

房子住了十几年,竟然不是自己的?

法官理清时间轴理顺房产权属



本报讯(吴菲菲 翟进)一边是买了房子、住了十几年但没过户,另一边却是交钱买房、办了合法过户手续,这处房子究竟归谁所有?日前,镇江经开区法院审理调解了一起“一房二卖”案件,通过理清时间轴和关键手续,最终确定了该处房产的真正权属。

案情显示,2011年6月,被告孙某与原告王某签订《房产买卖合同》,将拆迁所得安置房卖给王某,王某进行装修并居住使用至今。

2016年12月26日,孙某领取了该套房屋的不动产权证,并立即将原件移交给王某,但王某并未办理房屋过户手续。

2020年9月8日,孙某的儿子以孙某名义向陈某借款,同时将该房屋抵押给陈某,同日双方办理了房屋抵押登记。

2020年12月8日,孙某与陈某签订了《房屋买卖合同》,并办理过户登记手续。

2022年11月,陈某与王某的女儿联系,称已于2020年与孙某签订房屋买卖合同并取得了不动产权证,要求其从案涉房屋中搬走。王某不得已将孙某和陈某诉至经开区法院,要求依法判决确认该买卖合同无效。

庭审过程中,孙某辩称自己是被儿

子及房产中介经营者等欺骗才在抵押及买卖、过户资料上签名的,自己的银行卡也是儿子实际掌握,将房子出售给陈某并非其本意。

而王某表示,孙某的儿子于2020年9月8日,以父亲仍在国外打工要办理授权委托公证手续为由,将案涉房屋不动产权证原件骗走,之后又以各种借口不予归还。该项陈述意见被告孙某表示认可。

法官审理认为,这起案件属于典型的“一房二卖”。在司法实践中,为了实现自身利益最大化,部分出卖人违背诚实信用原则,签订房屋买卖合同之后,存在“一房二卖”甚至是“一房多卖”现象,影响十分恶劣,严重侵害了买受人的合法权益。

考虑到案件事实及原告王某身患重症的特殊情况,承办法官释法明理,讲清法律后果,建议当事人调解结案。经过多次沟通调解,今年3月23日,原被告达成和解协议:被告孙某分期返还被告陈某购房款,陈某协助原告王某女儿将案涉房屋过户登记至王某女儿一人名下。3月24日,在法官的见证下,陈某与王某的女儿来到房产交易中心办理了房屋过户手续。

法官提醒,根据民法典规定,“不动产物权的设立、变更、转让和消灭,经依法登记,发生法律效力;未经登记,不发生效力,但是法律另有规定的除外。”广大购房者购买房屋后,要及时督促对方协助自己办理过户手续,以免产生不必要的法律纠纷。

女子药物过敏陷入昏迷 交警一路护送及时送医

本报讯(赵竹生 张兆勇)4月18日上午,市民何女士与弟弟一起来到镇江新区交警大队大港中队,将锦旗送到民辅警手中,对他们及时援手护送患者就医表示感谢。

“警察同志,我姐姐生病在乡镇医院挂水,怀疑药物过敏,已经出现昏迷,急需送到镇江市区医院救治,现在是交通早高峰,害怕耽误就医时间。请你们帮帮忙!”4月初的早晨,大港中队中队长邵凯龙正带领辅警郑建明和赵诚在路口执勤,一辆小型汽车突然停在他们面前,司机何先生向民辅警求助。

得知这一情况,邵凯龙立刻将情况

向大队汇报,同时迅速为求助车辆引导护送。在民辅警护送下,患者车辆迅速来到市第四人民医院。

随后,民辅警一起搀扶女患者来到急诊室找医护人员,直至女患者状况稳定后,才放心地离开医院。

经了解,患者何女士,现住丹阳埤城。当天上午,其因感冒发热在埤城某诊所输液时,由于对药物过敏突发胸闷,呼吸困难,手关节无法曲伸,并很快陷入昏迷。她的弟弟发现情况不妙,赶紧带姐姐到镇江市区医院救治。由于送医及时,何女士脱离了危险。



4月17日,京岷家园幼儿园学军周拉开帷幕,孩子们换上迷彩服,观看军事技能表演,学习基本的稍息、立正、队列等动作,磨炼意志,培养爱国情怀。

王呈 罗玥 盛丽倩 摄影报道

假冒“知名”App,直播间里忽悠 假理财产品三个月吸金近百万元

本报讯(焦惟奇 李春和 张驰川)中年男子付某,委托他人开发与知名理财App同名的“某硕资本”,他还“盯紧”数字金融的传播优势和销售便利,出资雇人搭建网络销售直播间“金玉满堂”,销售“理财产品”,感染性极强。完成“硬件”铺垫,一场直播间直通“致富路”的骗局拉开帷幕,不到三个月,付某获利近百万元人民币,受害人遍及北京、山东、云南等7个地区。近日,镇江市润州区检察院依法以诈骗罪对付某及其同伙提起公诉。

2021年2月至7月期间,付某委托李某开发一款名称为“某欣资本”的炒股App。该名称与上海一家具有合法私募基金管理牌照的投资管理公司的理财客户端“某硕资本”同名,极具迷惑性和误导性。付某出资,由刘某(另案处理)搭建一款名称为“金玉满堂”的网络直播间,招募多人担任讲师,在直播间内以讲授炒股知识为幌子,虚构“某硕资本”App可以打中新股的事实,诱骗被害人充值。打着“专业的人做专业的事”的幌子,付某通过约定诈骗分成的方式发展李某等人作为代理,诱骗被害人戴某、蔡某等人进行充值,不到三个月获利人民币近百万元。

案件移送审查起诉后,润州区检察院根据犯罪手法深入研判,认定这是一起金融投资型网络诈骗案,积极引导侦查,精准认定犯罪数额。同时,积极落实宽严相济刑事政策。承办检察官全面阅卷,确定该犯罪团伙存在大区、代理、代理投资人、业务员四个层级和组织者、讲师、直播间搭建者、App制作者等人员分工。通过重点审查各被告人间微信聊天记录、转账记录等电子数据信息,明确各层级参与者身份、作用、获利情况,准确区分主从犯,最终认定付某为主犯,李某等7人为从犯,对其中认罪认罚、退赃退赔、有自首立功表现的被告人提出宽缓量刑建议,确保罚当其罪。

最终,法院以诈骗罪判处付某等八名被告人有期徒刑十年三个月至有期徒刑六个月,缓刑一年不等,各并处罚金;以帮助信息网络犯罪活动罪判处被告人李某有期徒刑九个月,缓刑一年,并处罚金人民币一万元。

办案中,检察官始终紧盯群众诉求,积极做好追赃挽损工作。经耐心释法说理,付某等5名被告人共计退赔75万元人民币。

这些“炸街车”被交警部门“拿下” 责令恢复原样



本报讯(吴琳 翟进)近日,我市交警部门执勤时发现车辆存在非法改装现象。民警依法对车辆驾驶人进行处罚,并责令其恢复原样。

日前,交警部门接在丹阳市区内发现2起非法改装车辆警情,一辆苏D车牌的小型普通客车被车主私自改动了排气管和悬挂,看起来很“拉风”,开起来油门轰鸣刺耳。另一辆苏F车牌的小型普通客车则被私改了轮胎,该车“00后”车主自我感觉车子炫酷,殊不知他的行为已经违反了交通法。

据介绍,“未见其车,已闻其声”的

炸街车颇受少数年轻车主的钟爱。然而,“拉风”“炫酷”的背后存在着诸多安全隐患和扰民行为。比如,擅自改变车辆外廓尺寸原有的技术参数,其突出部位易刮擦其他车辆及行人;更换、加亮氙气大灯对交会的对向车辆驾驶人,以及同向的前方车辆驾驶人视觉可能造成短暂失明,存在道路交通安全隐患。对于车主自身来说,改变车辆发动机输出功率,不仅产生强烈的噪声污染,还容易导致车体发生自燃。

根据相关法律法规,擅自改变机动车外形和已登记的有关技术数据的,由公安机关交通管理部门责令恢复原状,并处警告或者五百元以下罚款。

镇江交警提醒,广大机动车驾驶人应遵守道路交通安全法律法规,不驾驶非法改装车辆上路行驶,不在道路上“飙车炸街”噪音扰民,守法驾驶、文明出行。

驾驶人驾驶证异常被查 乘客匆忙下车又露异端

本报讯(记者 景泊 通讯员 王伟华)日前,镇江高速交警二大队民警在镇江西执勤时,根据缉查布控拦截下一辆驾驶证异常的小客车,因车后乘客匆忙下车的行为,又查获其超员20%以上未达50%的违法行为。

4月12日19时许,民警王永强接到布控报警:一辆小型客车从镇江西收费站,驾驶人驾驶证异常。

几分钟后,王永强发现了该车,当他将车拦至路边对驾驶员进行检查时,车后门突然打开,一乘客匆忙下了车,

其可疑行为引起了民警注意,上前询问其为何下车时,该乘客言辞闪烁。民警遂打开车门进行检查,发现狭小的车厢里塞满了人。

经清点,连驾驶员车里一共有9人,而该车核载数仅为7人,超员20%以上。

而驾驶人袁某的驾驶证也逾期未审验。根据规定,民警对驾驶员做出一百元罚款记6分的处罚,对其驾驶证逾期未审验的违法行为开具了处理通知书,处500元罚款。