

开发商违约败诉 法院多方协调执行

41户业主领回“迟到”的产权证

■记者 赵清

本报讯 前天,市民王女士向十堰晚报新闻热线8110110反映,在茅箭区人民法院执行局、市自然资源和城乡建设局的帮助下,和昌一期41户业主顺利拿到不动产权证,她希望通过十堰晚报表达感激之情。

2018年9月,市民黄女士与和昌(十堰)地产公司签订《商品房预售合同》,约定购买位于浙江路2号和昌一期的一套商品房,预测建筑面积125.58平方米,总价69万余元。和昌(十堰)地产公司应在商品房交付使用之日起720个工作日内,将办理权属登记的相关材料报产权登记机关备案。黄女士按照合同约定支付购房全款,但一直到2023年仍没能办理产权登记手续。2012年7月,李先生也在和昌一期购买一套住宅,约定房地产公司在房屋交付后18个月内办理产权登记事宜。可是直到2023年8月,产权登记手续也没能办理。

王女士介绍,与黄女士和李先生有相似遭遇的购房者,在和昌小区一期有不少。2023年9月,经过多次商议,41名购房者决定通过法律途径解决不动产权证“难产”问题。他们委托律师向茅箭区人民法院起诉,不仅要求和昌(十堰)地产公司按照约定开具发票,协助办理不动产权证,还要支付因未按时办理的违约金。

茅箭区人民法院审理认为,黄女士、李先生等购房者与和昌(十堰)地产公司签订的《商品房预售合同》合法有效,具有法律约束力。和昌(十堰)地产公司未履行为购房者办理土地使用权变更和房屋所有权登记手续的义务,已超过合同约定期限而构成违约。2023年12月13日,法院作出判决,和昌(十堰)房地产开发有限公司于判决发生法律效力之日起5日内出具购房款湖北增值税普通发票;于判决发生法律效力之日起15日内协助黄女士等购房者办理和昌一期房屋的不动产权属证书。

黄女士、李先生等购房者拿到判决后,都觉得拿到不动产权证应该顺理成章,可是在与和昌(十堰)地产公司沟通时,一直未能得到有效回应。购房者再次商议,委托王女士前往法院申请执行手续。

茅箭区人民法院执行局多方协商,41名购房者在缴纳(部分业主之前已向和昌(十堰)地产公司缴纳过,但公司没有代缴)契税等费用后,市自然资源和城乡建设局工作人员积极介入,终于在8月14日将这41名购房者办理不动产登记手续,让他们成为名副其实的业主。



“丰”景如画

8月25日,竹溪中峰大面积稻田即将成熟。在这片充满希望的土地上,大自然正用它神奇的画笔勾勒出一幅令人陶醉的田园画卷。

图/记者 张建波

宠物狗打架 主人对簿公堂

■记者 何利

本报讯 两条狗打架,大狗咬伤小狗,狗主人为了索赔一事打官司。

林某在丹江口市城区一小区开了家便利店,他在店中豢养一条中等体型的宠物狗。今年7月21日傍晚,小区居民蔡某带着宠物小狗出门遛弯,顺道到便利店购物。他一出便利店大门,就发现自家的小狗正在被林某养的狗撕咬。很快,两条狗被各自的主人拉开,但蔡某养的狗由于个头较小,在撕咬的过程中,脖颈处被大狗咬伤。事发后,蔡某带着自家小狗到宠物医院住院治疗7天,总共花费1400多元钱。在此期间,蔡某因向单位请假,被扣发工资700元。

事后,蔡某多次找林某索赔。不过在林某看来,两条狗均未拴狗绳,因此蔡某对这件事也负有一定责任。同时林某认为,治疗小狗的医疗花费较高,误工费也不应该由他来支付。对于整件事情,林某只愿意支付200元作为赔偿。

蔡某不接受林某的说法,他认为林某豢养的中型犬属于烈性犬,应该负有更加严格的管理义务。他因

宠物受伤请假被扣发工资是事实,这个损失应该由林某赔付。

双方各执一词,矛盾逐步升级。蔡某经常为这件事到林某的便利店门口吵闹,造成不好的社会影响。最后,蔡某一气之下,到法院起诉林某。

丹江口市人民法院立案庭受理该案后,通过前期沟通,发现案件标的虽小,但双方积怨很深,一判了之不仅解决不了问题,反而有可能引发新的矛盾。

要解事结,先解心结。承办法官首先拨通林某的电话,询问他养狗的日常情况。在得知林某平时没有给狗拴绳子的习惯,承办法官告知他政府对豢养烈性犬的具体规定,又让他设想倘若这次咬伤的是人,他将承担多大的赔偿责任。通过逐步引导,林某意识到自己的错误,表示今后一定规范养犬,并愿意配合法院积极赔偿。承办法官又拨通蔡某的电话,从遛狗需要牵绳、误工费是否符合法律规定、责任比例承担等角度释法明理。经过3个多小时的调解,双方达成一致意见,林某一次性赔偿蔡某800元钱。

近日,林某当庭将800元钱付给蔡某,并在法官的见证下,双方握手言和。

广告

分类信息

打造十堰生活服务综合资讯平台 刊登热线:15671905200

郑重提示:本版广告所有信息,若有意采用请缜密考察谨防失误!

好店好厂好房好楼大甩卖

1.市价近1745万元的大型现代化工厂现仅950万元拍卖出售;2.城区镜潭路上宏锦天地小区少量电梯洋房低至4000元/㎡拍卖出售,一梯两户,户型有87.32㎡二室二厅一卫,118.53㎡及123.58㎡均为三室二厅二卫。首付10万大小户型随便选,详情请加微信公众号“湖北慧诚拍卖公司”查看。电话:13343593588

湖北三环车身系统有限公司

招聘装配工20名、电焊工,40岁以下,男女不限,身体健康,月薪5000元-7000元/月,长白班,中午免费就餐,有交通补贴、过节福利,签合同办社保。工作地址:十堰老街(东汽体育馆旁边) 联系电话:13872758660郑经理

大型激光对外加工

大型激光对外加工,1-16个厚,价格面议,量大从优。地址:十堰市张湾区八亩地创业园(卓豪工贸院内) 电话:13997824918(罗女士)

十堰人民公园动物园

急招海狮驯兽员3名,男女不限,年龄18-35岁,月薪2500-4500元/月,转正后月休四天,有老师全程指导,提供免费午餐。

联系电话:18272336151

写字楼招租

六堰大洋百货A座写字楼100-300㎡精装修办公室出租,配套设施齐全,租金50元/㎡,有意面谈。电话:13797839731

幸福养老院

服务贴心、老人舒心、儿女放心。价格亲民,欢迎参观,体验入住。地址:张湾供办院内(寺包小区10号楼旁) 电话:17672277000

写字楼出租

六堰科器公司七楼有400㎡办公室,商用办公均可,简装有部分基础办公用品,价格面议。电话:15307284671

商业门面出售

位于白浪东环世纪广场商业门面一二三层总计3800㎡。均价4600元/㎡起,交通便利,可用于商业、居住,具体电话沟通联系。电话:13635703948

黄金地段招租

位于五堰花鸟市场招租,适合办公、仓储、篮球、乒乓球、棋艺等入驻,190-640㎡不等,合作寻租均可。地址:河北路33号五堰立交桥旁 电话:鲁女士13593733066 陈女士13986915926

李二居之酒店转让

张湾区车城路配套处盈利中酒店,连层面积2000㎡,52间客房及独立停车场,酒店证件齐全配套设施完善。电话:13226062777 邵先生

靠谱相亲就找晚报红娘

定制一对一匹配、私密相亲沙龙,大型公益相亲活动。电话:13277195200(微信同号)