主被罚2000元

要是发生在现在,罚的还不止这个数

通讯员 陈俐

日前,台州市路桥区人民法院作出了一份行政裁定书,裁定准予执行路桥区市场监督管理局对陈某作出的2000元处罚决定。而陈某之所以被处罚,就因为他销售的小超市货架上存放有61.5元的过期食品。

陈某,路桥人,开有一家小超市,主要经营食品、日用百货等。2015年6月,路桥区市场监督管理局执法人员对该超市进行检查时,发现超市货架上摆放的“野山椒凤爪”“好吃点榛仁酥饼”“雪碧汽水”等7种待售商品均已超过保质期,货品价值61.5元。之后,该局对陈某作出没收超过保质期的食品、罚款2000元的行政处罚。处罚决定生效后,由于陈某未主动缴纳罚款,该局向法院申请强制执行。

路桥法院经审查认为,陈某销售超过保质期的食品的行为,违反了《中华人民共和国食品安全法》的规定,路桥区市场监督管理局作出的处罚决定证据充分,适用法律正确,程序合法,遂裁定准予执行。

法官说法:

陈某或许觉得自己很冤,食品价值才61.5元,结果被罚2000元。殊不知,如果他的行为被查获是在2015年10月之后,那么他面临的处罚可远远不止是2000元!

陈某的行为及处罚发生在2015年10月1日以前,适用的是修改前的《中华人民共和国食品安全法》,该法第二十条第(八)项规定“禁止生产经营超过保质期的食品”,第八十五条第(七)项规定“违反本法规定,有下列情形之一的,由有关主管部门按照各自职责分工,没收违法所得、违法生产经营的食品和用于违法生产经营的工具、设备、原料等物品;违法生产经营的食品货值金额不足一万元的,并处二千元以上五万元以下罚款……(七)经营超过保质期的食品”,故市场监管部门对陈某处以罚款2000元,并无不当。

但如果陈某的行为发生在2015年10月1日以后,那么他受到的处罚将起码是50000元!新《中华人民共和国食品安全法》第一百二十四条第一款第(五)项规定,生产经营标注虚假生产日期、保质期或者超过保质期的食品、食品添加剂,货值金额不足一万元的,并处五万元以上十万元以下罚款。

最后想提醒大家的是,虽然生产经营者的违法成本越来越高,但不乏心存侥幸者,故消费者在购买食品时还是要注意查看生产日期和保质期。

法院公告

2016年8月3日

(2016)浙0304民初1106号

温州市瓯海新桥展盛眼镜厂、李津、程志勇:本院受理原告温州市瓯海盛奇五金拉丝厂与被告温州市瓯海新桥展盛眼镜厂、李津、程志勇买卖合同纠纷一案,现已审理终结。因无法以其他方式向你们送达,现依法向你们公告送达(2016)浙0304民初1106号民事判决书。自本公告发出之日起60日内来本院领取民事判决书,逾期视为送达。如不服本判决,可在判决书送达之日起15日内向本院递交上诉状,并按对方当事人的人数提出副本,上诉于浙江省温州市中级人民法院。逾期本判决即发生法律效力。 温州市瓯海区人民法院

(2016)浙0304民初1241号

温州千格服饰有限公司、曹敏俊、陈风珍、陈捷、曹微蓉:本院受理原告中国工商银行股份有限公司温州瓯海支行与被告温州千格服饰有限公司、曹敏俊、陈风珍、陈捷、曹微蓉金融借款合同纠纷一案,现已审理终结。依法向你们公告送达(2016)浙0304民初1241号民事判决书。自本公告发出之日起60日内来本院领取民事判决书,逾期视为送达。如不服本判决,被告可在判决书送达之日起15日内向本院递交上诉状,并按对方当事人的人数提出副本,上诉于浙江省温州市中级人民法院。逾期本判决即发生法律效力。 温州市瓯海区人民法院

(2016)浙0304民初1239号

温州千格服饰有限公司、曹敏俊、陈风珍、陈捷、曹微蓉:本院受理原告中国工商银行股份有限公司温州瓯海支行与被告温州千格服饰有限公司、曹敏俊、陈风珍、陈捷、曹微蓉金融借款合同纠纷一案,现已审理终结。依法向你们公告送达(2016)浙0304民初1239号民事判决书。自本公告发出之日起60日内来本院领取民事判决书,逾期视为送达。如不服本判决,被告可在判决书送达之日起15日内向本院递交上诉状,并按对方当事人的人数提出副本,上诉于浙江省温州市中级人民法院。逾期本判决即发生法律效力。 温州市瓯海区人民法院

(2016)浙0304民初1242号

温州千格服饰有限公司、陈捷、曹微蓉:本院受理原告中国工商银行股份有限公司温州瓯海支行与被告温州千格服饰有限公司、陈捷、曹微蓉金融借款合同纠纷一案,现已审理终结。依法向你们公告送达(2016)浙0304民初1242号民事判决书。自本公告发出之日起60日内来本院领取民事判决书,逾期视为送达。如不服本判决,被告可在判决书送达之日起15日内向本院递交上诉状,并按对方当事人的人数提出副本,上诉于浙江省温州市中级人民法院。逾期本判决即发生法律效力。 温州市瓯海区人民法院

(2016)浙0304民初1243号

温州千格服饰有限公司、陈捷、曹微蓉:本院受理原告中国工商银行股份有限公司温州瓯海支行与被告温州千格服饰有限公司、陈捷、曹微蓉金融借款合同纠纷一案,现已审理终结。依法向你们公告送达(2016)浙0304民初1243号民事判决书。自本公告发出之日起60日内来本院领取民事判决书,逾期视为送达。如不服本判决,被告可在判决书送达之日起15日内向本院递交上诉状,并按对方当事人的人数提出副本,上诉于浙江省温州市中级人民法院。逾期本判决即发生法律效力。 温州市瓯海区人民法院

(2016)浙0304民初3163号

邓玲莉、吴嫚、邓玲秋:本院受理的原告浙江温州瓯海农村商业银行股份有限公司与被告邓玲莉、吴嫚、邓玲秋金融借款合同纠纷一案,现依法向你们公告送达起诉状副本、证据副本、应诉通知书、举证通知书、庭前调解通知书、开庭传票、转换程序通知书、风险提示书、廉政监督卡、外网查询告知书、上网公布裁判文书的范围和诉讼权利义务告知书、适用简式裁判文书告知书、民事裁定书、当事人送达地址确认书。自公告之日起经过60日,即视为送达。提出答辩状和举证的期限分别为公告期满后的15日和16日内。并定于2016年10月25日下午14时30分在本院第十四审判庭公开开庭审理,逾期将依法缺席裁判。 温州市瓯海区人民法院

(2016)浙0327民初7378号

苍南县人民法院

(2015)温苍商初字第3461号

松桃苗族自治县石梁锰矿:本院受理原告张文华诉被告李前喜、林华青、松桃苗族自治县石梁锰矿合同纠纷一案,已经审理终结。现依法向你公告送达本院(2015)温苍商初字第3461号民事判决书。限你自公告之日起60日内来本院领取判决书,逾期则视为送达。如不服本判决,可在判决书送达之日起15日内向本院递交上诉状及副本,上诉于浙江省温州市中级人民法院。 苍南县人民法院

(2016)浙0305民初585号

金献群:本院受理原告郭爱森诉你民间借贷纠纷一案,因你联系不上,采用其他方式无法送达,依照《中华人民共和国民事诉讼法》第九十二条之规定,向你公告送达起诉状副本及证据材料、应诉通知书、举证通知书、开庭传票、适用令状式裁判文书告知书、廉政监督卡、告知审判庭组成人员通知书、转换程序通知书、民事裁定书(简转普)。自本公告发出之日起经过60日,即视为送达。提出答辩状的期限和举证期限分别为公告送达期满后次日起15日内和30日内,由戴宁担任审判长,与人民陪审员林梅林、李玉红(若此二人无法陪审,则由以下备选人员依次递补:林军、谢夏香)组成合议庭共同审理,并定于2016年11月10日上午8时45分在本院中法庭公开开庭审理,逾期本院将依法审判。 温州市洞头区人民法院

(2016)浙0305民初586号

朱胡林:本院受理原告郑西平诉你民间借贷纠纷一案,因你联系不上,采用其他方式无法送达,依照《中华人民共和国民事诉讼法》第九十二条之规定,向你公告送达起诉状副本及证据材料、应诉通知书、举证通知书、开庭传票、适用令状式裁判文书告知书、廉政监督卡、告知审判庭组成人员通知书、转换程序通知书、民事裁定书(简转普)。自本公告发出之日起经过60日,即视为送达。提出答辩状的期限和举证期限分别为公告送达期满后次日起15日内和30日内,由戴宁担任审判长,与人民陪审员林梅林、李玉红(若此二人无法陪审,则由以下备选人员依次递补:林军、谢夏香)组成合议庭共同审理,并定于2016年11月10日上午10时在本院中法庭公开开庭审理,逾期本院将依法审判。 温州市洞头区人民法院

(2016)浙0326民初1251号

林春票:本院原告平阳县阿鹏汽车租赁有限公司与你车辆租赁合同纠纷一案已审理终结。现依法向你公告送达(2016)浙0326民初1251号民事判决书。自公告之日起60日内来本院领取民事判决书,逾期则视为送达。如不服本判决,可在公告期满后15日内,向本院递交上诉状及副本,上诉于温州市中级人民法院。逾期未上诉的,本判决即发生法律效力。 平阳县人民法院

(2016)浙0382民初131号

郑蕾蕾、王东昭:原告浙江乐清农村商业银行股份有限公司诉你们及王维金融借款合同纠纷一案,本案现已审理终结。现依法向你们公告送达(2016)浙0382民初131号民事判决书,自发出公告之日起经过60日即视为送达。如不服本判决,可在公告期满后15日内向本院递交上诉状及副本,上诉于温州市中级人民法院。 乐清市人民法院

(2016)浙0324民破19号

本院根据麻永强的申请,作出(2016)浙0324民破19号民事裁定书,裁定受理永嘉县长江洁具制造有限公司破产清算一案,并指定温州诚达会计师事务所为永嘉县长江洁具制造有限公司管理人。受理破产申请后,永嘉县长江洁具制造有限公司对个别债权人的债务清偿无效;有关永嘉县长江洁具制造有限公司的财产保全措施解除,执行程序中止;已经开始而尚未终结的民事诉讼或仲裁中止,在管理人接管财产后继续进行:有关永嘉县长江洁具制造有限公司的民事诉讼只能向永嘉县人民法院提起。现就有关事宜公告如下:一、永嘉县长江洁具制造有限公司的债权人应在2016年9月9日以前,向永嘉县长江洁具制造有限公司管理人[通信地址:浙江省温州市车站大道高联大厦502-503室;邮政编码:325000;联系人/联系电话:施小璇/0577-88699003、杨君/0577-88699016]申报债权。申报债权时,应当书面说明债权的数额、有无财产担保、是否属于连带债权等情况,并提交有关证据。未在上述期限内申报债权的,可以在破产财产分配方案提交债权人会议讨论前补充申报,但对此前已进行的分配无权要求补充分配,同时要承担为审查和确认补充申报债权所产生的费用。未申报债权的,不得依照《中华人民共和国企业破产法》规定的程序行使权利。永嘉县长江洁具制造有限公司的债务人或者财产持有人应当向永嘉县长江洁具制造有限公司管理人清偿债务或交付财产。二、本院定于2016年9月29日上午8:30在本院第十一审判庭召开第一次债权人会议。依法申报债权的债权人有权参加债权人会议。参加会议的债权人系法人或其他组织,应提交营业执照、法定代表人或负责人身份证明书,如委托代理人出席会议,应提交特别授权委托书、委托代理人的身份证件或律师执业证,委托代理人是律师的还应提交律师事务所的指派函。参加会议的债权系自然人的,应提交个人身份证明。如委托代理人出席会议,应提交特别授权委托书、委托代理人的身份证件或律师执业证,委托代理人是律师的还应提交律师事务所的指派函。三、依据《中华人民共和国企业破产法》第11条第2款之规定,永嘉县长江洁具制造有限公司应在公告之日起15日内,向本院提交财产状况说明、债务清册、债权清册、有关财务会计报告以及职工工资的支付和社会保险费用的缴纳情况。如拒不提交或提交的材料不真实,本院将依据《中华人民共和国企业破产法》第127条第一款之规定,对直接责任人员处以罚款。四、依据《中华人民共和国企业破产法》第15条之规定,从公告之日起至破产清算程序终结之日,永嘉县长江洁具制造有限公司的监事林连华、财产管理人员和其他经营管理人员应当承担下列义务:1、妥善保管其占有和管理的财产,印章和账簿、文书等资料;2、根据本院、管理人的要求进行工作,并如实回答询问;3、列席债权人会议并如实回答债权人的询问;4、未经本院许可,不得离开住所地;5、不得新任其他企业的董事、监事、高级管理人员;6、管理人按管时,法定代理人应向管理人办理移交手续,并答复有关财产及业务的询问;7、法定代表人及财务管理人员必须准时参加第一次债权人会议。 永嘉县人民法院

(2016)浙04民终557号

海宁跃进皮革制品有限公司、海宁顺利达皮革制品有限公司:上诉人徐周烨与被上诉人海宁跃达皮革制品有限公司、海宁顺利达皮革制品有限公司及原审第三人海宁华龙线业有限公司合同纠纷一案,本院在审理过程中,上诉人徐周烨于2016年7月28日向本院提出撤回上诉申请。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第173条之规定,本院于2016年7月28日作出民事裁定书,裁定:准许上诉人徐周烨撤回上诉。你方须自公告之日起60日内来本院领取民事裁定书,逾期则视为送达。本裁定自送达之日起即发生法律效力。 嘉兴县中级人民法院

(2015)嘉桐濮民初字第326号

王国球(公民身份号码330625195612311723):本院受理原告浙江广联置业有限公司诉被告王国球商品房预售合同纠纷一案,已经审理终结。现依照《中华人民共和国民事诉讼法》第九十二条之规定,向你公告送达(2015)嘉桐濮民初字第326号民事判决书。限你自公告之日起60日内来本院领取民事判决书,逾期即视为送达。如不服本判决,可在公告期满后十五日内,向本院递交上诉状及副本,上诉于浙江省嘉兴市中级人民法院。逾期本判决即发生法律效力。 桐乡市人民法院

(2015)嘉桐濮民初字第325号

章如德(公民身份号码330419197007042810):本院受理原告浙江广联置业有限公司诉被告章如德商品房预售合同纠纷一案,已经审理终结。现依照《中华人民共和国民事诉讼法》第九十二条之规定,向你公告送达(2015)嘉桐濮民初字第325号民事判决书。限你自公告之日起60日内来本院领取民事判决书,逾期即视为送达。如不服本判决,可在公告期满后十五日内,向本院递交上诉状及副本,上诉于浙江省嘉兴市中级人民法院。逾期本判决即发生法律效力。 桐乡市人民法院

(2016)浙0502民初1165号

钱水琴:本院受理原告刘中宝诉你民间借贷纠纷一案,已审理终结。现依法向你公告送达(2016)浙0502民初1165号民事判决书。自公告之日起60日内来本院领取民事判决书,逾期则视为送达。如不服本判决,可在公告期满后15日内,向本院递交上诉状正本及副本,上诉于浙江省湖州市中级人民法院。逾期本判决即发生法律效力。 湖州市吴兴区人民法院

(2016)浙0502民初1648号

张原根:本院受理原告林仁兵与被告张原根民间借贷纠纷一案已审理终结。现依法向你公告送达(2016)浙0502民初1648号民事判决书。自公告之日起60日内来本院领取民事判决书,逾期则视为送达。如不服本判决,可在公告期满后15日内向本院递交上诉状及副本,上诉于浙江省湖州市中级人民法院。逾期本判决即发生法律效力。 湖州市吴兴区人民法院

(2016)浙0502民初4276号

钟阿冲:本院受理原告张双喜与被告钟阿冲民间借贷纠纷一案,无法采取邮寄、直接等方式送达,现依法向你方公告送达起诉状副本、应诉通知书、举证通知书、司法公开告知手册、告知审判庭组成人员通知书、开庭传票、民事裁定书。自公告之日起经过60日,即视为送达,提出答辩状和举证的期限为公告送达期满后的15日内,并定于举证期限届满后的第3日上午9时整(遇节假日顺延)在本院康山人民法庭(三法庭)开庭审理此案,逾期将依法缺席裁判。 湖州市吴兴区人民法院

(2016)浙0502民初4290号

汪旭华:本院受理原告夏靖与被告汪旭华民间借贷纠纷一案,无法采取邮寄、直接等方式送达,现依法向你方公告送达起诉状副本、应诉通知书、举证通知书、司法公开告知手册、告知审判庭组成人员通知书、开庭传票、民事裁定书。自公告之日起经过60日,即视为送达,提出答辩状和举证的期限为公告送达期满后的15日内,并定于举证期限届满后的第3日上午10时整(遇节假日顺延)在本院康山人民法庭(三法庭)开庭审理此案,逾期将依法缺席裁判。 湖州市吴兴区人民法院

(2016)浙0503民初00923号

孙林荣:本院受理原告朱建如诉你民间借贷纠纷一案,现依法向你公告送达起诉状副本、应诉通知书、举证通知书、告知审判庭组成人员通知书、民事裁定书、廉政监督卡、诉讼风险提示书、诉讼须知、外网查询告知书、关于互联网送达裁判文书的规定、证据材料及开庭传票。自公告之日起经过60日,即视为送达。提出答辩状和举证的期限分别为公告送达期满后次日起15日和30日内。并定于2016年11月2日上午10时在本院第二法庭开庭审理。 湖州市南浔区人民法院

(2016)浙0702破1-1号

金华市婺城区人民法院根据申请人林包荣的申请,于2016年5月31日裁定受理金华市鑫鑫爆破工程有限公司破产清算一案,并于2016年6月14日指定浙江迎鸽律师事和所担任金华市鑫鑫爆破工程有限公司管理人。金华市鑫鑫爆破工程有限公司的债权人应自2016年9月8日前(申报债权时间为工作日9时至16时30分,法定节假日、休息日除外),以书面形式向金华市鑫鑫爆破工程有限公司管理人申报债权(通讯地址:金华市环城南路西段1586号龙腾铭德广场8楼,联系电话:0579-82437566)。申报债权时,应与明债权的数额、有无财产担保情况及是否属于连带债权,并提交有关证明材料。未在上述期限内申报债权的,可以在破产财产分配前补充申报;但是,此前已进行的分配,不再对其补充分配;为审查和破认补充申报债权的费用,由补充申报人承担。未申报债权的,不得依照《中华人民共和国企业破产法》规定的程序行使权利。金华市鑫鑫爆破工程有限公司债务人或者财产持有人应向金华市鑫鑫爆破工程有限公司管理人清偿债务或交付财产。本院定于2016年9月14日9时在金华市兰溪街210号金华市婺城区人民法院第六审判庭召开第一次债权人会议。依法申报债权的债权人有权参加债权人会议。参加会议的债权人系法人或其他组织的,应提交营业执照、法定代表人或负责人身份证明书,债权人系自然人的,应提交个人身份证明。如委托代理人出席会议,应提交特别授权委托书、委托代理人的身份证件或律师执业证,委托代理人是律师的还应提交律师事务所的指派函。 金华市婺城区人民法院

遗失声明

遗失浙江六和律师事务所律师叶宏伟律师执业证一本,执业证号13301200020382138,流水号10442521,声明作废。