

卖方迟迟不过户该如何维权

赵某从严某处购买了一套房屋,然而半年时间过去了,严某迟迟不肯办理过户手续,无奈之下,赵某致电晚报《社区周报》社区法官栏目寻求解决问题的法律途径。

事情缘由

今年1月16日,严某将其所属房屋以50万元的价格卖给了赵某,并与赵某签订了《房屋买卖合同》,双方约定,自赵某支付15万元定金之日起一个月后,双方到交易中心办理房屋过户手续,然而严某迟迟不予办理过户,其理由是自己的房屋抵押给了银行,赵某经过暗中调查发现,严某的这

套房屋并没有抵押到银行,完全具备过户条件,严某不肯办理过户的真实原因是感觉房子定的价格太便宜,自己吃了亏。赵某经过多次催促,房屋仍未过户。近期赵某需要重新购买一套新房,因房屋过户手续办不下来,从而影响了赵某购买新房的贷款手续。赵某想知道这种因房产过户引起的纠纷应该如何处理?希望晚报帮忙分析一下。

律师说法

青海延辉律师事务所王律师认为:根据人民法院《关于审理房屋买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释(试行)》第

二十二条房屋买卖合同签订后,一方当事人不同意继续履行,愿意以承担相应违约责任为代价解除合同,而另一方坚持要求继续履行,经审查合同继续履行不存在现实困难的,应当判决双方继续履行合同。本案中赵某坚持要求继续履行合同,并且涉案房屋具备过户条件,不存在无法办理过户的问题。因此严某应当继续履行合同,与赵某办理过户登记手续。

记者 曙光

社区法官

居民家中漏水

社区协调解决

“感谢社区的工作人员及时为我们解决了这一大难题,找到了漏水点,再也不会突然冒水了,这就是真正的为民办实事!”25日,前营街社区的李大妈感慨地说。

“哎呀,漏水啦”、“完了,好多水啊!我刚铺的木地板啊”“快关水!快关水!”2018年7月24日早晨8点半左右,前营街社区工作人员一如既往地往辖区做日常楼院巡查,当巡查到后营街时被一些居民焦急的呼喊声所吸引,急忙上前询问情况。通过询问了解,原来是后营街11号院一居民家中突然从地板接缝中涌出大量水来,家中瞬间被淹。了解到这一情况后,社区工作人员迅速将这一突发情况上报给仓门街办事处,并在现场协助居民与西宁市供水集团联系。为防止更大的漏水事件发生,供水集团及时关停了这一区域的自来水总阀门,等待抢修队查明漏水的原因,进行管道维修。

十几分钟后,抢修队的工作人员来到现场,经查是自来水管出现漏水点,日积月累造成管道突然爆裂,由于管道的复杂性,工作人员需要一定的时间找到具体的漏水点,这期间社区工作人员一直不停地安慰家中被淹的居民,经过仓门街办事处、前营街社区和供水集团的共同努力,在下午5时左右查找到漏水点,为保证小区居民的正常用水,供水集团进行了连夜抢修。

记者 史益竹

和谐社区



近日,昆仑路东社区开展以“食品安全进楼院”为主题的食品安全宣传活动,让居民充分了解食品安全的重要意义。居民纷纷表示要积极主动地投身到创建食品安全示范城市的工作中来,做创建行动的参与者、实践者和食品安全知识的传播者,并不断提高自身防范意识、维权意识和社会监督意识,为全力打造食品安全示范城市贡献自己的力量。

晓峰摄

闹纠纷,楼上漏水楼下遭殃

俗话说,远亲不如近邻。如果楼上漏水,给楼下住户造成一定的损失,却不肯承担责任,这样的邻里关系也真令人头痛。

7月24日中午,北山社区王桂兰书记和工作人员,来到辖区三河小区5号楼4单元502和602居民家中,对漏水纠纷的两家进行了入户走访。502住户和602住户是楼上楼下的邻居,由于602住户卫生间渗漏,屡次对502住户造成财产损失,还影响了其一家人的日常生活,但却不愿意做任何赔偿。社区书记和三河小区业主委员会工作人员开始了苦口婆心的开导,从中华民族的传统美德说到邻里之间的互敬互爱,希望邻里之间能和睦相处,

多站在别人的角度考虑问题,相互体谅才能快乐生活。经过大半天的积极协调,602住户终于同意为502住户维修赔偿,两家也冰释前嫌,表示今后会多替对方着想。

王桂兰书记说,虽然邻里关系引起的纠纷往往事情本身并不大,但却影响被受害人的正常生活,破坏邻里之间的和谐关系,社区会通过这样的上门服务,切实为辖区居民着想,零距离解决居民难题难事。

记者 楚楚

和谐邻里

安装路灯照亮居民脚下路

最近,家住南川东路矿建小区的居民们,看着门口新安装的路灯喜上眉梢,他们院子里的25盏路灯大放光彩,即使晚上也能放心出门逛逛,居住在此的居民再也不用为晚上出行而犯愁了。瑞驰社区想居民所想,把路灯安装在家属院,好事办在居民的心坎上。

矿建小区位于城南区南川东路85号,共有40多栋住宅楼,里面住着4000多人,因为小区建设时间比较早,多年来基础设施破损,路面坑洼不平,再加上小区只有少量的路灯,过去住在这里的老人、小孩和妇女夜间走在路上很不安全,居民们在夜晚出行时一直“摸黑”非常不便,因此增设路灯和整修道路成了全体居民的一个夙愿。

瑞驰社区为切实改善小区环境,提高居民生活质量,保障出行安全,多方争取资金,实施道路硬化工程和增设路灯工程。目前增设的25盏路灯已全部安装完毕,道路硬化工程正在加紧施工。

“小区的路灯全都装好了,道路也快硬化好了,晚上回家也不觉得黑了,想想都觉得美。”“我们家拐角终于有路灯了,冬天天黑得早,我们腿脚也不好,以前出门也不方便,现在天黑出门再也不怕了。”谈起矿建小区的安路灯和道路硬化,不少居民对这一民生工程纷纷竖起大拇指。 记者 支文

阳光家园

协调收齐水费

解决停水难题

时间:6月24日上午9点
地点:解放路社区办公室

居民反映

6月24日上午,礼让街3号楼李师傅等几名住户来到社区办公室对工作人员说:“没人收水费,小区要停水了!”工作人员忙问缘由,原来,该处是老旧楼院,由于长期无人收水费,导致水费拖欠1年多,自来水公司近日在院内张贴通知,要对该楼院停止供水,整个楼院24户居民都将面临无水吃的问题。居民迫切希望社区帮忙解决这个棘手的问题。

社区受理

听完反映后,解放路社区工作人员马上到礼让街3号院了解详情,看到院内确实有自来水公司张贴的即将停水的紧急通知。社区工作人员随后利用休息时间组织居民开会,协商,最终决定由社区工作人员挨家挨户地给居民做工作,引导住户按时交纳水费,协调还未交纳水费的住户尽快补交拖欠的水费,确保该楼院正常供水。同时,社区工作人员又积极与自来水公司协调,暂不对该院进行停水。

办理结果

经过社区工作人员近1个月的努力,近日小区住户已全部交清拖欠了1年多的水费,社区工作人员将收齐的水费交到了供水公司,最终解决了此次停水问题。

群众满意度★★★★★

居民对于解放路社区工作人员为保障居民正常生活作出的努力表示感谢;他们反映的问题引起社区高度重视,工作人员不辞辛劳踏实为民办事的工作态度和办事效率获得居民认可。居民李师傅高兴地说:“现在社区工作琐碎的事情越来越多,但是工作人员态度非常好,随叫随到为我们解决实际困难,非常感谢社区工作人员的贴心帮助!” 记者 楚楚



社会主义核心价值观解读

平等 社会和谐稳定压舱石

平等是社会和谐稳定的压舱石,它标注了调整社会关系的基本尺度。“王侯将相,宁有种乎”?在中国这样一个曾经有过几千年封建专制制度的社会,对平等的渴望和呼唤,是人心深处最为激越的力量。

我们倡导的平等,是兼顾效率与公平的平等,不是“不患寡而患不均”

的绝对平均主义;是实实在在的平等,不是落在法律字面上的“形式上的平等”。是要让人人都能公平行使社会权利、履行社会义务、分享社会成果,政治上平等参与、经济上共同富裕、文化上共建共享,同祖国和时代一起成长进步。

