

卖家签订房屋转让协议后反悔怎么办？

法院依据事实最终判决协议书有效

■ 通讯员 舒戈翀

李某、张某某系夫妻关系。2015年,李某、张某某与梁某签订《移民安置公寓房转让协议书》,约定李某和张某某以55.5万元的价格转让某小区的房屋给梁某,协议签订后支付51.5万元,待权属证书办到梁某名下时付清全款。因该房屋系安置房,无法办理产权登记手续。2017年,张某某将案涉房屋的电户名称由张某某变更为梁某。

2022年,房屋具备过户条件,梁某找到李某要求协助其过户,才发现李某已将案涉房屋的房产证做到其女儿小李名下,且李某的妻子张某某以购房协议书上的签字不是其本人所签为由拒绝该请求。梁某无奈诉至法院,要求李某、张某某、小李共同履行过户义务。

法院审理认为,55.5万元的价格系当时该区域的合理对价,李某自2018年搬入使用该房屋,物业费、水电费等相关费用均由梁某支付。张某某于签订协议书的第二天将案涉房屋的电表户名向供电公司申请变更为梁某,这一行为充分说明其知晓并认可该房屋买卖行为。况且,在分房时

李某、张某某一同赴某工程指挥部移民局,并由李某签字。现李某以其妻子张某某对房屋买卖的事实毫不知情明显不符合常理,而且上述行为使得梁某有理由相信李某有权出卖案涉房屋,属于有权代理。而李某、张某某在收取梁某按照双方约定的购房款后,在房屋过户条件成就时,故意将房屋过户至女儿小李名下,逃避履行协助过户义务,有悖诚实信用原则。据此,法院判决协议书有效,小李协助李某办理过户登记手续。

诚实守信是民事法律的基本原则之一,也是弘扬社会主义核心价值观的应有之意。在购房过程中,买卖双方应遵循诚信原则,按照合同约定,及时、全面履行自己的义务。出卖方不应该在房价上涨、出卖房屋存在拆迁利益或者自身背负巨大债务时出尔反尔,以各种理由否定当初的决定或者所作出的行为。无论是出卖人还是买受人,均应坚守诚信的良好风尚,传递诚实守信的社会正能量。

以案释法

协力同行共护防疫药品价格平稳

县司法局联合县市场监管局开展专项执法检查



通讯员 吴凡

自我省发布优化调整疫情防控相关措施的通告后,县司法局密切关注防疫物资价格稳定情况,充分发挥行政执法监督统筹协调、规范保障、督促指导功能,联合县市场监管局开展专项执法检查,依法严厉打击哄抬价格等违法行为。

县司法局在工作中发现,退烧、止咳、抗病毒、抗生素等“四类药品”的购买需求旺盛,相关药品价格成为广大人民群众最关心的问题。不少人盲目跟风囤药,导致药品出现供不应求现象。

县司法局联合县市场监管局迅速成立检查组,

对城区部分药店开展随机检查25家次,其中县司法局实地跟随执法检查2家次,累计处理防疫物资领域投诉举报5件,约谈8家次。通过联动指导药店规范经营,引导群众理性备药。

该局还推动监管部门建立信息化平台,开展价格监管,由各药店每日报送主要防疫物资的进售价,有效掌握本地区药品等防疫物资的价格波动。在平台上发布提醒告诫及其他地区价格违法的典型案列,以示警戒。

截至目前,我县未发生哄抬价格的行政处罚案件,除部分药品因进货渠道原因出现短缺外,其他防疫物资价格基本稳定。

“风水大师”诈骗钱财落入法网

通讯员 黄鹏岚

近日,县检察院提起公诉的一起诈骗案件,由县法院作出一审判决,判处涉案人员有期徒刑十三年,并处罚金人民币十二万元。这起诈骗案件到底是怎么一回事?

小东一直深受皮肤病的困扰,探访过众多名医均不见好转。其远房亲戚阳仔知道后,便神秘地向小东介绍了自己的师傅:一位功力深厚的风水大师。在阳仔口中,这位叫做“大姐”的风水大师道行很高,不仅看风水非常灵验,而且有特异功能,能够治疗小东的皮肤病。小东将信将疑,抱着试试看的心态联络上“大姐”。“大姐”让阳仔带给小东一桶桶水,让小东平时使用这个水擦洗皮肤。洗了一段时间之后,小东的皮肤病竟然真的出现了好转,这使得小东对“大姐”的功力深信不疑。此外,阳仔还积极地将“大姐”介绍给身边的其他朋友、熟人,为“大姐”吸引了一帮虔诚的“信徒”。

“大姐”将小东、阳仔、小陈夫妇等人拉进了一个微信群。平时,“大姐”常常会在微信群里面给大家派任务,如让小陈夫妇把房子卖了,将钱转给自己帮助他们“种根基”,说是把钱埋到地下能够帮助小陈夫妇改善运势。“大姐”还是一个热心肠,她时常告诫

群里的成员们要相互团结、互帮互助,尤其是群成员阳仔,平时生活比较困难,其他成员应该发挥无私精神,时常接济阳仔。

因为大家发自肺腑地相信“大姐”有大神通,所以对“大姐”交待的任务都是尽心尽力的去完成。自2016年起,“大姐”以做任务、种根基、办公司等名义从小东、小陈等人处取得财物合计870余万元。

但迷信终究只是迷信,短暂获得的所谓利益只是为了满足自己心理而生搬硬套的自我安慰。随着时间的推移,当初种的根基、做的法事并没有转化为大师承诺的因果报应。原来,不仅风水大师是假,连“大姐”的身份都是假的,这一切其实都只是阳仔自导自演的一场骗局。而当初让小东深信不疑的皮肤病“处方”,其实只是阳仔去山上接来的天然山泉水。

【检察官说法】

封建迷信不可信,要财要物的均须远离。“风水”虽为传统文化的一部分,但我们切勿将传统文化中的糟粕部分、落后成分夸张放大,企图依靠“风水”趋利避凶、投机取巧。要警惕一些心术不正之人以“风水”为幌子,加之一些玄幻、离奇色彩,实施骗取他人钱财的行为。要牢记天上不会掉馅饼,只要不迷,就不会信。

文旅系统接受行政执法质效评议

通讯员 徐上星翥

12月9日,县文广旅游系统行政执法质效评议会议召开,本次评议会议由县司法局、县文广旅游局组织,县委宣传部、县综合行政执法局等相关单位和市人大代表、政协委员、行业代表共同参加。

会上,县司法局介绍了此次集中评议的背景和基本情况。本次行政执法质效评议专项行动是绍兴市自上而下统一部署,对文广旅游系统开展的一次专项行动,旨在通过行政执法评议,进一步强化行政执法监督,深化法治政府建设,提升依法行政水平,提高人民群众对法治建设的获得感、满意度。

县文广旅游局介绍了文旅系统行政执法体制运行及机制建设、

行政执法队伍建设、行政执法制度创新完善、行政执法效能、行政执法保障等情况及存在的主要问题。

与会代表在听取介绍后,就文旅系统行政执法工作发表了看法和建议。最后,各与会代表对相关案卷和台账资料进行了查阅,并根据评议标准为文旅系统行政执法工作进行打分。

评议会充分肯定了县文化市场行政执法队克服人少事多、点多面广、职责繁重的困难,在全县文化市场规范繁荣、大综合一体化改革、依法治县等方面做出的贡献。针对本次评议反馈和暴露出的一些问题,希望文旅系统在下一步的工作中可以继续秉持务实态度,坚持问题导向,举一反三,与时俱进推进队伍建设,不断提升行政执法质效。

新昌县融媒体中心 宣

争做文明新昌人 争创全国文明城