

房子过户前 卖家突然抬价

一审二审法院都不支持,判决限期过户

2006年9月,市民张女士买了一套二手房,由于房屋没有办理房产证,就和房主约定办完房产证之后过户,并分期支付了约9成的房款。去年6月,房主领取了房产证,却迟迟不给张女士办理过户手续,要求增加房款。

无奈之下,张女士将房主告上了法院,一审判决房主限期协助张女士办理过户手续;不服判决的房主提出上诉,二审法院维持原判。

[事由]

买了二手房,过户前卖家要加价

2006年9月21日,张女士与房主李女士、南京明翔房产经纪有限公司三方签订了一份“房屋转让协议”,李女士将位于江宁区天元东路188号的恒安嘉园的一套150平方米的房子,作价47.2595万元卖给了张女士。由于李女士的房产证暂未办理,双方

约定付款方式为:签约当日支付定金2万元;余款分三次支付。当年12月16日,双方又对地下车位签订了补充买卖协议,作价5万元,并于当天支付了房款20万元。同年12月22日,李女士将钥匙交给张女士,张女士支付了22.2595万元。

2007年6月份,李女士办理了房产证后,突然不同意过户,和中介要求房价按2006年12月份市场价计算。按照张女士的说法是:房主突然要求加价1500元/m²。最终,双方协商不成。2007年8月13日,张女士将李女士告上了法院。

[判决]

一审二审法院判卖家限期过户

根据一审法院江宁区人民法院的调查取证,张女士的房产证和土地证分别于2007年6月1日和7月27日领取,而南京明翔房产经纪有限公司也分别于2007年7月、8月电话通知张女士办理产权过户手续,但张女士要求按照2006年12月份房价评估计算房款,提出了增加房款的要求,双方协商未果。就此,江宁区人民法院一审判

决“房主李女士自判决生效之日起10天内,协助张女士办理产权过户手续。”不服判决的李女士,于2007年12月27日向南京市中级人民法院提起上诉,主要理由是:根据《民法通则》《合同法》相关规定,在显失公平的情况下,房屋已经增值,双方可以变更合同,但双方未就变更合同价款达成一致,要求判房价增加1500元/m²,调整交易

价格或发回重审。2008年3月14日,南京市中级人民法院二审认定:双方签订合同时的市场房价,是协商一致约定的,也是真实意思的表达,张女士所说的房屋增值违背诚实信用原则,也没有法律及合同依据,故维持原判。这意味着房主李女士要在二审判决生效之日起10天内,协助张女士办理产权过户手续。

[提醒]

暂时没证的房 买卖双方都要小心

江苏钟山明镜律师事务所律师蒋德军认为,这起案件其实很简单,按照双方“房屋转让协议”的约定,张女士一直是在履行合同的,而作为卖家的李女士在取得房产证及土地证后,单方要求涨价,是明显的违约行为。

有房产业内人士认为,这起官司的纷争,主要是一个房价上涨的原因。张女士的这套房子,按照合同价格才3150元/m²左右,但是由于房价的上涨,2006年12月份时,这套房子已经涨到4700元/m²左右了,卖家当然觉得卖亏了,想要补1500元/m²的差价,可买卖合同必须要履行,打官司也打不赢。

他建议:买房人购买一些暂时不能进行产权过户的房子,最好等房主拿到产权证后再交易;卖房人如果实在缺钱用而要卖暂时没证的房子,可以在合同里约定“房价按过户时契税征收部门的评估价作价”。

快报记者 尹晓波



昨天,南京林业大学人文学院的学生们在校内举行了一场特殊的环保行动。志愿者们将200个尼龙袋放在桌子上,供来往的同学画上各式各样的卡通漫画。这些环保袋将送往附近社区供居民使用。快报记者 唐伟超 摄

离婚13年 想把儿子“还”给前妻

快报讯(通讯员 兴武 浦法记者 宗一多)“我想和妈妈过”,面对法官的询问,小叶说。“我们会尊重你的选择,将你判归母亲,”法官说。听到这话,小叶急了,“我想和爸爸过,刚才是假话,爸爸对我很好。”既然如此,这对父子为何还打官司?

2007年11月,40多岁的叶某来到浦口区法院,要求把自己生活13年的儿子变更给前妻抚养。这对父子,法官比较熟悉,2007年6月,他们来法院打过一场抚养费官司,当时叶某失业,儿子要求母亲增加抚养费。

根据法院此前的了解,1993年,当小叶仅有2周岁的时候,他的父亲老叶和母亲李某解除了婚姻关系,小叶被判给父亲抚养。这么多年来,尽管老叶重新组成了家庭,但父子关系非常融洽。可现在老叶跑到法院,竟想将抚养了10多年的儿子,拱手让给前

妻,这是怎么回事呢? “我现在没了工作,没有收入。”老叶无奈地说。小叶的生母李某听到起诉后,也是一肚子的辛酸:“离婚3年后,我再婚了。我和我丈夫两人合起来月收入500多元,还要供一个女儿上小学,如果孩子给我,实在养不起啊。”

那么孩子是否愿意跟随母亲生活,成了这桩变更抚养权官司的焦点。承办此案的浦口区法院少年庭庭长法官找小叶谈了话。

面对小叶前后矛盾的回答,法官了解到了真相——小叶说,打这个官司,是因为父母之间有恩怨,爸爸认为他的母亲不负责任,不愿承担抚养责任。实际上,爸爸是个好父亲,对他很好,他也不想和妈妈生活。

查明案件真相,程法官认为,如果现在变更抚养关系,明显不利于其健康成长,故驳回了老叶的诉讼请求。

校园内摔倒致残 女生告了学校

“啊……”在校园里飞奔的王玫突然摔倒,不断呻吟,随后她就陷入了近20天的昏迷。操场排球网上的钢丝绳是引发这一事件的“罪魁祸首”。王玫的父母据此将学校诉至南京浦口区法院,索赔医疗费等35万元。

2004年5月7日晚7点半左右,正值学校补习课的课间休息时间,中学生王玫和吴媛两人上厕所时相遇,随后在厕所外嬉闹追赶,王玫在前跑,吴媛在后追。

当王玫跑到水泥场地中部时,意外发生了:当时天色已晚,在前面飞奔的王玫突然被放在那里的排球网上的钢丝绳勒到了颈部,在反弹力的作用下,她后脑部率先着地摔伤。

王玫摔伤后,躺在地上

双目紧闭,不停地呻吟。这将吴媛吓呆了,她赶紧打电话喊来了当医生的父亲。

“要注意观察,多休息”,吴媛父亲在现场简单查看了伤情后,就匆匆离去。但王玫随后的情况很不乐观,头昏、头痛、呕吐……在这期间,学校接到报告后,也没有联系上王玫的家长。

当晚9点多钟,王玫父亲来接女儿放学。“你女儿在学校和同学追逐时受伤了”,王玫父亲立即将女儿送到附近一家医院救治。然而,接下来的一幕,让他更加心碎。

“病人需要立即做脑部手术,否则有生命危险,费用大约3万元。”医生查看后,告知王父。

次日凌晨,王父带着女儿转到市区一家大医院,随即进行了脑部手术。过后,王

玫陷入昏迷长达18天,花去医疗费6万余元。经事后鉴定,王玫头部的损伤为8级伤残。

“学校在晚间补课,校园里没有电灯照明,是造成孩子受伤的原因之一;再者,学校没有及时救护学生,导致王玫耽误了最佳治疗时机”,王父据此将学校和同学吴媛诉至法院,要求赔偿医疗费等35万元。

“‘学生在校园内不得嬉闹追赶’,这是教育部及学校的明确规定。王玫违反了规定,受到伤害与学校无关”,学校一句话就将责任全挡掉。

另外,学校认为,事后他们找了医生进行诊断,并与家长联系,已尽了救护义务,他们没有责任。同时王玫擅自转院,耽误了治疗,扩大了伤情,所以校方不同意赔偿。

据此,学校不但请求驳回起诉,还要求王玫返还先前学校垫付的5.3万余元。

[法院判决]

学校承担80%责任

王玫与同学吴媛的嬉闹追赶是事件发生的外在原因,而学校对排球网架的管理存在重大安全隐患,是引发事件的内在原因,并且学校在事发后未能尽救护义务,导致不良后果的加重,法院据此认定,学校在此事故中,承担80%的责任;王玫和吴媛共承担20%的责任。

最终,法院判决学校一次性赔偿王玫医疗费等共计8.4万余元,扣除已垫付的5.3万余元,学校还应赔偿王玫3万余元。

(文中当事人系化名)

通讯员 兴武 浦法快报记者 宗一多

啤酒瓶突爆 炸伤手臂

赔偿款拖了半年,记者出面才帮伤者拿到

快报讯(实习生 葛 李 胜华)“砰”的一声响,家住下关区的韩大姐右臂被啤酒瓶炸开了长长的口子,但作为责任方的金星啤酒厂对于赔偿的问题却一拖再拖。直到前天,她终于在快报记者的帮助下拿到拖了半年之久的赔偿款。

去年9月16日,在下关区白云亭经营饭馆生意的韩大姐正要拿起地上的一瓶金星啤酒时,酒瓶突然爆炸,韩大姐感觉到右臂一阵钻心的疼痛,血立刻顺着手臂流了下来。随后,家人将她送到医院,由于伤口太深,医生在韩大姐的右臂肌肉里缝了4针,表层缝了5针后才将伤口完全缝合。

事故发生后,韩大姐的丈夫第一时间给金星啤酒厂打去了电话,酒厂派工作人员到现场查看后表示让大姐先治疗,伤好后再谈赔偿问题。

之后,韩大姐多次到金星啤酒厂后勤部门交涉,部门负

责人任经理却一拖再拖,再后来干脆玩失踪。韩大姐前前后后来酒厂交涉了七八次,电话打了无数个,问题始终没解决。“治疗的医药费花了1100多元,再加上误工费 and 营养费,一共2500元,这些费用都应该由酒厂赔偿。”韩大姐告诉记者,由于当时的玻璃碎片伤到了胳膊上的神经,所以直到现在她的右臂也不能提重物,而且时常疼痛。

本月15日,韩大姐找到了快报,希望记者帮忙。前天,记者陪同韩大姐来到金星啤酒厂。在后勤办公室一位贾姓负责人的帮助下,终于联系上了任经理,但他在电话中表示,只能赔偿1750元,且“要向领导请示后才能最后决定。”

随后,记者再次联系韩大姐,她告诉记者啤酒厂终于赔偿了1750元。“已经拖了半年了,在记者的帮助下能要回来一些就很知足了。”

快报便民网

庆祝 **8** 周年

2000.2.19 - 2008.2.19

活动时间: 3月1日-4月30日

真情回报读者,预约服务享受折扣优惠:

凡2006年元月1日起在便民网成功预约服务的老客户可享受**8.5折**优惠;新客户均可享受**9折**优惠(特色服务和材料费除外)。

新推服务项目

驾校培训

办公家具拆装

质优价廉,值得信赖!

现代快报便民网

24小时服务电话

96060

家电维修

- 彩电: 21英寸以下(含21英寸) 50元, 25-29英寸国产 60元, 进口 90元, 34英寸 140元, 背投 260元
- 无霜冰箱、冰柜: 30-330元
- 空调维修: 60元起; 移机: 50元起; 充氟: 80元起; 清洗: 30元起
- 中央商用空调: 价格面议。
- VCD、DVD: 20-50元
- 音响: 55元起
- 洗衣机: 20元起

办公设备

- 电脑维修: 软硬件 30元起
- 笔记本电脑维修: 70元起
- 显示器维修: 55元起
- 传真机维修: 60元起
- 激光打印机维修: 85元
- 一体机维修
- 现场晒鼓加粉
- 复印机维修

家政服务

- 家庭保洁: 1.5元/平米(建筑面积), 不足60平米按60平米计
- 厂房清洁: 价格面议
- 高空外墙清洗: 价格面议
- 管道疏通: 马桶 28元起, 次管道 30元, 主管道 40元起
- 水工、电工: 30元起
- 水钻打孔: 30元起
- 微波炉、消毒柜: 维修 30元
- 电饭煲维修: 15元
- 饮水机: 维修 15元
- 灶具: 维修 15-28元, 清洗 20元

特色服务

- 油烟机: 清洗 30元起, 维修 20元
- 卫生间清洁 厨房清洁 地毯清洁 沙发清洗 管道改造 屋面防水 室内防水 家庭除螨
- 婚庆礼仪
- 简易装修、家庭装修
- 室内环境检测
- 旧家电回收(彩电、空调、电脑等)
- 开、换、修锁 20元起
- 搬家、货运 150元起
- 金陵灭鼠 灭蚊 灭蟑

医院陪护

- 名师家教、托管
- 丁渤验房、家装监理
- 法律服务
- 专业催律师
- 钟点工、保姆、月嫂
- 办公家具拆装维修
- 驾校培训 价格优惠

(所报价格均不含材料费, 详细价目表可向服务人员索看)

为保障您的权益, 求助快报便民网服务请务必拨打快报惟一24小时热线 96060 预约登记, 我们将在第一时间为您提供优质的服务, 服务完成后请致电 96060 反馈。

空调快修

(移机、充氟、维修、清洗)

50元修彩电

水电急修

房屋清洁

油烟机清洗

因为有快报监督, 所以家有难事找快报便民网让您更放心!

快报便民网服务范围: 南京市区、江宁、浦口、六合(大厂、雄州)

投诉监督电话: 96060