

你问我答

房产公司不诚信 预告登记有效吗

咨询人:市民刘女士

咨询问题:前年,我公司预购买某房地产开发有限公司开发的写字间。去年1月,开发公司将A座写字间预售给我公司,并签订了商品房预售合同,约定写字间钱款在合同签订后3日内付清,房产开发公司保证在去年9月将写字间交付于我公司,并在交付后5个月内将写字间产权证书办妥。合同签订后,我为了限制房产公司将写字间进行处理,与房产公司一起到房管部门对商品房预售合同进行了预告登记。

去年4月,房产公司又将该写字间以其他价格预售给李某,双方签订了商品房预售合同,李某将房款付清,房产公司保证在去年8月前将写字间交付给李某,并约定在交房4个月内将房屋产权证书办妥。去年8月底,房产公司将写字间交付于李某,双方又将产权证登记在李某名下。我要求房产公司交付写字间时,房产公司才道出了一房二卖的确实。我公司要求房产公司与李某解除商品房预售合同,将写字间退还给我公司。然而,该房产公司却没有答应。我想问,该公司的不诚信行为是否应当撤回?其与李某的预告登记是否有效呢?

律师解答:首先要确定该写字间是否具有商品房预售的条件。其次,在本案中房产公司不诚信,将同一间写字间先卖于你方,并与你签订了商品房预售合同,后卖于李某,并与李某签订了商品房预售合同,显然属于典型的“二重买卖”。法律有顺位保护效力,即保障请求权所指定的物权变动享有登记的顺位,因此,你的要求完全合法、合理。

咨询单位:市某公司

咨询问题:几个月前,我们公司给每个员工在银行开立了工资账户,办理了工资卡,以后他们可以直接去银行从工资卡里取工资。发卡时,公司一名员工因为出差在外地,就让同事帮着领了卡。就在这个月,这名员工发现自己工资卡里的钱被别人提走了。公司财务室的会计查了领卡记录后发现,当时发卡时,他的工资卡确实是被他委托的同事领走的,签收记录上还有这个同事的签名。公司认为钱是他跟同事之间的纠纷,但是这名员工坚持认为是公司发的工资卡丢钱是公司的保密工作没有做好,要求公司把工资补发给他。我们公司到底应不应该为此事负责?

律师解答:你所说的事情比较复杂,因为缺少细节,我们只能通过假设,来对责任承担进行分析。如果工资卡有主卡和副卡,而公司财务没有及时将两张卡全部交付给员工,那么员工的工资卡里丢钱,公司就应当因过错承担责任。如果公司已经全部交付了工资卡,那么问题就出现在员工同事和银行两方面,公司不应再承担责任。因此,公司只要能够证明自己已经全部交付了工资卡,就不必承担赔偿责任。

马允安 整理

大学生首诉高校收费制

成都理工大学被推上被告席

2006年12月21日,王金龙向成都市中级人民法院递交了民事上诉状,以讨要教育消费知情权为名将成都理工大学告上法庭,要求学校公示学费项目,履行其告知义务,以维护自己的教育消费知情权。

此前的12月5日,王金龙曾经就此事向成都市成华区人民法院提起过民事诉讼,但区法院裁定不予受理。目前,成都市中级人民法院已经受理了王金龙的上诉请求。

“我们缴了这么多学费,可是从来没有人告诉我们这些学费用在什么地方,为什么要缴这么多而不是更多或是更少!”王金龙说,“我希望自己的行动能够唤起大学生的维权意识,希望以后的学弟、学妹们能够清楚地知道他们所缴的每一分钱用在什么地方,是否合理。”

有人称王金龙在“出类拔萃”,成都理工大学宣传部部长陈俊明也提出了质疑:“王金龙也有不对的地方。他欠费了,却要求有知情权,道理上有些说不过去。如果他缴了钱之后,问钱的使用方向还差不多。”王金龙则对此表示无法接受。

王金龙则表示无法接受。

核心提示

大学生状告母校讨学费知情权,以及教育部的数次表态,再次将高校收费现象拉入人们的视野。而收费背后,则是高校资金的缺乏和对国家加大投入的期待。

2007年1月9日,王金龙在青海一家新成立的广告公司实习。这是他去年7月大学毕业后实习的第四家单位。

由于没钱缴学费,王金龙的毕业证被他的母校成都理工大学“缓发”了,因此,王金龙无法满足任何一家用人单位要求的“带着毕业证来签合同”。在这个文凭当做敲门砖的时代,他无法获得用人单位的理解,只能停留在合同之前——3个月试用期的阶段。

王金龙是全国众多因为拖欠学费而无法拿到毕业证的大学生之一,同时他还是第一个通过法律途径讨要学费知情权、揭开高校收费之谜的中国大学生。

拿不到毕业证的大学生

王金龙来自陕西省蒲城县农村。为了供王金龙上学,父母卖掉了耕牛,还借了高利贷,却依然无法支付他大学四年的高额学费。直到毕业,王金龙还欠学校3万多元钱。

从2006年1月开始,学习辅导专业的王金龙像其他即将毕业的大四学生一样,开始找工作。只是他找工作一直延续到今天,并且更像是一场流浪。

2006年元旦,福建一家单位在成都招收应届毕业生,王金龙顺利通过了笔试、面试以及随后的体检,双方签订了协议。

此后,王金龙开始等待着毕业以后去福建工作。

然而,毕业和工作都让他极度担忧。因为学校透露,将不给拖欠学费的学生发放毕业证书。如果没有毕业证书,福建的工作将很难落实。

随着毕业日期的临近,学校使用扣押毕业证追缴学费的“工作”还在按部就

班地执行着,王金龙的心也一天天沉重起来。

“当时我们院有二十几个人欠着学费,有些人确实是有钱不愿意给,见拿不到毕业证就给了。最后包括我在内剩下的五六个人,是真的贫困。”王金龙说。

王金龙未被允许参加毕业论文答辩。学校说:“没有缴清学费的同学将无权参加毕业论文答辩。”

2006年4月底,福建的单位得知王金龙拿不到毕业证,最终和他解除了聘用合同。

王金龙被迫重新找工作,不久进入当地一家广播电视报社实习。2006年5月底,该单位有人辞职,王金龙转入试用期,7月份转正。

尽管转正了,没有毕业证,王金龙的工资和日常工

作费用不能纳入该单位的人事标准,待遇依然得不到落实。不久,他被迫离开。

此后,王金龙又去了数家单位,每次都是以碰壁告终。

此前,同学们都陆续拿到毕业证,在学校规定的2006年6月25日之前离开了学校。然而这一切与王金龙似乎没有多大关系。

2006年12月初,王金龙来到青海。朋友在那里开了一家广告公司,答应收留他在那里实习。

“现在依然是实习,暂时先干着吧。西北不像发达城市,对证件要求不是很严格。”王金龙说。

就在青海实习期间,王金龙不时接到同学电话。“你成名啦!”同学们说。

“既然学校催要学费,那我想知道自己最终要缴纳的这笔学费到底花在什么地方,为什么是现在的这个数字?”王金龙希望通过法律途径讨要自己的学费知情权。

他日被蒙 今日又见 当众揭穿“碰瓷”夫妻

民警提醒:遇到此类事件要及时报警,私了不可取

本报讯(记者 史凯)一对夫妻以三轮车轧伤了脚为理由,讹诈了三轮车主200多元钱,20多天后又以同样的手段讹诈他人时,正好被三轮车车主遇到,遂当众揭穿了两人的诈骗行为。日前,这对“碰瓷”夫妻被众人“请”进了派出所。

去年12月,市民吴某骑着载货三轮车行至解放区王褚街道办事处新庄村赶会时,一对骑电动车的夫妻说吴某的三轮车轧了男方的脚,对方趁机捂着脚表情痛苦。吴某赶紧送对方到医院检查,花了100多元钱也没有查出个结果。这对夫妻说脚伤影响到了工作,要求赔偿损失300元。

经多次协商吴某付了100元私了此事。日前,吴某路过丰收路与焦武路交叉路口时,看到交叉口旁围着一群人,便走上前一探究竟。结果看到这对夫妻正以同样的手段讹诈另一名三轮车主。吴某遂拨开人群当众揭穿了两人的诈骗行为,并报了警。

民警赶到现场调查发现,被称轧了脚的男子穿着一双皮鞋,鞋面上根本看不出有车轮轧过的印痕,有故意诈骗的嫌疑,遂将两人带到当地派出所作进一步调查。

民警提醒广大市民,遇到此类事件,切勿私下解决,应及时报警,以避免上当受骗。(线索提供:闫建设)



日前,武陟县公安局党委一班人来到该局帮扶村——该县詹店镇小茶堡村,将60套课桌、板凳赠送给小茶堡学校,改善了该校的办学条件,受了该校师生的欢迎。明斌摄



对号入座
顾培利 作



一杯
赵乃育 作

酒后驾车对于司机自身的安全是极大的威胁,因为酒精对人体的作用是逐渐使脑部及神经系统反应迟钝。科学测试数据表明,酒后驾车发生事故的几率是没有饮酒的16倍,当饮酒者每百毫升血液中酒精含量达到50毫克时,反应能力有所下降,达到150毫克时反应能力下降50%,动作失调,手脚失控。另外,驾驶员酒后驾车会出现远视,视物的立体感发生误差。(新华社发)