

买房十年权属他人如何正名

10年前,黄先生购买了一处位于海湖新区的二手房,可至今房产不在他名下,无奈之下求助晚报《社区法官》栏目。

事件回放

黄先生说,当初他看中的房屋总面积为50.5平方米。2009年6月23日,黄先生与胡先生签订《协议书》一份,约定以30万元成交,黄先生在向胡先生支付了23万元后,胡先生告诉他由于该房屋户型特殊附带一个花园不包括在总面积内,胡先生要求黄先生再追加协议之外的5万元房款,因双方对这笔5万元钱如何承担意见不一,协商未果。当年,黄先生曾向法院起诉要求解除房屋买卖合同,在法院审理过程中,胡先生最终表示不再让黄先生另外支付5万元。为此,双方达成了协议,黄先生搬入该房屋内居住,并向法院撤回

了起诉。但事实上,胡先生并没有按约办理房屋产权过户手续,黄先生由于事务繁忙也一直没有追问。直到半年前黄先生想转手这套房屋时,才发现房屋仍属于胡先生。

双方说法

胡先生觉得,花园的5万元钱不支付就算了,可是当初黄先生也没有付清所有房款,还差7万元,是黄先生违约在先,所以他才没有办理过户手续。而黄先生觉得胡先生的行为属于欺诈,当初胡先生并没有向他索要剩余的7万元,就是不想过户,现在他同意向胡先生付清剩余的7万元房款后立即过户,但胡先生仍以自己很忙为由迟迟不过户。

律师说法

青海法律援助中心律师认为,房屋买卖《协议书》属双方真实意思表示,该《协议书》

签订后,胡先生向黄先生交付了房屋,却未按承诺协助黄先生办理房屋产权过户手续,未全面履行房屋买卖合同义务。黄先生补交房款后,胡先生应该配合办理交易房屋的产权过户手续。如果黄先生交清房款的前提下胡先生依然不办理过户,黄先生可以通过起诉要求胡先生履行合同。仍不履行的可以申请法院强制执行,或直接起诉房主,要求解除合同并退回房款、赔偿违约金及其他费用。

记者 史益竹

社区法官

7家单位齐动手除线路隐患

“胜利路52号院外墙的电线出现打火现象,如不尽快处理,有可能会引发安全事故。”近日,胜利路街道公园巷社区“红袖标巡逻队”的一名队员向社区反映,小区内的电线存在安全隐患,希望社区出面协调解决。

社区负责人立即赶到现场了解情况,该小区是上世纪80年代建成的老旧小区,院内的电线、通讯线路复杂,有些线路已经下垂、掉落,目前已到了汛期,如不尽快查清、解决线路存在的问题,一旦因刮风、下雨造成线路打火,有可能会危及到居民的生命、财产安全。因社区工作人员无法分清是什么线路出现了故障,社区负责人在现场与物业管理单位、供电、通讯等7家单位取得联系,希望他们能安排工作人员到场查看原因,及时解决。

很快,相关单位工作人员赶到了现场,对各自的线路进行了排查,并对可能存在隐患的部位进行了重新搭设、修复。掉落、下垂的线路得到了修复,居民的生活有了安全保障。记者 晓峰



近日,泉湾社区组织剪纸爱好者为辖区青少年教授简单的剪纸艺术,让孩子们领略剪纸艺术魅力的同时,对这项民间传统艺术技艺有了初步的了解,并掌握了简单的剪纸技能。

晓峰 摄

小嘉芮终于有了残疾证

6月10日,对于文化街社区兴隆巷5号院的居民小嘉芮来说是一个特殊的日子,早上九点半,饮马街办事处文化街社区工作人员一行人来到家里,帮她办理残疾证。此时,嘉芮的奶奶已经为她穿好衣服在家等候。

小嘉芮患有先天性残疾,父母亲离异,她和奶奶一起生活。奶奶年事已高,父亲工作繁忙,长期以来她都没有办理残疾证,使得她享受不到任何有关残疾人的福利政策。社区工作人员知情后,专门带她到市第一医院、省第三人民医院进行肢体鉴定,鉴定完毕后,街道社区工作人员又把小嘉芮和奶奶送回了家。

社区公示五个工作日之后若无异议,拿着公示和鉴定表去城中区残联办理即可。有了残疾证,就可以享受残疾人的社会福利,这对于她们这个困难的家庭可以说是个好消息。

记者 史益竹

小巷扫描

多次协商合力“治污”

城北区建设巷、小桥市场后门处的马路上污水外溢半月有余,空气中弥漫着难闻的气味。经过社区工作人员的努力,12日问题得以解决。

井里全是餐厨垃圾

半个月前,建设巷马路旁的一下水井开始往外冒污水,直接污染了数米长的马路。接到居民的反映后,社区工作人员到现场,发现冒污水的下水井里全是油污和餐厨垃圾,因该下水井就在建设巷的一个小吃城旁边,小吃城内有多家商户,下水井堵塞应该是商户处理餐厨垃圾不当造成的,必须要有专业的疏通工具和专业的来处理,需相关费用4000元。于是工作人员与8家商户协商筹资问题,10多天过去了,商户们以各种理由不愿意出钱,并说旁边的一栋居民楼也共用该下水管道,居民也应该交钱。无奈之下,工作人员将8家商户召集到一起,当场打开井盖,结果挖出的全是油污、菜叶等餐厨垃圾,商户们这才同意每户交500元钱。

管道老化需重新更换

11日上午,专业的垃圾清运车开始对堵塞的下水管道进行清理,由于常年累积的餐厨垃圾堆多,加之管网老化,伸到井内作业的抽粪钻头被拉断,下午工作人员才将钻头取出。暂时疏通后,专业人员确认该下水管道必须更换,否则不能再使用,而更换管道的费用需要2万元到3万元,这让社区犯难了。

申请动用房屋维修基金

近3万元的资金不是一个小数目,让商户或者居民拿出这笔费用很难,街道办事处、社区和城管部门就该问题召开专题会议。小吃城和旁边的一栋楼之前是一个企业的家属院,该企业破产后其被托管给了一个物业,但是因为收不上钱物业也不太管事。几个部门商议后找来了这个物业经理,经过谈心,经理同意出面向相关部门申请动用小区的房屋维修基金来更换下水管道,在基金审批下来之前,社区会配合他们维护这里的下水管道,以防污水再次污染路面。

记者 楚楚

排污不当住户遭殃社区帮忙

6月9日,周家泉街道建国路社区工作人员在日常的巡查中发现,辖区建国路29号院的下水外溢,楼院里臭气熏天,严重影响了居民的正常生活,给出行也带来诸多不便。随即社区工作人员与该院的两位楼长进行协商,并联系专业疏通下水人员到场进行清理。但由于堵塞严重,疏通人员查看后不愿接活儿就离开了。后经过社区工作人员与对方再次沟通,11日上午,疏通人员到场经2个多小时的努力,终将堵塞处疏通完。

据社区工作人员介绍,该楼院建于上世纪80年代,一直由社区牵头进行日常保洁,基础设施陈旧,下水管道老化,加之部分居民平时不注意,一些沿街饭馆随意将油污直接倒入管道内,极易造成下水管道堵塞,导致污水外溢。在此呼吁住户能在日常生活中合理排放污水,不要将易堵塞物品倒入下水管网,避免管网堵塞,导致污水外溢,影响公共环境及自身居住质量,美好的生活环境需大家共同来维护。记者 晓峰

漏水引起的邻里纠纷化解了

5月7日,家住互助中路207号原青海省祁连山铜矿家属院南楼323室的梁隆琼老人来社区求助,反映他家楼上333室住户家中卫生间经常往下漏水,他家的卫生间成了水帘洞,每次上厕所都有水滴到身上,很是闹心。为此老人同楼上住户多次联系,但是问题一直也没解决,楼上楼下的邻居关系就此产生了矛盾。无奈之下,老人找到社区,希望社区工作人员出面帮忙协调解决。

社区负责人得知此事后,立即到居民家中进行检查,发现漏水的原因是该楼房是老旧房子,时间久了卫生间便池和地漏的防水出现了问题,造成楼上住户洗澡或上厕所一用水就有脏水流到楼下。社区负责人一边对老人进行安抚,一边找楼上住户调解。经过询问得知这家住户将房子租给了别人,现在楼上的房主不回来,租客也觉得他是租房子的,卫生间漏水应该找房主解决。

经过多方查找,5月20日社区工作人员终于和333室房房东取得联系,经过社区工作人员的耐心调解,楼上房主对自家卫生间重新做了防水,困扰梁隆琼老人的漏水问题终于得到解决,邻里矛盾由此得以化解。记者 建文

一帮到底



社会主义核心价值观

民主 国之经络

民主如同国之经络,疏通国家的肌体,协调政治的机能。作为一种政治实践、价值理念,人民民主是社会主义的生命,没有民主就没有社会主义,就没有社会主义现代化。

我们倡导的民主,是真实的民主,没有门槛,不受财产、地位、民族、性别、宗教等因素限制,使每个人都享有平等的政治权利;是广泛的民主,绝不以牺牲多数

数人利益为代价来保护少数人的利益,同时又尊重和照顾少数人,充分反映和协调各方面的意愿和利益;是高效的民主,既真切全面地反映人民意愿,又致力于尽快形成统一意志、统一行动,以解决实际问题;是丰富的民主,不仅有选举民主,还有协商民主、基层民主,保证人民依法实行民主选举、民主决策、民主管理、民主监督。

阳光家园

维权时刻

晚报与您共建和谐社区

服务热线 8244000 8244111

西宁晚报社区周报新浪微博 E-mail:123tonglianbu@163.com