

“自说自话”委托中介交易种下苦果——

越权签售房产 定金退一赔一

在未取得授权的情况下,60岁的吴洪想将别人的房屋委托中介公司卖出,还收取了购房人的意向金1.8万元。然而,无法促成买卖的他最终被告上法院。7月27日,静安区法院一审判决,吴洪赔偿购房人邓影1.8万元。

收取定金

今年3月22日,加拿大籍的邓影女士与上海恒诚房产经纪公司签订了《居间合同(承购)》。同年4月2日,吴洪也与这家公司签订了《居间合同(出售)》。

按照合同约定,由邓女士向吴

洪购买本市南洋路一处建筑面积为69.5平方米的房屋,成交价为人民币110万元。在签合同的当天,邓女士支付了意向金1.8万元,双方都签字确认了上述钱款。

意向金付款单上写明:“买卖双方由代理人签字的,应确保已得到授权;未得到授权且事后没有得到权利人追认的,该代理人应按定金标准承担缔约过错责任,并赔偿中介方的房屋损失。”

合同“搁浅”

事后,因为吴洪不是房屋权利人,也没有该房屋权利人的授权,导

致买卖合同“搁浅”。

4月23日,吴洪返还了意向金1.8万元,但拒绝了邓女士的赔偿要求,引起邓女士不满。邓女士起诉到法院,要求吴洪赔偿1.8万元。

法庭上,吴洪辩称,自己不是房屋产权人,无权处置系争房屋,这些情况中介公司都知情,并无欺骗外籍人士购买房屋的主观故意。而且自己已经将钱款退还给了邓女士,对方不存在损失,不应再要求自己赔偿。

赔偿损失

法院认为,吴洪在没有取得授权的情况下,将他人房屋委托中介

公司出卖。尽管双方还没有签署买卖合同,但双方分别与中介公司签署居间合同的标的物是一样的,双方还签订了意向金付款单,交付了钱款,已构成买卖上的法律关系。

由于吴洪无权处分他人财产,导致邓女士的购房意愿落空,其主观恶意是明显的。鉴于目前市场上二手房交易价格连连攀高,邓女士认为吴洪行为造成了自己经济上的损失,法院对此予以确认,遂作出了支持邓女士诉请的判决。(文中当事人均为化名)

特约通讯员 李鸿光
本报记者 宋宁华

夜入农户饲养棚偷鸡

四次共窃得家禽七十多只

本报讯(记者 郭剑烽 通讯员 沈春雷)日前,金山山区检察院起诉,刘学俊、王会堂分别以盗窃罪被法院判处拘役4个月和3个月,并各处罚金人民币2000元。

今年4月21日凌晨2时多,经预谋,刘带着蛇皮袋,骑车窜至金山区金山卫镇横浦村卫北1组,偷偷潜入农户陆、汪两家在场外搭建的饲养棚,将棚内草鸡4只、草鸭13只装入蛇皮袋,由王驾驶三轮摩托车在场外接应后逃跑。4月23日凌晨,刘独自骑车前往钱圩镇南石村,分别窃得4户农家的草鸡13只、草鸭2只。4月25日凌晨,刘、王窜至张堰镇桑园村,窃走6户农家的草鸡18只、草鸭6只。4月26日凌晨,刘、王又窃得张堰镇建农村7户农家的草鸡18只、草鸭3只、兔子3只及草鸡蛋2公斤。两人将家禽低价卖给石化隆安路梅州市场商贩,4次被窃家禽价值分别为940元、1152元、584元、1110元。

4月26日凌晨5时,金山警方在梅州市场对面将两人抓获。

【检察官点评】

偷鸡、偷鸭、偷兔子、偷草鸡蛋等盗窃行为虽然涉案金额小,但在农村中造成恶劣影响,建议各级村委会协同有关部门加强夜间巡逻,切实保护村民的合法权益不受侵犯。

口香糖冒充化工原料

本报讯(记者 江跃中 通讯员 杨云)龚辛等3人日前被闸北区检察院以涉嫌诈骗罪起诉。

今年5月18日上午,龚辛将张女士骗至柳营路291号附近。姚丽装成问路人,从口袋里掏出一粒绿色的东西,自称去化工厂送货。接着,“路人”唐任说这种化工原料很紧俏,每粒价值200元。张女士信以为真,因钱不够,她摘下价值9135元的金项链押给姚,买了100粒。分开没多久,张女士越想越不对,赶紧往回追。幸好3人未跑远,被民警抓获。经查,“化工原料”原是口香糖。

申办信用卡大肆消费 多次被催收无动于衷 恶意透支 归还本息还要坐牢

本报讯(记者 郭剑烽 通讯员 宋裁 雨田草)被告人黄建平以非法占有为目的,违反信用卡管理规定,恶意透支,本息共计11万余元,并经发卡银行催收后仍不归还,数额巨大,构成信用卡诈骗罪,被一审法院判处有期徒刑3年6个月,并处罚金人民币4万元。判决后,黄建平以量刑过重为由提起上诉。日前,二审法庭驳回上诉,维持原判。

今年42岁的黄建平是本地无业人员。2003年12月,为了筹钱做“安利”产品销售业务,她分别向中国建设银行股份有限公司、招商银行股份有限公司申请办理了信用卡。

自2004年1月起,黄建平持建行信用卡透支消费共计人民币4.3万余元;持招行信用卡透支消费共计人民币4.7万余元。后两家银行先后打电话催收,并派人上门催收,还发出紧急通知函、控告通知函等。但黄建平仍然不理不睬、无动于衷。至今年2月,她仍未归还中国建设银行透支本金及利息、滞纳金共计人民币6万余元;招商银行透支本金及利息、滞纳金共计人民币5.2万余元。

3月21日,被告人黄建平接公安机关通知后主动到案,并供述了全部犯罪事实,当日被刑事拘留。4月2日,黄建平在家属的帮助下退

出了全部款项。由于涉案金额较大,黄建平被判处刑罚,并处罚金人民币4万元。

判决后黄建平以量刑过重为由提起上诉,市检察院第二分院经审查后认为,黄建平在无固定工作、无固定收入的情况下,分别申领2张信用额度为5万元的金卡,将卡内资金透支用于个人消费,经发卡银行多次催讨仍不归还,具有非法占有的故意。原判鉴于被告人黄建平有自首情节且退出全部赃款,已依法减轻处罚,量刑并无不当。为此,二分院检察官认为上诉人的上诉理由不能成立,因此建议二审法庭驳回上诉,维持原判。

新民网报网互动平台:请访问 HD.XMNEXT.COM,在页面搜索框输入文章后缀编号即可参与互动。【博客】:访问记者的博客 【详细】:获取更多信息 【评论】:发表评论 【调查】:参与投票 【爆料】:提供新闻线索或与本文相关的信息 【征集】:征集新闻线索、征文等

新民网
xmnext.com

交友
Friends

最新 活动推荐
2007年8月1日 - 8月18日

详情咨询与报名方式:
网上报名: 新民网交友城注册报名
咨询电话: 52921234 转 837054

冰爽夏日溜冰活动 NO.270

溜冰场上是激情的,大家伴随着音乐,溜着属于自己的舞步,相撞,尖叫,摔跤,毫不在意。每个人都在释放自己

时间: 8月4日 15:00
地点: 南京东路溜冰场
人数: 30人 活动费用: 60元/人

甜蜜闪约8分钟 NO.264

想要结识更多的朋友?
想要寻找欢乐的源泉?
还是想要寻觅生命旅途中的另一半?
那就来吧。
卸下一身疲惫的工作和心情,
带着一身的轻松,相约八分钟。

时间: 8月1日 19:00
地点: 人民广场附近酒吧
人数: 40人 活动费用: 45元/人

一起看电影 NO.266

一起讨论,一起分享,比你在家里看碟好玩多了吧? 那就跟我们一起去看电影吧.....

时间: 8月11日 19:00
人数: 20人 活动费用: 50元/人

“8月3日男人节”暨男人时尚盛典派对 NO.267

8月3日,男人节即将盛大开幕!
感受型男酷男硬汉男的别样风情,
品味淑男美男可爱男的非凡魅力,
这个夜晚属于man,也属于woman!
哦呀网、新民网全力打造
男人时尚盛典百人风云派对
等你惊喜见证!

时间: 8月3日 19:30
人数: 150人
活动费用: 男83元,女70元



农历七月七 海滩共七夕 NO.271

美丽的城市海滩,浪漫的七夕之夜;
迎着海风,寻找梦中的爱人;
亲吻大海,经受默契的考验;
夕阳西下,携手漫步在黄金海岸;
丰盛烧烤,享受难以抗拒的美味;
让这美好的夜晚,成为我们记忆中永恒;
一起躺在沙滩上和着月光,
数星星,听海声,许下永远的心愿.....



时间: 8月18日 地点: 金山城市海滩
人数: 50人 活动费用: 150元/人

新民论坛全新改版 BBS.XMNEXT.COM 欢迎广大网友光临



本期推出上海美眉:
美空云雀
欢迎加入上海美眉版,展示最真实美丽的你! 提倡自恋,拒绝盗版!



思南路外拍活动回顾
行摄摄版欢迎广大摄友,组织各种外拍,讲座,用镜头记录生活。

每日论坛之星评选活动

截止每日晚24:00整,当天发帖量最多的会员为当日论坛之星,奖励论坛积分100分,好评度5。积分可参与实物奖品兑换。连续多次获得论坛之星称号的将获得额外奖励哦!

本论坛涵盖上海生活方方面面,线上线下活动丰富,美图美文邀您共享,更有丰厚的礼品等你来拿!

新民博客 新版上线

新民博客
SPACES.XMNEXT.COM

华丽相册、丰富模板、日志影音,让你尽显个性风采。
夜光杯博客、传媒博客圈、吃喝玩乐圈,各色圈子,总有属于你的圈子。
博客时代,让我们一起博,一起记录生活!

friends.xmnext.com
新民晚报·新民网保留本次活动最终解释权