

未交信用卡年费被列为信用不良

一市民因此未获得按揭贷款,开发商起诉要求解除房屋买卖合同被法院驳回

法案关注

重庆市高级人民法院 联合主办
重庆晚报

本报讯 市民周女士欠6.81元银行信用卡年费,被打入信用不良黑名单,申请按揭购房也被银行拒绝。开发商为此告上法庭,要求解除房屋买卖合同。因开发商催收时间不足3个月,加上上周已消除不良信用记录,南岸区法院在本月16日一审判决驳回开发商的诉讼请求。

法院透露,今年2月12日,周女士看中了南滨路某知名楼盘的一套公寓房,遂和开发商签订购房合同。双方约定,首付4.8万余元,11.2万余元尾款通过银行按揭支付。但是,由于银行没有受理她的贷款申请,开发商在6月6日通知她,要求在同月14日前缴清尾款,或者更换购房人姓名,否则他们有权另行处理该房。

周女士咨询得知,按揭贷款申请之所以没有获得批准,是因为她被打入信

用不良黑名单。可是,自己的银行卡倒是不少,但从未有过贷款,也未透支过,哪来的信用不良记录?为此,她到每一个发卡银行求证,终于查到根源所在:原来,是自己早就没有使用的一张农业银行信用卡,欠了6.81元年费和6.93元利息。

周女士立马结清欠款,消除信用不良记录,但还是遭到开发商的起诉。开发商要求解除商品房买卖合同,并要求她按每天万分之二的房款赔偿损失。

周女士坚持要房。她称,自己已消除信用不良记录,有能力支付按揭款并履行购房合同。

法院审理后认为,周女士的按揭未获批准及未用现金支付尾款的情况下,开发商应履行催告义务。按照合同法,只有在开发商催告3个月后,周仍未付尾款或者办理妥当按揭贷款,开发商才有权解除合同。由于开发商从6月6日催告到8月份起诉,时间不足3个月,而且周的信用不良记录已经消除,为了维护正常交易秩序,法院判决驳回开发商的诉讼请求。

(记者 罗彬/文 任洁/制图)



沈仁刚律师视点

律师在身边

中国注册房地产经纪人 中国注册产权经纪人 服务电话:13308329996

疏忽大意失窃 要负较大责任

江北大女士:前几天坐公交车时,我的挎包拉链被人拉开,我当时没有察觉到,下车时才发现包里的1万多元被盗。这些钱是单位的公款。事后,领导说我应负较大责任。请问,这种情况下,责任大小的依据是什么?

主持律师沈仁刚:此类案件,决定责任大小的依据往往是当事人有没有尽到注意的义务,以及物品被盗与当事人主观上疏忽大意的关联程度。从你叙述情况看,此次被盗事件与你的疏忽大意有着很大程度的关系,故你应对保管不当产生的损失负较大责任。

(以上均属律师个人观点)

本期主持:沈仁刚律师。咨询法律问题请登录www.cqwb.com.cn点击《律师在身边》栏目留言,或发邮件至记者信箱cqwb-lawyer@126.com,或致电63820315。

见习记者 何健

法官调解化纠纷 老太要求儿搬家

本报“法官同志,他们再不搬走,我简直受不了!”昨日,七旬老太邹莲芳坐在原告席上,因与儿媳关系不和,她请求法院判决儿子一家搬离。

邹老太诉称,自己与丈夫从1990年开始租赁九龙坡区石坪桥的一套房屋,产权归杨家坪房产所。2005年7月,丈夫去世10天后,她把租赁证过户到自己名下。儿子儿媳原本有自己的住所,但他们把自己的房子租了出去,并趁她不在家,搬入这套只有40多平方米的房子。而且,儿媳对她不好,多次调解均无好转,便请求法院判决两被告搬出。

她的儿子谢某说,母亲喜欢捡破烂,连死人睡过的棕垫也捡来晾起,引起邻居不满,妻子多次劝解,母亲也不听,她们两人就为这些小事发生摩擦。

会所变酒楼引发物权之争

刘先生称,2002年,他在南坪某小区买了一套房子。当时,该楼盘的宣传广告有以下语句:“有以下设施,如花园、私属会所……”但是购房合同并未明确规定会所归属谁所有。刚开始,开发商承诺会所归全体业主使用,作为业主健身、休闲等场所,整个会所约有1800平方米,共三层。业主使用了两年多后,到2004年,开发商突然将会所收了回去,重新装修成酒楼,进行经营。如今,会所一楼、二楼是餐厅,三楼是游泳池。业主们找开发商理论时,开发商称会所原本属于开发商所有。“他们也没有给我们看产权证,我们凭什么要相信他们呢?”刘先生对此表示怀疑。

开发商的工作人员告诉记者,会所的产权是属于开发商的,之前确实让业主使用过,但这不表明会所就归业主们所有,购房合同也没有约定会所归业主共有。既然会所

会所变酒楼引发物权之争

属于开发商,开发商就有自主权对会所进行处理。

律师点评

本报新闻律师团成员、重庆歌乐律师事务所江洪律师认为,由于购房时业主们未注意公共设施的归属、所有权问题,没有与开发商就会所所有权约定,现在很难再主张对会所的物权。虽然《物权法》规定小区的公共场所归全体业主所有,但《物权法》今年10月1日起才开始施行,又没有溯及力,所以不能解决10月1日以前的问题。本案中,业主们只能与开发商协商解决此事。

由于《物权法》的实施,现在业主们的权利已经得到了充分保护,关于公共场所所有权问题,《物权法》也明确规定一般情况下属业主共有。今后,即使业主在购房时未与开发商就公共场所约定,根据第73条,公共场所仍归全体业主共有。

记者 唐中明 见习记者 何健

加班后赌博被开除 法院认为处罚过重

本报讯 7名职工周末加班后在公司斗地主、打川牌,被公司集体开除,法院一审判决认为,他们是加班后赌博,且赌注小,遂判决撤销了这个开除决定。昨日,该公司表示已上诉。

据悉,黄先生等7人是重庆李尔长安汽车内饰件有限责任公司(以下简称李尔公司)的职工。今年1月13日是星期六,他们在公司加班后,开始“劳逸结合”——斗地主、打川牌,每注至少1元,多则5元,下午4时左右被车间主管发现。

公司称,《劳动法》规定,“劳动者严重违反劳动纪律或用人单位规章制度的,用人单位可以解除劳动合同”。由于这7人严重违反了劳动纪律,公司决定与他们解除劳动合同。

7人不服,申请仲裁。市劳动争议仲裁委员会裁决,撤销李尔公司的决定。该公司不服,上诉。江北区法院认为,上班期间赌博固然不对,但他们是在加班完成任务后赌博,且赌注小,不属于严重违反劳动纪律,因此被解除劳动合同,处罚过重。

(记者 莫雪庆)

广场巡逻车免费护送迷路市民

关注城市细节 人性化亮点 特别报道

市市政委 重庆晚报 联办
热线 966988 短信:13637806111 QQ:33330119

昨日,市民钟女士致电本报称,三峡广场除了设立“公众服务中心”方便市民外(本报23日曾报道),还有人性化的服务联系卡和执法巡逻车。市民有问题想咨询广场管理处,只需拨打联系卡上的电话;老人或小孩在广场上迷了路也大可不必担心,执法巡逻车自会担当安全护送任务。

钟女士称,前段时间,她在三峡广场地下商场接手了一家服装店,准备重新装修,想向广场管理处咨询门面装修临时占道事宜,到管理处跑一趟吧,却脱不开身。正犯愁时,隔壁门市老板将一张“三峡广场服务联系卡”递给她。仔细一看,上面不仅将三峡广场管理处各部门及各自不同的管理功能详细列出,每个科室后面还附有电话号码,一通电话拨过去,她想咨询的问题得到解决。

“不但服务联系卡,广场执法巡逻车也便民利民。”钟女士称,前不久,她的一外地亲戚来重庆游玩,在三峡广场

逛了几圈后迷失了方向。幸好碰到了执法巡逻车,工作人员热情地开车将他送至钟女士的商店。

昨日,记者看到,该服务联系卡名片大小,正面印有“三峡广场服务联系卡”字样,下面注明了咨询电话和网址,背面是各部门名称及各自的服务事项及联系电话,让人一目了然。

广场执法巡逻车属小型电瓶车,可坐4排人,车顶两侧还有“有困难找市政监察”的标语,并公布了求助电话。开车的执法人员称,若广场游人需要,商家如需职能服务,只要打个电话就能得到满意答复。据统计,2006年6月至2007年9月,他们共受理咨询3500余人次,服务对象少跑路1000余趟。

周科长介绍,执法巡逻车是3年前设立的,共有2辆,主要接送行动不便的老年人、病人、小孩和孕妇。到目前为止,巡逻车已接送市民1500余人次,帮助群众寻找失散亲人6人次。

记者 任文劼 摄影报道



关注者钟女士感受:服务卡和巡逻车在为市民提供方便的同时,也体现出执法者的观念在变,他们不再是高高在上的管理者,而是为老百姓提供便利的“有心人”。 昨日摄于三峡广场

晚报新闻援助 随时在你身边

市长公开电话 重庆晚报 联办

24小时新闻热线 966988

QQ报料:33330119 短信报料:13637806111

垃圾无人扫 江北区公路养护段:尽快清除

本报讯 昨日,江北区海尔路360号康丽园小区江先生致电本报,寸滩老大桥是该小区480户约1500人进出的主要通道,但桥上淤泥、垃圾成堆无人清扫,晴天尘土飞扬,雨天泥浆四溅。

记者调查发现,寸滩老大桥管养单位是江北区公路养护段。工作人员对记者说:“我们每月都要给清洁工支付200元工资,大约一星期清扫一次,可能是工人未尽职,我们将尽快清除垃圾。”(记者 胡兰 实习生 付晶)

下水道堵塞 渝中区市政工程处:查看解决

本报讯 昨日,市民向先生致电本报,反映渝中区体育环路垃圾站附近下水道堵塞多日。记者看到,下水道窨井盖里不停往外冒污水,和着垃圾的气味,特别难闻,行人都捂着鼻子。

向先生告诉记者,一周前下水道就堵塞了,后来又有污水流出来,就更难闻了,他住在离此20米远的居民楼,成天不敢开窗。据了解,附近住有居民20多户。

随后,记者向渝中区市政工程处反映此事。一工作人员表示,立即到现场查看并解决。(记者 陈静)

摩的占道路 渝北区交警支队:派人查处

本报讯 昨日,家住渝北区两路的王先生打进本报热线966988,反映两路南区路口红绿灯处,每天都有摩的占道拉客。王先生说,南区路人行道本就不宽,行人又很多。摩的占道拉客,市民过得很不便。

昨日,记者在现场看到,可能是下雨的原因,停在路口的摩托车只有3辆。一摩的司机说,每天能挣百多元钱。

渝北区交警支队民警称,将派人调查处理。(感谢王先生提供新闻线索) (记者 汪云剑)

小区里建厕所 未审批被叫停

本报讯 “商住楼旁边正在修建厕所,以后厕所的臭味影响居民生活。”前日,马女士向本报反映此事。记者昨日调查发现,该厕所未经规划部门审批,目前已停工。

马女士是高新区石桥铺渝州新城的住户。她说,前段时间有人在小区花园内修建公厕,她认为此厕所业主们用不上,还影响小区环境。

记者采访发现,正在修建的厕所旁是一排商住楼。渝州新城的开发商重庆宏源地产公司彭先生介绍,几个月前,不少业主反映,在小

让封闭式垃圾箱自动开启

市民金点子

南岸区综合执法局市政绿化委员会曾姣斌建议:在封闭式垃圾箱上安装感应装置,使之能够自动开启,方便残疾人扔垃圾,也更加卫生。

我使用的垃圾箱,从只有一个内胆的普通垃圾箱,到有两个内胆的分类垃圾箱,再到封闭式分类垃圾箱,这些小处的转变折射出城市的发展。

封闭式分类垃圾箱于2005年首先出现在南坪街头,后来解放碑步行街、沙坪坝部分主干道、龙湖西苑等都有引进,目前全市有千余个。它与传统垃圾箱最大的不同,就是在扔垃圾的地方加了个盖,把垃圾和臭气都关在垃圾箱内,使垃圾箱外表看起来干净,用起来也卫生。

但是,这样的垃圾箱对有的人来说可能更麻烦,用起来也不一定卫生。因为有的封闭式分类垃圾箱,在箱底部设置了一个踏板,扔垃圾前必须用脚踏一下,垃圾箱盖子才会打开(如图)。这样的设计对残疾人来说就不怎么好用了;试想腿部有残疾或是眼睛看不到的市民,踩踏板肯定有一定难度。有的封闭式分类垃圾箱没有踏板,桶盖是往里开启的,市民扔垃圾时需将桶盖推开,这种桶盖易



受到污染,很不卫生。针对这样的情况,我联想到,很多自动门安装了感应器,在人走近时门就自动开启了。这样的设计可考虑运用在垃圾箱的桶盖上。比如当市民准备扔垃圾时,站在垃圾箱前,桶盖就自动开启,既方便又卫生。 记者 陈静 整理

业主可申请开通公交车

本报讯 本报报道大渡口晋愉绿岛业主申请开通公交车一事(详见昨日本报10版),大渡口区运管所工作人员说,小区业主可向他们提出申请,再由他们上报市运管局审批开通公交车。(记者 汪云剑)

援助追踪

宝贝计划,火热招募

宝贝行动开始啦!由欢乐时空文化传播有限公司与新浪网携手在全国范围内实施“宝贝计划”,寻找与《欢乐君主Online》公测同月同日生的“快乐

宝宝”,共同见证彼此的茁壮成长。《欢乐君主Online》将于2007年10月29日开启震撼公测,凡是10月29日这一天出生且3周岁以下的婴幼儿,即可参与本次“宝贝计划”活动,宝宝的父母亲还可以通过博客、照片、DV等形式讲述宝宝成长历程中点点滴滴,通过评选得出的2位“欢乐宝宝”即可获得主办方提供的五位数的成长基金,另外获得“幸运宝宝”的头衔,也将得到由主办方提供的纯金卡通饰品大奖;参与投票的热心朋友则可以获赠数码相机、育儿杂志等奖品,直接为您提供科学的宝宝健康指南。

《欢乐君主Online》作为一款绿色网

游,受到了玩家的欢迎,在韩国还获得了教育大奖,深受社会各界的好评。欢乐时空为了回馈玩家一直以来的支持和关注,特别成立了“成长基金”,为祖国的花朵创造优越的成长环境,见证彼此美好的明天!

《欢乐君主Online》作为一款绿色网