54. 违法日期:2017-4-8. 车辆牌 号:浙B3H187拆,白色奥迪,法 律文书编号:3806673502, 法律

文书编号: WA1CG…009937; 55、违法日期:2018-2-4,车辆牌 号: 苏E1RE06, 白色本田, 法律 文书编号:3803404454, 法律文 书编号:LHGC…252011048; 56、违法日期:2018-6-2,车辆牌 号:苏E0T9W3,蓝色马自达,法

律文书编号:无,法律文书编号:

57、违法日期:2018-11-3,车辆 牌号:皖S1L686,灰色长安,法律 文书编号:3807582480, 法律文 书编号:LS4BAB…082375;

58、违法日期:2018-12-12,车辆

牌号:沪B0F655拆,黑色奥迪,法

律文书编号:3807521684, 法律

上海市公安局黄浦分局 交警支队

2020年3月18日

文书编号:LFVBA…33002158。

LEPH...259022542:

公

性别: 男

年龄:88

户籍地: 安徽

省宿州市砀山

具果园场五队.

2020年1月18日

及时与我站联系。

由浦东救助站转送至上海市救

助管理站,2020年3月13日因多

脏器功能衰竭死亡。现急寻亲

人及家属,望其家属或知情者

联系地址:上海市黄浦区蒙自

上海市救助管理站

声

2020年3月18日

联系电话: 021-53029500

受助人员姓名: 南中英

见拆迁后悔当初卖房 找法院欲讨回被驳回

□刘爱武 葛梅

虽然城镇居民购买农村房屋行 为的效力在理论界至今尚有争论。 但在传统司法实践中,法院往往会 以行为人违反了社会公共利益为由 来认定此种买卖合同无效。江苏省 南通市通州区 (郊区) 的一对农村 夫妇,在出售给城里的远房亲戚的 农村房屋被拆迁时,想以此理由否 认十年前的房屋买卖合同,以便自 己取得拆迁利益。法院会支持他们

不平衡,十年前卖的 房子拆迁了

陆赋存, 柳红莺是一对夫妻, 家住南通市通州区兴东街道杨世桥 村。2009年6月,因在老家建房 缺少资金,他们决定把原来的旧房 子卖掉。柳红莺的父亲柳大宝委托 同村亲戚李钟法帮忙卖房, 因为农 村人家谁也不缺房,一下子根本卖 不掉,李钟法就让自己的女儿李丹 华把房子买下来。但李丹华也不想 买, 李钟法找到居住在南诵市崇川 区 (城区) 的外孙柳成辉 (李丹华 之子) 商量, 柳成辉同意出面帮母 亲把房子买下来。

2009年6月29日, 陆赋存、 柳红莺与柳成辉签订了一份《房产 转让协议》,约定转让价格为9.5 万元,房屋所有权归柳成辉所有。 陆赋存、柳红莺与柳成辉均在落款 处签字确认,兴东街道司法所在落 款处盖章见证。

签约后的一天内, 李丹华筹集 资金结清了房款, 陆赋存、柳红莺 出具收条并交付了房屋。李丹华对 房屋讲行了重新装修, 在晾晒几个 月后入住,并把自己的户口迁入。

陆赋存、柳红莺顺利卖了房 得到了现金; 李丹华虽然本来不打 算买, 但毕竟住进了新房子; 两家 人都挺开心,如果没有下面的事情 发生的话。

一转眼到了2012年,李丹华 所居住的房屋被拆迁, 因和隔壁的 柳青銮(柳红莺之弟)的房子属于 一个整户,8月20日,柳青銮 李丹华一起与兴东街道人民政府签 订了《房屋拆迁补偿安置协议》 选购了安置房两套以及拆迁安置小 区兴飞花苑店面房 40 平方米一间。 经李丹华申请并根据有关房产分割 协议,杨世桥村村委会于 2016 年 10 月宙核并批准李丹华认购两套 安置房中面积较小的一套, 即兴飞 花苑 25 幢某室。柳青銮家则认购 了那套大的安置房

2017年4月26日,李丹华与 柳青銮 (为无民事行为能力人) 的 儿子 (也是柳青銮的法定代理人) 柳小飞签订《协议》,对兴飞花苑 共有的店面房进行了分割, 双方约 定:双方原共有店面房 40 平方米, 柳青銮将店面房并给李丹华,李丹 华补偿柳青銮 52800 元

陆赋存、柳红莺获悉拆迁消 息,认为李丹华"无缘无故"通过 "他们"的房子获得了巨大的拆迁 收益, 内心愤愤不平。他们跑到拆 迁部门大吵大闹, 声称李丹华根本 没有被拆迁人资格,拆迁部门搞错 了拆迁对象,应该纠正。与拆迁部]吵闹无效后,他们又不断进行信 访,对多年前的《房产转让协议》 提出异议,并认为 2017 年 4 月的



法官点评:

法理情理都在理

本案所涉《房产转让协议》 内容明确"双方在平等、自愿、 协商一致的基础上订立本合同; 转让价格为9.5万元:双方签 字生效后, 房屋所有权归柳成辉 所有", 柳红莺和陆赋存两个人 都识字, 具有完全民事行为能

店面房分割《协议》也是李丹华欺

诈柳青銮及柳小飞而签订的, 提出

了撤销李丹华被拆迁人资格、确认

有关店面房归柳青銮所有等信访要

求。兴东街道办事处经调查并做调

解工作后,作出《关于柳红莺同志

信访事项的答复意见》,内容为:

陆赋存、柳红莺与柳成辉之间在

2009年6月29日有房产转让协

议,已经兴东街道司法所见证;

2017年4月26日,柳青銮将20

平方米店面房有偿转让给李丹华所

有, 亦经先锋法律服务所见证。柳

青銮的父亲柳大宝现在提出店面房

转让价过低,经兴东街道司法所调

解,李丹华同意再补贴柳青銮10

万元,双方就此达成书面协议,柳

找法院,欲"合法"讨

陆赋存、柳红莺收到信访答复

后, 依然不服。2018年1月9日,

他们向南通市崇川区人民法院递交

诉状,被告是柳成辉,要求判决

原、被告于2009年6月29日签订

南通市崇川区人民法院追加李

的《房产转让协议》无效。

红莺、李丹华在场签字见证。

回拆迁利益

售房屋, 也取得了房款、交付了 标的, 合同早已履行完毕, 其应 承担相应的法律后果。在房屋拆 迁后, 柳红莺和陆赋存实质是看 到拆迁利益后不顾事实欲推翻多

协议是不真实的。他们是在老家建 房急需资金, 无奈之下被蒙蔽签订 的。转让价格远低于房屋的实际价 值。原告签字不是因为同意售房, 而是意在让李丹华暂管房屋,今后

没有,还要倒给几万元,说到天边 也没有人相信。柳成辉当庭讲行了 反驳,原告卖房是心甘情愿的,没有 任何人欺骗、逼迫,反而是原告家里 人求我们买的,谈何蒙蔽?如果不是 我们当初出手相助,还不知道原告 家新房子什么时候可以建好呢!

还是要交还柳青銮及其儿子柳小飞

法院认为:案涉《房产转让协 议》形式上经原、被告双方本人分 别签字确认,由兴东街道司法所盖 章见证,结合原告真实的签约动机 (急需资金),该份合同应当是双方 真实意思表示。原告诉称被蒙蔽并 无事实依据,转让对价是否远低于 房屋实际价值也没有证据佐证,原 告认为签约目的是让第三人暂管房 屋且日后由柳青銮家收回, 这与合 同记载的"出让" "所有权归柳成 辉所有"等内容也明显相悖,故案 涉《房产转让协议》应当认为是双 方真实意思表示,依法成立。

丹华为第三人,公开开庭进行了审 陆赋存、柳红莺立即祭出了他 理。陆赋存、柳红莺说, 2009年6 们认为的杀手锏,提出协议本身就 月29日原、被告签订的房屋转让 是违法的。理由是:案涉房屋房主 实际是柳青銮,原告无权出售,被 告签订案涉协议时已经是城市户 口, 也无权购买农村房屋, 所以该 《房产转让协议》有违国家强制性 法规,原、被告均无权买卖,柳青 銮可随时索回。柳红莺"义正词严" 地表示:李丹华非法占有拆迁权益, 又骗取了柳青銮的店面房,柳青銮 作为无民事行为能力人其合法权益 漕受重大损害, 原告身为柳青銮的 姐姐必须帮助弟弟维护他的权益。

本案承办法官明察秋毫,没有

机械办案, 绝不让他们违规出卖房

屋获利后又因房屋增值等因素再次

获益的企图得逞。当然,本案在法

律上也站得住脚,既符合法理,又

照顾了情理, 达到了法律效果和社

判有效, 法院认为无 理由支持

案涉《房产转让协议》是否因 违反法律、行政法规的禁止性规定 而归于无效? 法院分两方面予以分

关于原告无权出售问题, 法院 查明: 建房审批表记载的住房人口 为柳青銮,原告确实不是权利人, 存在无权处分的可能。但我国有关 司法解释明确规定: "当事人一方 以出卖人在缔约时对标的物没有所 有权或者处分权为由主张合同无效 的,人民法院不予支持",况原告 一再强调房屋系自己出资建造并居 住了十年有余, 故原告以自己无权 出售案涉房屋为由主张《房产转让 协议》无效, 法院难以采纳。

关于城镇居民购买农村房屋的

律、法规层面看,现行法律、行政法 规并没有明确的关于城镇居民购买农 村房屋的禁止性规定, 有关城镇居民 不得购买宅基地使用权的法律规定也 不能直接适用于宅基地上的房屋。 有规定农民住宅不得向城市居民出售 的部门规章, 但部门规章的效力位阶 低于法律、行政法规, 因此不能作为 认定合同无效的法律依据。其次,从 公共利益层面看,案涉房屋所在土地 地的性质和柳青銮的农民身份都已发 生转变。李丹华合法占有并实际居住 使用案涉房屋, 当地集体经济组织未 否定案涉《房产转让协议》,继而认 可其被拆迁人资格, 村集体利益未受 损害,该合同也不存在其他损害社会 公共利益的情形。最后,案涉《房产 转让协议》的买受人虽然记载为柳成 辉,但其母为购房出资并实际居住使 用人,可以认定为李丹华和柳成辉家 庭共同购房, 李丹华本身就是案涉房 屋所在集体经济组织成员, 依法可以 购买本村房屋,

面并无依据,而其请求在法律原则层 面也不应得到支持,理由如下:

首先,原告提起本诉有违诚实信 用原则:原告诉称自己签订案涉《房 产转让协议》时明知农村房屋不得出 售给城镇居民的规定, 而其为了筹集 资金依然签订了该份合同;签订后原 告并无异议, 直到多年之后拆迁拿房 时才对该份合同提出异议; 如果认定 协议无效,将导致原告违规出卖房屋 获利后又因房屋增值等因素再次获

其次,处理本案纠纷应当坚持尊 重历史、照顾现实的原则, 妥善平衡 当事人之间的利益, 维护交易秩序的 安全和稳定。本案中, 《房产转让协 议》早已履行完毕,案涉房屋已经拆 迁不复存在, 无返还的可能, 有关拆 迁权益也已由政府处理分配。 即便认定该份合同无效,也无必要再 行调整双方的既得利益, 认可该份合 同的效力也相对更能为社会公众情感 上接受。

综上所述, 南通市崇川区人民法 院于 2018 年 4 月 18 日作出判决, 驳 回了陆赋存、柳红莺的诉讼请求。

一审法院的判决合法合情合理, 判决理由的描述可谓苦口婆心, 陆赋 存怎么也不好意思继续上诉了, 但柳 红莺还是不甘心! 她独自向南通市中 级人民法院提起了上诉,请求改判 支持其一审诉讼请求, 不懂法的她 还要求直接增加不是一审当事人的 柳青銮为上诉人,以柳青銮的身份 请求返还兴飞花苑 25 幢某室的房屋 和门面房; 三天内办理房屋产权变 更手续; 追究李丹华的民事责任, 返还 9.5 万元以外不当得利的兴飞花 苑财产

南诵市中级人民法院审理后确 认,柳红莺一审诉讼请求为确认与柳 成辉 2009 年 6 月 29 日签订的《房产 转让协议》无效,其上诉请求中超出 -审诉讼请求范围的请求,包括返还 房产、返还不当得利等均未经一审审 理认定,不是本案二审审理范围,本 院不予理洗。柳青銮非本案当事人, 柳红莺称代表柳青銮提出主张不能成 立。柳红莺的上诉请求没有事实和法 律依据,本院不予采纳。南通市中级 人民法院于近日作出终审判决:驳回 上诉,维持原判。

效力问题,法院认为:首先,从法 已经因征收转为国有土地, 原有宅基

综上,原告的诉请在法律规则层 失

> 上海洼则盈信息科技有限 公司,遗失营业执照副本,统 社会信用代码 91310114MA1GULHL40, 声明 销 公

上海真珍实业有限公司, 经股东决定解散并已成立清算 组,请债权人自本公告刊登之 日起45日内向本公司清算组申 报债权 特此公告

上海戈新装饰设计有限公 **司,**经股东决定解散并已成立 清算组,请债权人自本公告刊 登之日起45日内向本公司清算 组由报债权 特此公告

上海千介商贸有限公司. 经股东会决议解散并已成立清 算组,请债权人自本公告刊登 之日起45日内向本公司清算组 申报债权,特此公告。

上海竞创模塑科技有限公 司, 经股东会决议解散并已成 立清算组,请债权人自本公告 刊登之日起45日内向本公司清 算组申报债权,特此公告

上海恒刷信息科技有限公 经股东决定解散并已成立 清算组,请债权人自本公告刊 登之日起45日内向本公司清算 组申报债权,特此公告

上海双环离合器有限公司 经股东会决议解散并已成立清 算组,请债权人自本公告刊登 之日起45日内向本公司清算组 申报债权,特此公告

上海恒雅宇网络科技有限 公司,统一社会信用代码: 91310115MA1H9H1Y4F经股东 会决议即日起注销,特此公告

上海来韵实业有限公司 一社会信用代码 91310115MA1HA19Q1H经股东 决定即日起注销,特此公告。

广告热线: 64177374

34160933-315