

“离奇转租案”真相调查一波三折

法院仍在努力协调各方利益纷争

6月2日快报登载《民告官,牵出离奇转租案》一文,引起社会强烈反响。“法院强制执行没有依据”、“菜篮子工程说关就关”……对案件审理执行的质疑牵动着不少读者的心。究竟真相如何?连日来,快报记者多方调查,案件真相终拨云见日。

□见习记者 黄莹 快报记者 金辰

两起案件一个关键人

2006年11月10日,江苏五爱拍卖有限公司将五爱公司位于无锡市长江北路174-9号的房屋出租给徐某使用,租期15年。但徐某在支付履约保证金和部分租金后,没有继续支付租金。五爱公司于2007年11月6日将徐某告上法庭。新区法院于2008年3月17日依法判决解除五爱公司与徐某之间的房屋租赁合同,并判令徐某向五爱公司支付实际使用房屋所欠的租金及违约金。但五爱公司向法院申请执行该案时,徐某已经下落不明。

据了解,徐某将此商业用房和摊位出租给70家个体经营户。如今徐某败诉,经营户们却不愿搬离,矛盾也随之产生。而记者调查发现,将房屋转租给经营户的并非徐某个人,而是徐某与他人共同开办的长江绿岛企业管理有限公司。随着徐某的下落不明,他也就成了这起纠纷的关键人物。

虽然徐某在与五爱公司的房屋租赁合同中败诉,但长江绿岛公司并没有终止与其他经营户的租赁合同,仍然继续占有、使用该房屋并从中收益。于是,五爱公司在2009年1月15日将长江绿岛公司告上法庭。新区法院于2009年8月26日依法判决长江绿岛公司迁出,并将房屋归还给五爱公司。长江绿岛公司不服,提出上诉。中级人民法院于2009年11月20日判决驳回上诉,维持原判。

其实,五爱公司前后起诉的分别是徐某和长江绿岛公司,实为两个案件。记者就此采访了江南大学法学院的高焱教授。高教授解释说,五爱公司出租的对象是徐某个人,而长江绿岛公司则是徐某与他人共同设立的、具有独立法人资格的有限责任公司,在法律关系上徐某与长江绿岛公司是相互独立的两个民事主体,其法律身份不能混同。也就是说,长江绿岛公司无权将五爱公司所有的房屋转租给他人使用。

律师:经营户欲告法院无法律依据

经营户对执行有异议,并聘请了律师欲“状告法院”。对此,高教授表示,把执行案件的法院告上法庭没有法律依据。人民法院依法履行职责,是纠纷的裁判者和处理者,不是纠纷的一方当事人,人民法院的司法活动不具有可诉性。事实上,在部分经营户提出书面异议和相关材料后,法院已发出公告告知全体经营户,可以在6月10日前提出异议并提交相关依据,也就是向经营户们指明合法的维权途径。

至于法院发出的两份执行通知书,前一份要求“将你店自即日起到合同到期日为止的

租金收入直接交付至本院”的协助执行通知书,是基于五爱公司与徐某的房屋租赁纠纷案。由于租赁合同已判决解除,实际发生的租金是五爱公司作为所有权人应得的收益,也是该案的主要执行事项。而一份要求经营户限期搬迁的协助执行公告,则是基于五爱公司与长江绿岛公司的房屋迁让纠纷案。该案的主要执行事项包括将房屋归还五爱公司,使五爱公司实现对房屋的占有。两份执行通知针对的是两个不同的案件,只是由于时间上相近,经营户误会成同一个案件的执行。



快报6月2日曾就转租案做相关报道

调查 租金去哪了 成为待解之谜

2009年三四月间,法院向部分经营户发出协助执行通知书,明确要求他们将以后应付的租金直接支付给五爱公司或交至法院。5月21日,法院又向长江绿岛公司发出协助执行通知书,要求其停止向徐某支付所有经营户的租金,并将以后收取的租金全部交到法院。

但在2009年12月25日法院向经营户调查时发现,长江绿岛公司负责人何某12月仍然向经营户收取了一年期的租金,这个时间正是在长江绿岛公司败诉、被法院判令迁出市场并将房屋归还五爱公司之后不久。得知这个情况后,法院立即要求何某按照协助执行通知书的要求把收到的租金全部交到法院,但承认收了部分租金的何某在此后长达半年的时间里始终未交。由于何某违反法院协助执行通知的义务,擅自收取租金后又拒交,法院依法对其采取了司法拘留措施。其间,法院在向经营户做进一步调查时了解到,何某在2009年12月向经营户收取的租金远不止其承认的数额。鉴于长江绿岛公司至今无法提供详尽的财务账册,所收取的租金究竟去了哪里,还有待进一步调查。

进展 依法审查异议 协调各方利益

在整个案件中,由于出租人五爱公司与承租人徐某之间的房屋租赁合同是因徐某的违约行为解除的,加上长江绿岛公司的无权处分行为导致房屋被所有权人五爱公司收回,长江绿岛公司与经营户之间的转租合同实际已无法继续履行,由此给经营户造成的损失,在五爱公司和经营户均无过错的情况下,依法应当由造成转租合同不能履行的徐某、长江绿岛公司负担。

但目前,徐某不知去向,长江绿岛公司迁出市场后也已实际歇业。一方面,五爱公司作为所有权人无法实现对自有房屋的占有、使用和收益,另一方面,经营户的权益要求也十分强烈。为此,法院表示,针对经营户们提出的异议,将按照法定的程序进行审查,在继续依法执行的同时,协调处理各方的利益纷争。

工商:不是“菜篮子”是非法市场

“报道中居民称长江绿岛农贸市场为‘菜篮子工程’,其实是个误解。这个市场从自发形成第一天起就是非法市场。”当记者向无锡市新区工商局、规划局求证该市场的合法性时,得到如此肯定的答复。

新区工商局副局长告诉记者,长江绿岛农贸市场并不是所谓的政府“菜篮子工程”,而是由长江绿岛公司擅自转租后自发形成的,且从未在工商部门办理过合法的登记注册手续,不属于合法设立的市场。有部分经营户虽然领取了工商执

照,但工商部门早已停止了年检,且工商部门已发布公告明确限期关闭市场。

“市场的开办不仅要在工商登记注册,在规划、环保等方面也有相关要求。”新区规划建设环保局张副局长也表示,长江绿岛农贸市场开设在居民住宅裙楼内,不仅存在消防安全隐患,还伴有噪音污染和污水排放等影响环境的问题。同时,其位置地处新区两条主干道的交叉口,受交通因素的限制,也不适宜建农贸市场。基于上述考虑,所以并没有在此规划设立市场。



十年助学 感动中国 ——2010“王老吉·学子情”在京启动

当十几只色彩鲜艳的蝴蝶从舞台上翩翩飞出,标志着2010年“王老吉·学子情”正式启动。此刻,历经十年的“王老吉·学子情”助学行动,即将开启一段新的里程!

6月8日,由加多宝集团和中华慈善总会共同举办的2010年“王老吉·学子情”爱心助学行动在京正式启动。本次活动得到了教育部、民政部的大力支持,教育部、中华慈善总会和全国数十家媒体代表,往届

受助学子,加多宝集团员工代表等近百人应邀出席,共同见证了“王老吉·学子情”十年公益助学历程。

2010年,“王老吉·学子情”助学行动秉承“圆今日学子梦,造未来栋梁材”的助学理念,走进了第十个年头。覆盖全国31个省、自治区,资助1200名优秀贫困高中生,捐助款达600万元,覆盖区域和资助人数均为历年最高。同时,2010年“王老吉·学子情”还将展开2010年度的“公益岗位”活动,将鼓励1450名在校大学生自发组成团队,走向各自所在城市需要他们的公益

岗位,为更多需要帮助的人献出一份爱心。

薪火相传 开启爱心大家庭

此次由往届受助学子发起的“爱心助学大家庭”活动得到了加多宝集团的大力支持,活动将在全国范围内召集2001-2010年的所有受助学子与社会爱心人士,组建“爱心大家庭”,一起将这份爱心传递下去,让更多人参与到“王老吉·学子情”助学行动中来。

聚沙成塔 学子情感动中国

与此同时,“王老吉·学子情”的公益理念也在不断地向前发展。

从最初的捐资助学,到现在鼓励贫困大学生积极投身于公益事业回报社会,一个以“受助、自助、助人”为核心的三部曲思想已经形成。

已经与“王老吉·学子情”合作十年之久的中华慈善总会会长范宝俊表示,“王老吉·学子情”已成为一个社会的公益品牌,我们真诚的希望她能够成为中国第一公益品牌,成为中国企业履行社会责任的榜样,促进中国企业社会责任意识,进而鼓励更多的企业,共同致力于社会公益项目,为改善中国公众福利做出贡献。

瑞风1月创单月销量新高

据乘联会最新统计数据显示,1月份,国内MPV市场销量为3.61万辆,其中,江淮瑞风创造出自02年上市以来单月销售最好记录,1月共销售7547辆,取得月度销售冠军。新年伊始,江淮瑞风即表现出强劲实力,继续领跑MPV市场。

从2002年上市到今,江淮瑞风连续多年稳居MPV市场销量前三甲,并于2009年蝉联年度销量冠军,成功夺得细分市场销量三连冠的殊荣。

畅享冰爽健康风 先锋冷风扇连升三级

近日,先锋新一代“绿色冰帘”冷风扇从材料、性能、环保上连升三级,全面上市。

目前市面上很多冷风扇的过滤湿帘仍采用聚丙烯PP等普通纤维材料,不仅风量较小,长期浸水后还易产生异味、褪色、甚至腐烂、细菌滋生,而采用优质天然植物纤维的绿色冰帘则完全克服了以上缺陷。

冷风扇制冷效果不佳一直是行业难题。今年,先锋继去年成功研制绿色冰帘后对其进行了全面升级。升级后的绿色冰帘纤维致密度约为普通湿帘的1.5倍,达到了

45mm,蒸发面大大增强,降温效果提升一倍以上,比其它品牌冷风扇更加明显。

为消费者着想,先锋进一步提升绿色冰帘环保等级,通过了重金属环保指标、化学物质环保指标及甲醛释放检测等权威认证,是目前国内冷风扇环保检测最全的降温材料!另据权威机构测试,先锋绿色冰帘冷风扇能效比达15.26,比普通水帘的5.39倍,普通湿帘的1.73倍。先锋新一代绿色冰帘冷风扇的连升三级势必会再次掀起今年夏季冷风扇销售狂潮!

世界杯期间移动用户去南非国际漫游降了一半

笔者日前从江苏移动了解到,世界杯期间江苏移动面向出境客户提供资费、服务解决方案,南非方向国际漫游资费整体降低50%。

第19届世界杯即将拉开帷幕,为解决球迷朋友出境看球的后顾之忧,江苏移动推出资费优惠和服务便捷方案。南非方向国际漫游资费整体降低50%,其中从南非拨回中国由原来的8.99元/分钟调整为3.99元/分钟,每分钟便宜了5元,在当地接听电话降低为每分钟2.99元,每分钟便宜了3元。短信由原来的1.99元/条降低为1.29元/条, GPRS流量费由原来的0.05元/K调整为

0.02元/K。

除了资费优惠外,江苏移动还推出国际漫游问候短信服务。针对漫游出访到南非的移动用户发送特别的提示问候信息,信息内容包括在南非机场设立的中国移动服务点及相关服务内容、世界杯相关信息等。

四年一次的足球盛宴不容错过,为了让广大球迷朋友们能随时随地观看世界杯,中国移动推出G3手机电视(CMMB),专门开设了世界杯频道,全程直播世界杯比赛。现在购买指定G3手机还可在6-7月免费使用手机电视业务。