

八年前,丈夫将夫妻共有房屋转让他人;八年后,妻子称对此并不知情——

这样的房屋转让协议有效吗

通讯员 李张平

丈夫为偿还借款,瞒着妻子将共有的房屋转让给第三人。妻子以不知情为由,将第三人诉至法院,请求确认房屋转让协议无效,而法院最终判决房屋转让协议有效。丈夫瞒着妻子处分共有财产,为何房屋转让协议被认定有效?

张某与赵某于 1993 年登记结婚。二人于 2000 年以 43000 元购买一套房屋,并将该房屋产权登记在丈夫赵某名下。2005 年 10 月 18 日,赵某向李某借款 10 万元,约定 2006 年 3 月 18 日还清。如到期不还,赵某名下的房屋归李某所有。2006 年 4 月 1 日,赵某与李某签订了房屋转让协议,协议约定:“因赵某借李某

现金 10 万元的期限已到,因赵某无力偿还,现把赵某名下的房屋转让给李某”。赵某将该房屋产权证书交付李某。双方签订协议后,李某搬至该房居住至今。2008 年 2 月 16 日,赵某向李某又借款 8 万元,并出具借条:“今借李某 8 万元整,房子一过户,所有欠款就算全部还清,从此不再欠李某一分钱了。”2014 年 7 月 16 日,张某将赵某、李某诉至法院,请求确认二人签订的房屋转让协议无效。

法院认为,原告张某与被告赵某系夫妻关系,诉争房屋系夫妻关系存续期间购买,属夫妻共同的财产。二被告签订房屋转让协议时,诉

争房屋登记在被告赵某名下,不动产登记具有物权公示公信作用,李某有理由相信赵某具有诉争房屋的处分权。二被告约定将借款 18 万元作为诉争房屋的房款,不违反法律规定,应视为李某支付了赵某购房款。另外,赵某将诉争房屋产权证书交付李某,李某居住诉争房屋长达 8 年,原告张某作为赵某配偶表示不知情,不符合常理,也不符合《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国婚姻法〉若干问题的解释(一)》第十七条“他人有理由相信其为夫妻双方共同意思表示的,另一方不得以不同意或不知道为由对抗善意第三人”的规定,故张某对房屋转让

不知情的主张不能成立。因此,二被告订立的房屋转让协议,系双方真实意思表示,内容不违反法律的强制性规定,依法应认定有效。

法官提示:夫妻双方处理共有财产,应相互尊重、平等协商,不应隐瞒另一方擅自处理。另一方知情后,应及时采取措施,例如向第三人提出异议,向相关产权登记、变更部门反映,或向人民法院提起诉讼。另一方能够证明自己明确表示反对的,无权处分人的处分行为无效。本案被告李某在诉争房屋居住长达 8 年,李某有理由相信房屋转让行为系夫妻共同的意思表示,所以房屋转让协议有效。

家事

为守诚信父还子债

因琐事致人轻伤入狱,出狱后面对赔偿玩失踪,老父亲为守诚信代儿支付赔偿款。

2013 年 1 月,刘某与邻居张某因琐事发生争执,用铁锹将张某头部打伤,经鉴定,张某为轻伤。同年,邢台县法院以被告人刘某犯故意伤害罪判处其有期徒刑一年零三个月,赔偿张某各项经济损失 5200 元。判决生效后,被告人刘某及家属并没有履行生效法律文书,原告遂向法院申请执行。执行人员查明:刘某被判刑入狱后,其妻子带孩子外出打工,下落不明。家中除有几间旧平房外别无其他可供执行财产,执行只能暂时中止。2014 年 10 月,被执行人出狱后便玩起了“失踪”。

为了寻找刘某下落,执行人员找到刘某父亲,刘某父亲一脸忧愁,经过执行人员对其进行耐心细致地说服、引导后,他向法官表态称能否和对方当事人协商解决赔偿一事。执行法官及时将上述情况告知申请执行人张某,并及时做通双方的思想工作,最终双方达成了执行和解协议。12 月 17 日,刘某的父亲代替儿子向张某支付了 5000 元赔偿款。刘某父亲临走时,握着执行人员的手说:“做人要诚信,欠债还钱,天经地义,这次我把这钱拿出来帮儿子还债,希望儿子能够知错就改,早日回家安心过日子。”

赵增强



近日,沧州市运河区检察院开展了“深化检务公开、举报职务犯罪”宣传活动,现场受理群众控告案件 2 件,接待法律咨询 50 余人次,发放宣传材料 1000 余份,图为检察官向群众宣讲法律常识。

肖刚 王明江 摄



为进一步增强学校师生消防安全意识,提高学生的自救防范能力,12 月 23 日,石家庄市鹿泉区西郭庄小学举行了消防安全知识讲座及演练,并把消防安全教育活动纳入到学校日常活动中。图为部分师生体验用灭火器灭火。

本报记者 张哲 摄

消防夜查除隐患

专业人士提醒:记好五条提示,关键时刻能救命

本报记者 张世杰

存在的火灾隐患,能当场改正的,检查组责令其当场改正,不能当场改正的,对其下发了《责令限期改正通知书》。截至目前,共检查单位 57 家,发现火灾隐患或违法行为 24 处,督促整改火灾隐患或违法行为 14 处,下发责令整改通知书 13 份。

消防人员提醒:

记好五条提示能救命

歌舞厅、酒吧、KTV、影剧院等,都是人员聚集较多的公共娱乐场所。由于这些场所内部空间大,安全出口少,室内大多数又采用塑料、木板等易燃物品做装饰材料,发生火灾时火势不仅会迅速蔓延,还会产生大量的烟气,极易造成人员窒息死亡。消防部门提醒广大市民,前往公共娱乐场所,进门

之后第一件事就是看清楚消防通道、安全出口的位置。一旦发生火灾要注意以下几点:

一要了解熟悉环境。当你走进酒吧、KTV 等公共场所时,要留心安全出口、疏散通道的位置,以便在发生意外时及时进行疏散逃生。

二要保持冷静,迅速逃生。发生火灾时,要保持头脑冷静。酒吧、KTV 等娱乐场所一般都是在晚上营业,人员密集,灯光暗淡,失火时容易造成人员拥挤,发生挤伤踩伤事故。因此只有保持冷静,迅速找到安全出口和采取必要的自救措施,才能在第一时间减少伤亡。

三要捂住口鼻,匍匐逃生。酒吧、KTV 等娱乐场所装修中采用了大量

的塑料和纤维,大火极易蔓延,并产生大量有毒气体。所以,要记得用水或者饮料打湿衣服,捂住口鼻,并匍匐爬行或尽量弯下腰走路,以减少有毒气体对人体的伤害。

四要沿安全通道迅速疏散。如疏散楼梯、消防电梯、室外疏散楼梯等,也可考虑利用窗户、阳台、屋顶、避雷线、落水管等脱险。

五要记住通道被堵可选择暂时避难。在无路逃生的情况下,可利用卫生间等地方暂时避难,并用喷水淋迎火门窗,把房间内一切可燃物淋湿,延长被火引燃时间。同时,要主动与外界联系,向窗外发出求援信号,以便尽早获救。



恶意透支终被批捕

因公司资金周转困难,先后透支信用卡 9 万余元,最终无力偿还。近日,赫利(化名)因涉嫌信用卡诈骗罪被石家庄市裕华区检察院批准逮捕。

2011 年 11 月,赫利在建设银行石家庄分行申请办理了一张信用卡,截至今年 8 月,其利用信用卡恶意透支取现和透支消费,共欠款本息合计 11 万余元。经银行工作人员多次催收,赫利拒绝还款。经查,赫利在石家庄市经营一家公司,由于公司资金周转困难,于是开始透支信用卡。赫利到案后,对恶意拖欠信用卡 11 万余元不还的事实供认不讳。

检察官提醒,信用卡持卡人要根据自己实际收入水平合理消费,如遇意外无法按期还款需及时与银行取得联系,不能存在侥幸心理,恶意透支必将为此付出代价。

宋艳辉

不思悔改再入牢笼

因行窃两次入狱却不思悔改,再次与人联手在铁路盗窃,最终受到了法律的惩罚。年逾不惑之年的农民王某,1996 年、2003 年先后因犯盗窃罪入狱,2006 年刑满释放。2014 年 1 月 1 日,王某伙同同村农民王小某、王某某在停留的货物列车上盗窃价值 13245 元的大米等物品。

石家庄铁路运输法院审理认为,王某等人的行为均已构成盗窃罪,王某曾因犯盗窃罪被两次判处刑罚,本应酌情从重处罚,鉴于其归案后如实供述了自己的罪行,认罪态度较好,积极退赔损失,有悔罪表现,对其依法有期徒刑 1 年,并处罚金人民币 2 万元。

宋军

结伙行骗难逃法网

伙同亲戚在网上发信息称可帮人提高网店信誉,实际却是设计的骗局,一年多的时间里,两人疯狂实施诈骗 576 起,最终难逃法网。

10 月 20 日,临西县一淘宝网店主张某在网上认识了一个网友,此人声称可以帮张某提高网店信誉。张某按照该网友指导操作,电脑被网友远程控制,最终在支付环节支付链接被调包,张某一时大意,被骗 7000 余元。案发后,临西警方很快锁定南宫市的岳某,并于 11 月 20 日将其抓获。经警方查证,自 2013 年 11 月份开始,犯罪嫌疑人岳某伙同其亲戚刘某在多个 QQ 群发信息说可帮人提高网店信誉,通过远程控制,调包支付链接方式进行诈骗。一年多的时间里,二人便实施诈骗 576 起,累计诈骗金额 23 万余元。

目前,犯罪嫌疑人岳某已被刑事拘留,对刘某的追捕工作正在紧张进行中。

邱振强

石家庄市公安局交通管理局

关于机动车临界报废告知和机动车登记证书号牌及行驶证作废公告

根据《中华人民共和国道路交通安全法》第十四条、《中华人民共和国道路交通安全法实施条例》第九条以及公安部《机动车登记规定》,我局通过网上车辆管理所(www.jdcjss.cn)对临界报废和报废期满机动车及其所有人进行了网上告知和公告,同时网上还刊登了机动车逾期检验等“五项告知”服务信息。冀 AN4538(小型汽车)、冀 A01T01(小型汽车)等共 682 辆机动车已临界强制报废期,请机动车所有人尽快到车管部门办理注销手续;冀 A17251(大型汽车)、冀 A57309(小型汽车)等共 3877 辆机动车已达到强制报废期,机动车所有人逾期一直未办理注销手续,现公告其机动车登记证书、号牌及行驶证作废(含机动车所有人办理注销登记未交回的),请机动车所有人尽快登录石家庄市公安局交通管理局网上车辆管理所(www.jdcjss.cn)进行查证。

特此公告

二〇一四年十二月二十五日

关于机动车驾驶证作废的公告

根据公安部《机动车驾驶证申领和使用规定》,我局已于 2014 年 12 月份依法注销了 130100930037、130101744822 等一批机动车驾驶证,由于被注销的机动车驾驶证未被收回,现公告作废。被注销的机动车驾驶证档案编号等已在石家庄市公安局交通管理局网上车辆管理所(www.jdcjss.cn)进行了公告(含停止使用的驾驶证)。同时,为方便查询交通违法记分分值;驾驶人提交身体条件证明时间;驾驶证有效期止换新证期限以及“五项告知”信息。机动车驾驶人尽快登录网站进行查证。

特此公告

二〇一四年十二月二十五日