



房价猛涨,二手房买卖纠纷量猛增

法院:见利背信应承担相应的法律责任

近几个月来,无锡楼市热度颇高。无锡市中级人民法院发布的数据显示,随着楼市升温,近两个月来,无锡法院新收二手房买卖纠纷案件数量剧增。昨天,无锡市中级人民法院就此发布了相关信息,并且明确了无锡法院审理此类案件的新趋势。

金辰 徐振



无锡法院房屋买卖案件审理新趋势新闻发布会 徐振摄

二手房买卖纠纷案件数量剧增

据了解,今年8月份以来,无锡市区各基层法院新收二手房买卖纠纷案件数量剧增,9月份尤为明显。8月1日至上周,滨湖区法院已受理此类案件65件、新吴区法院受理45件、梁溪区法院受理38件、惠山区法院受理30余件,锡山区法院也出现了此类案件。而在以往,各区法院受理的因反悔而引发的二手房买卖纠纷,全年也只有10件左右。

据悉,这些案件发生地比较集中地出现在房产价格波动大的地区或楼盘,涉及的房屋类型集中在民用住宅而非商业店铺。例如滨湖区法院受理的案件中,60%左右的涉案房屋坐落在太湖新城。

此外,买受人以出卖人违约为由起诉的案件占绝大多数,有些地区受理的案件中,外地投资者占了很大比重,如滨湖区法院受理的案件中,一方当事人为非无锡籍人的案件占80%左右。有些案件履行期刚满两三天,一方当事人已提起诉讼,这跟房价上涨较快有密切的关系,而为了防止出卖人将房屋另行出售,绝大多数买受人在诉讼的同时就申请财产保全。

房产市场价格波动大引发纠纷

据悉,近期无锡房屋买卖纠纷案件大量上升与无锡近期房地产市场价格大幅波动有密切关系。相关资料显示,今年自3月份以来,无锡房价呈逐步上涨趋势。7至8月,二手房成交量处历史高位,价格同比、环比大幅上升,其中8月份无锡楼市平均房价环比增幅列全国百城第一。在房价短期内大幅上涨的利益诱惑面前,部分出卖人试图通过悔约来保住房屋、争取利益,由此引发纠纷。

“这类诉讼一般是房屋买受人以出卖人悔约为由提起诉讼,一般有以下几种情形:一是不配合履行购房合同。双方已订立买卖合同,买受人已付清全部房款,但出卖人拒不交付房屋或拒不配合买受人办理产权转移登记手续;在合同约定由买受人以房屋抵押贷款形式支付部分购房款的情形下,出卖人拒不配合买受人办理银行贷款的审查手续,致使买受人无法取得贷款。二是拒收购房款。双方订立了买卖合同,买受人支付了定金,后出卖人拒绝接收其他款项,并将房屋另行挂牌出售。三是制造履行障碍。”无锡市中级人民法院相关负责人说道。

法院:见利背信应承担相应的法律责任

这名法院负责人表示,买卖双方订立的合同,只要不违反法律禁止性规定,不具有可变更可撤销情形,即对双方具有约束力,任何一方均应当履行,如果一方见利背信,应承担相应的法律责任。守约方可以要求对方继续履行合同,交付房屋并协助办理相关手续。如果合同客观上无法履行的,出卖人应当赔偿买受人的全部损失,包括房屋差价、贷款利息、交易费用等。

法院也将通过此类案件审理,制裁失信行为,让失信者不仅无利可图,还要为其失信行为付出更大的代价。

无锡法院提醒,市民要充分认识市场风险,做出相应的心理预期,同时要慎重选择交易对象,并严格履行合同约定,不能存有逃避法律制裁心理。此外,房屋中介机构应在法律框架内经营房产买卖业务,不能为了促成业务故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或提供虚假信息,如果造成委托人财产损失的,要承担相应的法律责任。

宜兴公布失信企业“黑名单”

近日,宜兴法院首次向社会公布失信被执行人企业名单,10家失信企业在当地报纸、电视、广播等媒体上被晒出。同时,宜兴法院官方微博、微信平台及宜兴市区内18块电子屏幕亦同步发布。

近年来,法院判决生效后,一些被执行人、被执行人企业恶意拖欠债务,千方百计规避执行。根据《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十五条、最高人民法院《关于公布失信被执行人名单信息的若干规定》的规定,宜兴法院进一步加大执行力度,向社会公布失信企业“黑名单”。

首批被执行人企业及法定代表人分别为:

1 宜兴市新光合成革有限

公司 芮永平
2 江苏元通高科技有限公司 张涵婷
3 宜兴昌兴生态农业有限公司 陆怡
4 无锡市勇斐管件有限公司 董勇君
5 宜兴市合升机械有限公司 黄祥清
6 宜兴市华东亚麻纺织有限公司 周爱国
7 江苏润鑫钢结构科技有限公司 孙志军
8 江苏省天马置业有限公司 钱春强
9 宜兴市天霸玻璃有限公司 黄顺芬
10 江苏祥云环保科技有限公司 张君

陆媛 何逸

皇家马戏团来无锡献演

2016江苏·国际皇家马戏艺术节开幕式暨无锡欢乐海洋世界项目10月15日正式开幕,10个国家近百位马戏精英,将联手打造一台江苏省规模最大、历时最长的国际级皇家马戏艺术盛宴。

持续8个月,每场100分钟,20余种不同类型的演出节目,挑战人类极限的杂技演出、精湛独特的驯兽表演、各种珍贵新奇的狮虎猛兽……本次马戏嘉年华将展示最能够代表当今世界马戏前沿水平的优秀节目,将带来一场场饕餮的视听盛宴,一次

次惊险刺激的奇幻冒险。10月15日开幕式后,2016江苏·国际皇家马戏艺术节暨无锡欢乐海洋世界嘉年华将陆续推出专场公益演出,邀请慈善机构、专业观众、媒体等进行专场演出,不对社会公众开放营利性演出,由此展现公司对慈善事业的关注和支持,也让整个活动更具有社会意义和价值。在公益演出过程中,主办方也将对演出场馆和演出节目做进一步升级,届时将为市民奉献更精彩、更刺激、更有趣的马戏盛宴。 匡笠

草坪妨碍生意,商家雇挖机毁绿

城管:罚款并限期恢复近150平方米城市绿地

商家未经审批私自雇用工人,铲平了店门前近150平方米的城市绿地。昨天记者从城管部门了解到,依照《江苏省无锡市城市管理办法》,梁溪区城市管理行政执法大队责令当事人立即恢复绿地原貌。

陆媛 张韵

现场:大面积绿化被破坏

近日,城管执法人员在巡查中发现,清扬路与金城路口绿地被大面积开挖,由于当地清名桥城管执法中队此前并未接到该处开挖绿化的通知,因此城管执法人员迅速上前了解情况。

“大清早我们就听到挖机工作的声音,我就住在小区楼上,一看才知道绿化带被开挖”,市民宋女士反映。而在现场,不少市民都

对绿化被毁表示了愤慨。“这么一大片绿化带被毁掉,我们都觉得非常可惜,这种行为必须制止。”一位过路的大爷说道。

起因:绿化挡了门前道路

“经过调查,我们从绿地后面一排店铺了解到,这些铲掉草坪的工人,就是这些店铺承租人找来的。”清名桥城管执法中队负责人称,“这些店铺为了增加客源,于是就想在草坪上开挖出一条通道,方便店铺对外开放。”在现场记者看到,这些临街商家虽然面朝清扬路、金城路,可以说是黄金路段,但中间隔着一大片草坪,驾驶机动车的客人想进店必须从一旁的沁扬路路口驶入,非常不便。同时,店铺门口人行道板窄小,两车会车都比较困难,导致人流量少,店铺的生意并不如意。

据其中一位商家负责人介绍,此前他们曾提出行政许可申

请,但周围居民不同意,“我们之前曾向城管部门提出开挖绿化、建造通道的申请,但居民意见很大,所以行政许可被否决了”。无奈之下,商家利用国庆假期,私下雇人开挖,擅自改建公共道路。

回应:城管责令恢复绿化

城管执法人员现场对施工工人及当事人进行了法律宣传和教育,根据有关规定,毁绿超过50平方米,可处每平方米800-1000元的罚款,并在规定期限内恢复原状。商铺负责人认识到问题后同意配合城管执法人员。目前,绿化恢复工作已完成。

梁溪城管呼吁,大家遇到可疑的毁绿、偷倒等违法行为时,可第一时间拨打梁溪城管投诉举报电话0510-88812110,并利用手机、相机等拍下过程,记下车牌,为城管部门的调查工作提供更多的证据。

锡丰工业园助力精准扶贫

今年以来,无锡锡山-丰县工业园管委会充分发挥南北共建区域共同发展优势,推进两地农产品产销对接,有力促进当地精准扶贫工作。

据悉,该工业园组织锡山重点企业与丰县省级扶贫村进行挂钩帮扶。锡山区的红豆集团、兴达塑业、海联舰船、英特派金属、锡山三建等骨干企业分别与丰县王沟镇王老家村等五个村进行结对,锡山企业利用自身的信息优势、渠道优势、资金优势为扶贫村的农产品销路出主意、想办法,找关系,初步联系了朝阳集团等大型农产

品经销商前来洽谈订货。此外还协助扶贫村建设仓储物流设施。管委会两名干部分别驻村蹲点,与扶贫村党支部班子会商确定了仓库库房建设、冷库建设等项目,确保扶贫村农产品淡季不淡,促进农民增产增收。2016年以来,锡丰工业园共组织150多万元资金投入各扶贫村建设。

结合招商引资,该工业园还组织农业互联网企业推进扶贫村电子商务建设,为丰县的苹果、牛蒡、山药等产业发展、电商营销、品牌建设出谋划策。 徐振

滨湖成立食用农产品快速检测站

“先将蔬菜表面的农药残留洗脱下来,然后加检测试剂,看颜色的变化判断农药残留含量。”近日,在欧尚超市无锡蠡湖店二楼的“食用农产品快速检测便民服务站”,一名身着制服的工作人员正耐心地、手把手引导着市民观察手中蔬菜的变色情况。

原来这是滨湖区市场监管局在无锡首推的食用农产品快速检测便民服务站。“一般来说,紫色没褪去就是好的,紫色

没有了就是农药残留超标的。”这位工作人员说道。

食用农产品安全快速检测是指按照规定的程序方法,在较短时间内对农产品中是否含有有毒有害物质进行筛选检测,适用于蔬菜等多种农产品。

滨湖区市场监管局相关负责人介绍,建立食用农产品快速检测便民服务站,能够让老百姓更直观、更便捷、更清晰了解蔬菜中农药残留的定性检测情况,使市民放心消费。 匡笠