

服刑前交了建房集资款 出狱后发现房子被转卖

诉讼是否有效? 看法院如何判决

本报记者 郭嘉莉 杨珂

“一男子服刑前交了60%建房集资款购买单位集资房,9年后刑满释放竟被告知房产已转卖他人。一怒之下,该男子将原所在单位及房屋购买人一起诉至法庭。可是9年过去了,诉讼是否还在有效期?该男子能否顺利维权呢?近日,解放区人民法院对该案进行了审判。”

【案件】

服刑出狱

男子发现自己房屋被转卖

詹某原系某单位职工。2005年,该单位组织职工进行集资建房,詹某于同年交了建房集资款的60%9.7万元,并支付了契税款及燃气初装费。该单位也为詹某出具了省财政专用收据,在加盖公章证明页面中记载了相应房屋坐落及面积信息。

2007年,詹某因涉嫌犯罪被羁押,至2016年刑满释放。期间,该单位考虑到詹某服刑,便于2008年安排人员将詹某交的集资款以詹某的名义在银行开设存款账户。开设该存款账户后,该单位未通知詹某,亦未将该存单交付詹某。2013年,该单位对詹某作出开除公职的处分决定,并将该决定送达至詹某服刑的监狱。2016年,詹某服刑结束后才被告知房产已转卖他人。为维权,詹某诉至法庭。

据了解,争议房屋购买人李某在2008年向某房地产公司交了购房款16.4万元,购买了该房屋,随后装修居住至今,并办理了房屋所有权证、国土使用证。

应詹某申请,法院委托评估公司就争议房屋价值进行评估,评估公司明确涉案房屋于2021年10月市场价值139.6万元(包含装饰装修价值)。原告为此支付评估费1.4万元。

【审判】

未超诉讼时效

单位应赔偿相应损失

《民法典》第188条规定:向人民法院请求保护民事权利的

诉讼时效期间为3年。法律另有规定的,依照其规定。那么,原告的诉讼是否还在有效期呢?

法院审理后认为,原告的起诉未超出法定的诉讼时效,诉讼时效的起算点应当自其刑满释放、知晓集资所建房被他人占有时(2016年2月)起算。

原告作为该单位的职工,在单位参加集资建房,并交了相应的款项,明确了特定的房屋坐落。原告与单位双方的权利义务关系明确,原告享有按照约定取得房屋的物权期待权(虽尚未取得合同标的的所有权,但赋予其类似于所有权人的地位)。《民法典》第186条规定:因当事人一方的违约行为,损害对方人身权益、财产权益的,受损害方有权选择请求其承担违约责任或者侵权责任。因此,该单位对原告实施了相应的侵权行为,应当对原告的损失承担责任。

被告李某是在房地产公司通过合法购买的方式取得了争议房屋,支付了相应的价款,办理了权属登记,不存在恶意串通、故意损害原告权益的行为,故被告李某购买房屋并取得房屋所有权,合法有效。

由于单位的侵权,原告丧失了物权期待权,但并不等同于所丧失的物权价值就是原告造成的损失。经确定,原告物权期待权标的价值为109.8万元、当时应交全部购房款为16.1万元。原告詹某2005年实际交的购房款为9.7万元,占当时应交全部购房款的60%。按照权利义务相一致原则,法院确定原告最终的实际损失为109.8万元的60%,约为65.9万元。

最终,法院判决该单位向原告詹某赔偿损失65.9万元、评估费1.4万元。驳回原告詹某的其他诉讼请求。

市森林动物园50余只小孔雀破壳而出

本报讯(记者李晓军) 上周,市森林动物园人工孵化出50余只小孔雀。

由于在人工饲养环境下,抱窝的孔雀少,市森林动物园孔雀数量曾一度大量减少。

近年来,为提高孔雀种群的数量,市森林动物园采用人工孵化的办法,繁殖更多的孔雀。今年5月份,市森林动物园技术人员启动新一年的人工孵化工作。

技术人员首先收集受精的孔雀蛋,送到该园珍稀禽繁育中心。

然后,技术人员挑选合格的孔雀蛋放入孵化箱内进行孵化。孵化箱由电脑控制温度、湿度等,每两个小时自动翻一次孔雀蛋。其间,技术人员要定时测量蛋温,检查小孔雀的发育情况。

大约26天后,技术人员将孔雀蛋转入出雏箱



里。大约2天后,一只只小孔雀在出雏箱内相继破壳而出。

技术人员将出壳后的小孔雀放入育雏箱,饲养两周左右。随着小孔雀逐渐长大,环境适应能力增强,技术人员再将小孔雀从温度较高的育雏箱转入温度较低的育雏笼内。大

约45天后,技术人员将小孔雀转入育成室内饲养。

大约半年后,技术人员将根据小孔雀的体质情况进行分群饲养。一年后,孔雀将与游客见面。

上图 市森林动物园人工孵化出的小孔雀。

本报记者 李晓军 摄

高温下执行亮剑 强制腾房没商量

本报讯(记者杨珂) 近日,市中级人民法院执行局执行一庭,在法警支队的配合下,出动10余名干警,对河南某农业有限公司与焦作市某农资有限公司、河南省某发电设备有限公司、薛某蓉、韩某联、韩某利、徐某禄、杨某英金融借款合同纠纷一案进行强制腾房。高温下,经过近12个小时,此次腾房行动顺利结束。

在执行过程中,执行干警依法对被执行人河南省某发电设备有限公司名下的土地及房产进行查封、拍卖。流拍后,土地、房产依法以物抵债给申请

执行人河南某农业有限公司,而被执行人河南省某发电设备有限公司未按期腾房,仍有大量办公桌椅及案外人的轧钢设备存放在该公司。

据悉,申请执行人河南某农业有限公司是一家食品生产加工企业,所生产的产品供不应求,企业发展前景好,而被执行人拒不腾房行为已严重影响该企业的扩大生产规划。

为维护申请企业的合法权益,切实助力企业纾难解困,执行一庭于6月29日开展强制腾房行动。当天,骄阳似火,尽管

执行干警一早就来到腾房现场,可室外气温已有三十六七摄氏度。根据执行预案,执行干警密切配合,各司其职,逐项清点物品,一一进行登记。

执行中,执行干警秉承强制执行与善意文明执行相结合的理念,对被执行人及案外人充分释明法理,敦促他们尽快主动配合腾房,并告知不配合腾房需要承担的法律后果。

最终,经过近12个小时,此次腾房行动顺利结束,彰显了执行的强制力和威慑力。

三七、西洋参特卖

红参到

60头文山三七 178元500g

云南文山地道原生 媒体信誉质量保证

30头文山三七 328元500g

40头文山三七 276元500g

特价西洋参 (长白山) 398元500g

黑玛卡切片 69元500g

昭通天麻 199元500g

艾尚绒艾灸柱 15元/54粒装

艾尚绒艾灸条 13元/10支装

宁夏红枸杞 25元250g

青海黑枸杞 99元500g

地址:人民路报业国贸大厦一楼大厅晚报欢乐购 乘车路线:乘10路、18路、21路、35路、39路、43路公交车到市人大站下车

电话:13839165077