

购房手续不全成被告

# 法院：依法保护诚信方



法律链接

《中华人民共和国民法典》第二百一十五条规定，当事人之间订立有关设立、变更、转让和消灭不动产物权的合同，除法律另有规定或者当事人另有约定外，自合同成立时生效；未办理物权登记的，不影响合同效力。

本报讯(记者 陈珊)20年前买的房子,20年后却被要求返还。房屋买卖未办理过户手续,是否影响合同的效力,人民法院会作出怎样的裁决?8月9日,据省高院消息,一起返还原物纠纷案件在法院的判决下,保护了诚信一方当事人利益。

刘先生所居住的房子是1998年买的一套二手房,2021年7月,就在刘先生为房子办理房产证时,原房主将他起诉到法院,要求归还房子。20年前买的房子,为什么临到办房产证的关键时刻,却要被别人要回去呢?原来,这是刘先生和家人为父母购买的养老房,1998

年,刘家人决定以6.3万元的价格购买原房主李先生的房子,先期支付了6万元。不久,刘家人发现这套房子是单位集资房,不能办理过户。

刘家认为,李家没有把房子的情况说清楚,因此没有支付剩下的3000元尾款,李家也没有将房屋的购买手续交付给刘家。2017年,刘家父母相继离世,房子归在刘先生名下。2021年6月,刘先生被一纸诉状告上了法庭。法庭之上,原告李某向法院出示了一份借钱借房协议书,声称与刘家人之间系借钱借房关系。刘先生则表示,双方并没有关于借钱借房的约定,在交付

房屋至今长达20年的时间内,李某从未向其主张返还房屋、支付租金等。

这份借钱借房协议书成为了法庭调查的焦点。经法院审理认为,该协议上并没有双方签字,不能证明系双方真实意思表示,如果双方是房屋出租或出借的法律关系,刘先生不可能一次性支付6万元的大额费用,由此可以认定该6万元是支付的房屋市场价而非房屋租赁款。因此对于李某的主张,法院不予认可。

同时,法院查明,李某在居住期间支付了水、电、暖、煤气、公共设施费、路面硬化费、小区硬化款

等费用,此外还对房屋进行了装修,双方更符合买卖合同的特征。最终法院判决驳回李某的诉讼请求。

法官分析,近年来,随着房屋产权登记“清零”专项工作的开展,人民法院二手房买卖纠纷案件一时激增。部分房屋买卖当事人因法律意识淡薄,留下了诸多法律漏洞,让少数不诚信卖房人有了获取不法利益的想法,但并不影响交易的实质。人民法院依法保护诚信一方当事人利益,维护公平正义,也给因历史等原因造成的手续不全的买房人吃了颗定心丸。

## 两天查处酒驾692起



本报讯(记者 杨沫)8月6日至7日,结合夏季道路交通安全特点,全省公安交警开展周末酒驾醉驾集中查处行动,两天时间,全省共查处酒驾醉驾692起,其中醉驾62起。

行动中,全省公安交警在广场、娱乐场所周边、涉酒驾驶多发路段设置查处点,严查严处酒驾醉驾交通违法行为,及时消除道路交通安全隐患,有效降低道路交通事故风险。8月7日晚,交警小店一大队按照统一行动方案,在辖区范围内多个点段同时开展夜查行动,大队当晚查处酒驾4起、饮酒后驾驶营运机动车违法行为1起、醉驾1起、

机动车超员违法行为1起。8月7日晚,交警综改大队民警在坞城南路与唐槐路开新街口,使用酒精检测仪对过往车辆驾驶人进行检测。22时50分许,在唐槐路开新街口,一辆白色轿车由北向南驶来,在距离执勤点百余米处突然减速。民警察觉该车有情况,立即上前拦截,车窗一开,一股酒气扑面而来。驾驶人说,他正打算掉头逃脱检查。民警严厉批评教育了驾驶员,驾驶员也意识到自己的错误,接受了处罚。当晚夜查行动持续到次日凌晨2时,大队共查处酒驾4起。

## 饮酒过量 丢了背包

本报讯(记者 刘友旺 通讯员 王焱焱)骑车摔倒,丢了背包也没发觉;烈日当下,躺在街头浑然不觉。8月9日,鼓楼派出所通报了两起与醉酒有关的救助警情,借此提醒大家饮酒应适度,切勿贪杯。

8月6日下午1时44分,群众张先生将一个黑色背包送至鼓楼派出所值班室。社区民警王润生接待后询问得知,张先生刚才途经解放大楼时,遇到一位大爷骑自行车不小心摔倒,同时将背包从车筐里掉出来。大爷起身后,没有发现掉落的背包就直接骑上车走了。了解情况后,民警清点背包发现,里面有2000元现金、一张身份证、一张银行卡和两部手机。随后,民警根据身份证信息找到了失主管大爷的联系方式。就在此时,

背包里的一部手机响起,民警接听后发现对方是管大爷的儿子,马上告知了老人丢失背包的事情。

十几分钟后,管大爷的儿子来到派出所领取失物。原来,管大爷当天中午去参加朋友聚会,饮酒过量摔倒后将背包遗失。

另一起救助警情中,则是一名男子在烈日下躺在酒店门口一动不动。接到保安报警后,鼓楼派出所值班民警刘钺、赵伟迅速带领辅警赶到现场。经了解,男子参加朋友聚会后,因饮酒过量刚出酒店大门便摔倒在地。

待男子稍微清醒后,民警询问得知其姓李,家住动物园附近。随后,民警拨通李某女儿的电话,但她表示自己照顾年幼的孩子,暂时无法去接父亲。为防止发生意外,民警驾驶警车将李某安全送回家中。

## 篷布下有玄机 乘客玩起“躲猫猫”

本报讯(记者 杨沫)本是拉货的货车,篷布下面竟然还藏着人。8月6日晚,综改交警大队民警在坞城南路康宁街组织夜查行动时,查获一起货车违法载人的交通违法行为,及时消除安全隐患。

当日22时30分许,一辆白色货车驶入民警视线,民警远远地发现该车后货仓内有人,待其进入检查点后将车拦截,后货仓的乘坐人员却躲在篷布下面,与民警玩起

了“躲猫猫”。民警发现,货仓内还装满了钢架等货物,如此违规载人危险极大。民警对驾驶员及乘客进行了严厉的批评教育,要求司机对违法搭载人员进行了转运,并依法对驾驶员作出相应处罚。

交警提示,无论是驾驶人还是乘客都应树立“安全第一”的观念,自觉抵制各类交通违法行为,做到知法守法、文明驾驶、安全出行。

## 公交出站“多停三秒” 市民点赞司机

本报讯(记者 齐向真 通讯员 薄元佳 文/摄)“各位乘客不要急,先上车后再收伞,注意脚下安全……”8月9日,我市迎来降水天气,在雨中,864路公交车驾驶员赵静不断重复提醒着上车的乘客。

当天上午8时许,我市持续下雨,赵静驾驶车辆在长风停车场车站准备进站。看到站台附近有积水,赵静逐渐放慢车速,避开了积水较深的路段,最后将车停靠在位置较高、积水浅的地方。“864路公交驾驶员太棒了!不仅进站提前减速,没有激起水花,还尽量靠边,方便我们上下车。从站台上车只需跨一步,不用蹚水前行,这服务太注重细节,为864路驾驶员点赞。”一位经常乘坐864路的乘客夸赞道。

“大家雨天不要着急,只要是雨天,全市的公交车会为大家多停三秒钟”,864路车队



队长张彦介绍:“我们一直实行公交车雨天出站‘多停三秒钟’贴心服务,等一等下雨天赶车的乘客,让大家有足够的时间收拾雨具,站稳扶好,这样不仅可以降低发生危险的概率,也能规避乘客匆匆忙忙

淋湿衣服。”太原公交公司工作人员介绍,结合太原雨季特点及线路特性,我市公交线路也将在雨天相应地加密发车频次,切实保障广大乘客早晚高峰的乘车需求。

## 离异后心态失衡 男子街头弹弓伤人

### 街头莫名受伤

走在街头突遇“横祸”,腿部、胳膊受伤,怎么回事?原来,太原男子高某离异后,“迁怒”他人,多次在街头使用弹弓打伤女性行人。8月9日,公安小店分局通报,警方已将涉嫌寻衅滋事罪的高某抓获,并采取刑事强制措施。

今年6月,市民李女士在小店区昌盛西街附近行走时,突然感觉腿部一阵疼痛。低头一看,她发现左腿上起了一块红肿。当时,李女士以为是小孩子在街头玩玩枪时,不慎击打了自己,便没有在意。没过几天,这样的事情再次在昌盛西街发生,市民黄女士的胳膊被击

伤。在现场,黄女士得知还有几名女性的后背、腿等部位也莫名其妙受伤。随即,黄女士向公安机关报了案。

接警后,公安小店分局立即组织警力展开走访调查。然而,民警调取案发地周边的公共视频和案发时段的行人,都没有发现可疑之处。

### 以车找人破案

就在警方全力侦查期间,又发生多起类似警情。

“很可能是有人拿弹弓从远处射击造成的……”侦查过程中,一名曾玩过弹弓的民警,提出了自己的建议。果不其然,沿着这个侦查方向,警方很快有了新发现。

通过一起夜间案件,民警发现

当时有一辆未开车灯的汽车缓慢经过。在受害人被击伤的时候,那辆汽车的右前窗突然摇下,随后便有一道微不可察的光线射出。进一步侦查后,民警发现每一起案件发生时,都有这辆汽车的身影。于是,民警决定以车找人。7月上旬,警方将车主高某抓获。

### 离婚报复女性

落网后,高某如实供述了自己使用弹弓击伤他人的犯罪事实。

经查,现年45岁的高某是我省吕梁市人,在省城太原从事个体生意。平时高某酷爱玩弹弓。

前不久,因夫妻感情不和,高某与妻子离婚。离异后,高某心态失

衡,产生了报复女性的心理。为此,他驾车在小店区昌盛西街附近转悠,使用弹弓向行人发射弹珠,打伤了多名女性腿部、脸部、背部。目前,警方已对案7起,案件仍在进一步调查中。

记者 刘友旺 通讯员 王亮