

养女须继续履行房屋买卖合同

近日,市民陈女士致电晚报社区记者反映,多年前她购买了一套二手房,原房主因没有办理不动产权证所以没有及时过户,等房主王某拿到不动产权证后还未办理过户就去世了,如今原房主的养女一直以种种理由拒绝过户,希望通过晚报寻求解决的办法。

事件回放

陈女士说,五年前她经朋友介绍购买了一套两室一厅的二手房,当时与原房主王某签订了房屋买卖合同,并按期支付了全部房款62万元,当时由于种种原因王某所在的小区还没有办理不动产权证,因自己着急入住,二人便口头约定待王某拿到不动产权证后就及时过户。去年年初,王某拿着不动产权证找到她,称自己最近有点忙,等过几日就去办理过户手续,之后王某音信全无,情急之下她找到王某的住所,

才得知王某突发疾病去世了,家中只剩下养女王女士。于是她便提出由王女士代为办理过户手续,但对方却拒绝过户,让她不知道如何是好?

双方说法

陈女士认为,自己与王某签订了房屋买卖合同并支付了房款此房屋已经属她所有,王某生前已与她约定办理过户手续,如今王某去世了不动产权证由其养女保管,就应该王女士代办,对方不予办理纯属无理取闹。

王女士认为,仅仅凭一份买卖合同无法证明养父是否将房产卖给陈女士,而且陈女士是否已交清全部房款也无从考证。再者,养父生前并没有交代她办理房产过户的相关事宜,所以她不会将房产过户给陈女士。

律师说法

青海诚嘉律师事务所张律师认为:根

据《民法典》第五百零九条的规定:当事人应当按照约定全面履行自己的义务。当事人应当遵循诚信原则,根据合同的性质、目的和交易习惯履行通知、协助、保密等义务。

本案中,若陈女士能够提供相关证据证明自己与王某签订了房屋买卖合同并支付了全部房款,则足以证明王某生前与陈女士就涉案房屋存在房屋买卖合同关系。因王某已经去世,涉案房屋作为遗产应由其继承人王女士享有,王女士应当继续履行其养父王某与陈女士签署的房屋买卖合同所约定的合同义务,即协助陈女士办理涉案房屋的不动产权转移登记手续。

记者 毓洛

父亲没钱给儿买房可撤销赠与

近日,市民陈先生向晚报社区记者反映,他和儿子签署了一份协议,承诺出资帮儿子购买一套婚房,但他目前拿不出买房钱,儿子称要起诉他还要断绝父子关系,他想知道父母有义务帮子女买房吗?

陈先生说,他已经年过50,离婚后重组了家庭,和唯一的儿子也因此疏远了,后来儿子恋爱,主动向父亲提出希望能出资为他购买一套婚房,他答应了下来,并签下一份书面协议,承诺出资购房款100万元。但没想到,去年他的生意不好,一时拿不出那么多钱,而儿子又要求立刻买房,他只能暂时拒绝了儿子的要求,但是儿子得知消息后,当即赶到他家,和他吵得不可开交。儿子告诉他,他们签了相关协议,现在不履行要将他告上法庭,还要和他断绝父子关系。陈先生认为,自己经营遇到困难,还欠了不少银行贷款,实在无力出资,现在想撤销这份协议。儿子则认为不能撤销。

青海法律援助中心律师认为:陈先生父子签署的协议实为赠与合同。赠与合同是赠与人将自己的财产无偿给予受赠人,受赠人表示接受赠与的合同,赠与人在赠与财产的权利转移之前可以撤销赠与。现双方一致确认购房款100万元尚未交付,故陈先生依法享有任意撤销权,其作为赠与人有权在赠与财产的权利转移之前撤销赠与。陈先生未按协议约定期限支付款项,以其实际行为表明拒绝履行协议,儿子小陈无权向陈先生要求继续履行协议。

记者 一竹

社区法官



近日,总寨镇新城社区邀请总寨镇派出所警官组织辖区37名小学及中学生开展假期安全教育活动,通过此次活动,进一步提高青少年的安全防范意识和自我保护意识,确保广大青少年度过一个平安、欢乐且有意义的寒假。

毓洛 摄

物业入驻业主稍感不适

近日,明昊熙苑小区业主向晚报社区记者反映,他们小区在社区的帮助下引进了物业公司,但是物业公司进驻小区后服务并不到位,希望社区记者予以关注。

业主反映

吴先生说,他们小区是个老旧小区一直以来由业委会及社区代管,为了更好地服务小区,业主们向业委会和社区提出了申请,希望能引进物业进行正规管理,去年10月份物业如期入驻。物业入驻后,首先提出要收取每车每月50元的停车费,新安装的道闸一直处于抬起状态,门口也没有保安值守,没有起到维护小区治安及停车秩序的作用,大家认为不应该交停车费。同时小区的绿化带被物业工作人员挖开,不仅没有重新栽种绿植,还将绿化带中的部分树木给砍了。

记者调查

1月8日,记者来到现场看到,小区大门口的道闸抬起,屏幕也没有任何显示,记者驾车进入小区没有安保人员询问。小区南侧的绿化带有两位施工人员正在用挖掘机施工,绿化带内两棵树木被砍伐。

物业负责人说,他们入驻后发现,绿化带已经荒废很久,之前全是业主们种的菜,他们想将绿化带重新修整,因此清除了一些枯死的树木和植被,挖开的大坑是这两天小区的线缆出现了故障,检查后发现出现故障的线缆埋在绿化带底下,所以只能将绿化带挖开进行修理。他们收取停车费是为了今后更好地管理小区,目前已经为小区安装了监控设备和道闸,等费用收齐后这些设备就可以启用,为业主提供服务。

社区答复

清华路社区工作人员说,收取停车费的问题,前期他们和业委会及业主进行了协商,最初物业建议按照60元/月/车收取停车费,业主们认为收费较高,之后调整为50元/月/车,从1月份开始收取,其中80%的业主已经同意,业委会和物业公司已签订了物业服务合同,争取让新安装的设备尽快启用。

记者 一竹

小巷扫描

公共区域经营性收入每年都要公示

近日,南川东路55号小区业主向晚报社区记者反映,他们小区前段时间业委会换届,但大家对于前任业委会收取了多少公共收益不清楚,用在哪里也不知道,是笔糊涂账,即便换届也应该把这笔账算清楚。

业主反映

王先生说,他们小区内摆放了自动售水机和户外广告牌,有时附近店铺还会在小区里拉横幅做广告,这些商业活动或者设备的投放并未得到小区业主同意,收益多少居民也不清楚。张先生说,小区内开超市的,每月向业委会支付房租,但这些经营性收益都不知道用在何处,前业委会也未公示过。

记者调查

1月9日,记者来到南川东路55号小区看到,小区停车收费标准为月租60元、年租600元,小区内设置有自动售水机和户外广告牌。现任业委会主任说,换届时账目已进行了交接,小区从2018年10月至2023年8月31日,其中广告费收入36900元、场地费收入16200

元、医药柜收取3000元、小区超市房租46400元,其余各项零散费用加起来共收入18万余元。这些公共收益用于给小区内购买长椅、树苗、活动室器材等,还剩91000多元,其中80000余元的给700多户业主每户充值水电费118元,目前只剩下2000多元,还要增设阻车桩、施划停车位,这些账目都已经在小区内进行了公示,业主们随时可以查询。

部门答复

市住房保障和房产管理局物业管理工作人员说,小区内公共区域经营性收入至少每年要公示一次,这部分收入大部分用于补贴各项费用的不足,或用于小区公共设施的维护,每年资质考核中,小区公共经营性收入、支配必须公示,这是一项考核内容,如果业主认为有不妥之处可以让辖区社区参与监管,形成制约和监督。

记者 一竹

一周试听

不能以拒交物业费的方式主张权利

近日,团结一路151号小区一业主向晚报社区记者反映,他2012年入住该小区多层住宅楼,他住顶层,入住第二年就因屋顶漏水将客厅和卧室的天花板泡了,物业一直拖着不维修,于是他建议用物业费补偿,但物业未明确给予答复,所以这几年他没交物业费。

1月8日,记者联系到该小区物业负责人,他说,他是2021年才负责这个小区的物业管理。业主去年反映此事之后,他曾向当时的物业负责人了解过,房子还在质保期的时候,物业就把所有漏水的房子都维修了一次。至于张先生现在反映让物业去维修,一是房子已过质保期,不在物业维修范围之内;二是小区没有维修基金,维修费用他们没办法解决。这名业主自2016年起就没有交物业费,共欠3000多元,业主想用物业费补偿维修费用的建议不可行。

青海法律援助中心律师说,业主应当按照约定向物业服务人支付物业费。物业服务人已经按照约定和有关规定提供服务的,业主不得以未接受或无需接受相关物业服务为由拒绝支付物业费。维修义务和物业服务是两个不同的法律关系,要按照不同责任主体主张相应权利。免物业费除非双方协商一致,按现有规定,要按法律关系各自承担责任。

记者 一竹

民情速递

市羽毛球馆改造工程本月完工

近日,市民致电晚报热线反映,市羽毛球馆大厅装修改造工程启动至今已快四个月了,可至今都未完成装修,给羽毛球爱好者带来了诸多不便。

1月8日晚,记者来到市羽毛球馆,一进馆左边是收银台,因门帘防风性较差,冷风直往里灌,旁边摆放着六七桶桶装水,一个约2升的烧水壶正在烧开水,几个球员正在等待水开……

就此,市体育场馆管理服务中心负责人说,装修期间本打算闭馆,但市民强烈要求开馆,因这边灯光、建筑比较好,大家喜欢在这里打球,所以临时设置了服务台,搭建了通道,找了两间办公室作为临时更衣室。球馆是从去年10月开始装修的,装修面积约280平方米,因有些石材、柜子是从省外定制的,物流不及时所以延误了完工时间。他们已经和施工方进行了沟通,要求其尽快完工,预计本月中旬装修完毕。

记者 苑柠

和谐社区

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。



社会主义
核心价值观