

母亲买房女儿贷款落得过户难

近日,市民李女士致电晚报社区记者反映,由于自己不能贷款,便让女儿帮忙贷款买了一套房,之后女儿却拒绝将房产过户给她,希望通过晚报寻找解决的办法?

事件回放

李女士说,多年前她与前夫离婚,她和女儿一直住在一间50㎡的小房子里。四年前,女儿结婚有了自己的家庭,自己也退了休,她就考虑换一套大点的房子安度晚年。本想着贷款购买一套90㎡的商品房,可销售人员却告知她因已经退休无法贷款,建议她以女儿的名义贷款买房,到时候再过户就可以了。她和女儿商量后,付了30万的首付,女儿用公积金贷款购买了房屋,此后每月的贷款由女儿偿还。两年前她卖掉之前的房屋后将剩余贷款一次性还清,住上了新房,因为是女儿的名字购买的房屋所以房产

证也办在女儿名下,拿到房产证后她提出和女儿去办理过户手续,可女儿却找各种理由拒绝过户。

双方说法

李女士认为,以女儿的名义买房是为了贷款,并不是赠送给女儿,如今女儿已经嫁人,这套房子对于自己来说是下半辈子的一份保障,如果不过户,一旦女儿离婚,房子还要分给女婿,而且女儿只是还了两年的贷款,90%的房款都是自己出的,房子理应归她所有。

李女士的女儿认为,自己是独生女,李女士去世后房子还是由她继承,而且房子一直都是李女士在居住,她并没有占用,当初也偿还了部分贷款,所以不必过户。

律师说法

青海诚嘉律师事务所张律师认为:本案

中,李女士借用女儿的名义购房并办理贷款,并非为了规避法律、行政法规的强制性规定或国家、地方政府的限购政策,也不违背公序良俗,故李女士应为案涉房屋的实际购房人和实际权利人。

李女士的女儿虽然偿还过部分贷款,但二人并没有关于房屋份额的约定,因此李女士女儿的主张不成立,其可以请求李女士返还为其偿还的部分贷款。至于李女士女儿提到的“继承”和“没有占用”等问题,并不会影响和改变李女士为该房屋的实际所有权人的事实,因此李女士可以请求确认其对房屋享有所有权并依法进行过户登记。

记者 毓洛

社区法官

楼前大树影响采光 两家物业协商修剪

近日,新西部城小区居民致电晚报热线反映,他们隔壁温馨家园小区有一棵大树,长势茂盛,这棵树紧邻新西部城小区15号楼和3号楼,影响居民采光。新西部城小区居民刘先生称,到了夏天15号楼4单元1楼—6楼居民家的阳台全被这棵树挡完了,非常影响采光,3号楼2单元、3单元部分住户家的采光也受到了影响。

11月29日,记者来到新西部城小区,看到这棵树在温馨家园小区内,紧靠着新西部城小区围墙,树高约15米,高度已经超过了6层楼。

温馨家园物业工作人员说,10月31日他们雇车雇人将小区所有树木进行了修剪,当时他们跟新西部城物业工作人员进行了沟通,让他们协调居民将树底下的车辆挪走,统一修剪树木,但新西部城物业工作人员并没有配合,所以这棵大树没能如期修剪。而新西部城物业工作人员说,他们没有接到过温馨家园物业工作人员让居民挪车的电话,也没有人来物业跟他们沟通挪车修剪树木事宜。

就此,新城社区工作人员说,他们已经到温馨家园小区实地查看了树木长势情况,并联系2个物业公司负责人进行沟通协调。现双方已达成一致:近期温馨家园小区物业负责修剪树木,新西部城物业配合挪走树下停留车辆,双方共同清理修剪下来的树枝,社区将全程参与、监督。

记者 苑柠

一帮到底

停车位怎么使用合理 业主投票决定

近日,城西区五四西路颐园小区业主向社区记者反映,该小区业委会和物业长期将地上停车位分配租赁给部分业主,导致其余业主长期无法在小区内停车,希望记者予以关注。

业主周先生说,小区地面停车位供不应求,应该遵循先到先停的原则停车,但是物业公司却将路面停车位长期租赁给固定的业主,成了部分业主的专有车位,有些停车位上放置着锥形桶,甚至有的还安装了地锁,没有车位的业主车只能把车停到路边的临停区域,有时候回来晚了根本没车,固定车位上有空位也不让停,业主之间经常会因此事产生争执。

11月27日,记者来到该小区实地查看。小区物业公司工作人员说,移交物业管理的地上70个车位,均由老业主和单位在职职工使用。前期根据业主提出的要求,已于2月7日进行了公开投票,并对70个车位的使用情况在业主微信群进行了公示,内容包括单元楼号、姓名、车牌号等。投票结果显示,保持原有停车方案5票;所有业主先先得停车方案3票;其他停车方案1票,其他业主未参与,因此目前还是保持原有停车位租赁方式。

社区工作人员说,这是个老旧小区,共有业主128户、停车位70个,因开发建设时未考虑到停车位的问题,导致现有的车位不能满足全体业主的需求。经过协商,物业公司承诺如有老业主搬离,物业和业委会将收回的车位会及时予以分配。

记者 一竹

阳光家园

购买“样品”沙发遇纠纷

近日,市民李女士致电晚报热线反映,她在市区某布艺家具店做销售,10月初张女士相中了店里的一款价值18000元的样品沙发。选购时她告诉张女士,这套样品沙发是2022年的老款,有位顾客带孩子试坐时,不慎将沙发背后划了一个小洞,所以降价处理。如果张女士介意可以重新挑选店里其他款式的沙发,但张女士说,洞在沙发后面不影响使用,让她赶紧送货。再三确认后,李女士预付了8000元定金,剩余1万元待收货后再付。结果送货后,张女士说手头没有这么多现金,等有钱了可以随时转钱给她,结果不仅没等到货款,还收到了李女士重新换货的要求。老板知道此事后,要求她先垫付剩余货款,现在她不知该怎么办?遂向晚报记者求助。

买家张女士说,本想着货到后付款,结果老公出差没能按时给她转钱,使用了一段时间后发现沙发垫部分海绵发黄,贵妃榻侧面还有一个小洞,这些问题当时在店里没有发现,商家也没有说明,商家存在欺诈行为。现在只要能更换一套全新相同款式的沙发给她,自己会马上结清尾款。

凡圣律师事务所律师:日常购物中,“样品”大多是商家为吸引顾客在店内摆放的展示款或陈列款,其价格一般会低于全新商品。消费者购买“样品”发现问题后,与商家较容易产生纠纷。本案中,李女士已明确告知张女士该沙发为样品,且沙发有破损,但张女士未置可否,也未对该沙发进行检视,双方买卖合同成立后,李女士依约交付沙发,张女士在使用沙发一段时间后,才发现该沙发存在一定质量问题,但无法确定该质量问题是购买时即存在还是使用了一段时间后才出现。根据“谁主张谁举证”原则,一旦产生纠纷,当事人就要对自己的主张提供相应证据。买卖双方在接受时,可用拍照、录像等方式固定商品的现状,一旦发现问题可以及时提出,之后如产生纠纷,也可用其进行佐证。本案中如果张女士对沙发质量问题有异议,应当提供相应证据,否则张女士应当按照合同约定支付剩余款项。

记者 俣臻

法在身边



以“百万医疗保障”业务退订类诈骗多发,为了防止居民财产受损,近日,汽运社区工作人员联合辖区派出所等相关人员连夜对辖区336户开展专项反诈入户宣传。针对容易上当的老年群体他们进行了重点宣传,提醒老人们如何提高警惕,守护好自己的钱袋子。

俣臻 摄

居民自治让破烂楼院有了新模样

南山路44号院建于2004年,有3栋楼95户,长期以来由于物业管理不到位,下水管道频繁堵塞,造成污水横流等现象,居民们十分闹心。从2020年实行居民自治以来破烂楼院发生了翻天覆地的变化。

2020年前,由于历史遗留问题,该院排水不畅、污水倒灌,院内地面出现开裂、空洞等现象,甚至出现了局部塌陷……2018年5月,在新青社区指导和组织下,该院成立了业主委员会,业委会根据居民们的诉求,修大门、安装门禁,规范小区停车秩序,不断维护改善小区环境。

如何解决院内污水排放问题成了业委会的头等大事。业委会将存在的问题反映给城中区政府,引起区政府、南滩街道办事处、社区的重视,决定将20万元

为民办实事专项资金全部投放到南山路44号院,用于改造排水管道。

南山路44号院业委会陈主任说,近些年在广大业主的积极配合下,业委会各项工作顺利,历史遗留的问题全部得到了解决,明年他们计划开展外墙保温、加装电梯等工作,彻底改善居住环境。

南滩街道办事处负责人说,在南滩辖区有数十个这样的老旧楼院,其中居民自治的楼院做得较好的有南山路50号院、南山路44号院、南山路21号院等,这些业委会成员用心、用情、用力,推动小区各项管理,让小区大变样,在诸多小区中起到了良好的示范作用。

记者 曙光

真情视窗

社会主义核心价值观解读

文明 国之大厦

文明就像国之大厦,凝结民族的追求,铸就国家的强盛。“观乎人文,以化成天下”,正是薪火相传的文明火种,孕育了泱泱中华五千年文明古国。“国家是文明社会的概括”,文明折射国家发展的境界、社会进步的状态。

我们倡导的文明,是以道路选择、理论指引、制度建构,追求全

方位的发展与进步。坚持以人为本的核心理念,让物质文明、政治文明、精神文明、生态文明和制度文明有机统一;坚持开放包容的创新姿态,将古今中外一切优秀文明成果兼收并蓄。既不推崇“西方文明至上论”,也不搞“历史虚无主义”;既不妄自尊大,也不妄自菲薄。



社会主义
核心价值观

阳光家园