

房主一房两卖 小伙购房梦断

被告在上诉期擅自将系争房屋另行处分属恶意违约， 理应赔偿原告房屋差价损失 90 万元

上午庭审

本报讯（记者 江跃中 通讯员 王俊莎）李晓欲以 530 万元的价格买下一套房屋，谁知签好合同后却遭房主反悔。双方两次对簿公堂，法院一审、二审均判决合同继续履行。然而上诉期间，房主竟将房屋以 620 万元的价格卖给第三人，于是李晓第三次走上法庭，要求解除房屋买卖合同，并由房主返还自己已支付的购房款 200 万元及利息，另赔偿房屋差价损失 90 万元。今天上午，闸北区法院审理此案，依法判决支持李晓除返还利息以外的其他诉讼请求。

签订协议

“80 后”青年李晓经营几家公司。两年前，李晓相中了某处一套附有地下室的房子，总面积近 250 平方米。2010 年 11 月，李晓与房主金铃签订了居间协议，并当即支付定金 2 万元。

同年 12 月 3 日，买卖双方签订《房地产买卖合同》，一致协商约定房屋转让价为 530 万元，李晓应在签订合同后 2 日内首付房款 265 万元，剩余的 265 万元以银行贷款的形式支付，且双方于 2011 年 1 月 20 日前向房地产交易中心办理转让过户手续。合同还约定，“乙方未



绍波 图

按约付款的，甲方应书面催告乙方，自收到甲方书面催告之日起的 10 日内，乙方仍未付款的，甲方有权单方面解除合同，并书面通知乙方，自收到通知之日起的 10 日内乙方未提出异议，合同即行解除。”当月，李晓分 3 次向金铃支付首付款共计 200 万元。

一房两卖

2011 年 1 月 19 日，李晓致函金铃称已备齐全部房款，请金铃一同前往房产交易中心办理过户手

续。然而 2 天后，金铃回函称，由于李晓未按约支付首付款，至今拖欠 63 万元，故合同应予解除。

买房不成的李晓将金铃告上法院，要求判令双方继续履行合同。法院认为，李晓虽未按约全部支付首期房款，也未申请银行贷款，但金铃并未按照合同约定书面催告，结合李晓于合同约定的过户日前告知金铃房款已备齐的事实，以及诉讼中承诺付款的事实，难以认定李晓的行为构成根本性违约。2011 年 8 月，闸北区法院依法判决金铃协助

李晓办理产权过户登记手续。金铃不服提起上诉，同年 12 月，二审法院作出维持原判的终审判决。

然而，随着房价的节节攀升，2011 年 10 月，金铃不顾正处于上诉期，以 620 万元的价格将房屋卖给了另一名买主，且约定交易中的税、费、中介费均由该买主承担。同年 11 月底，金铃与该买主完成了房屋过户登记手续。

赔偿差价

这下，李晓的购房梦是真的破灭了，他再次将金铃告上法庭。

庭审中，金铃表示，李晓延迟支付首付款，导致双方合同不能继续履行。基于自己已通知李晓解除合同，故在前案一审期间就与案外买主达成买卖意向，只不过在二审期间完成交易，自己并非恶意将房屋转让。现同意解除双方买卖合同，返还已收房款 200 万元，但不同意李晓的其余诉讼请求。

法院认为，依法成立的合同受法律保护。根据本案查明的事实，双方因合同纠纷涉讼后，法院已作出一审判决，判令合同继续履行，现被告在二审期间擅自将系争房屋另行处分，导致生效法律文书无法执行，该行为显属恶意违约行为。鉴于原告合同目的已无法实现，原告要求解除合同，被告返还已付房款并赔偿差价损失，于法无悖，应予支持。

在公园趁人拍婚纱照时偷包被逮个正着

本报讯（记者 鲁哲 通讯员 胡慧敏）两个蠢贼在公园里偷窃新人的包，落网后其手机内自拍的“炫富”照片曝光，成为新的罪案线索。近日，黄某、甘某因涉嫌盗窃罪被闵行区检察院批准逮捕。

5 月 15 日，闵行公安分局新镇派出所辅警在闵行体育公园巡逻时，发现 3 名男青年形迹可疑。此时，在公园九曲桥西侧，一对准新人正在拍摄婚纱照，不远处放着一只黑色单肩包。3 名男子分散开，甘某独自往拍照人那里走去，黄某、江某（在逃）则负责望风，挡住拍照者的视线。甘某走到放包处后，蹲下身子将单肩包拎起，随后快速离开。辅警当场抓获甘某和黄某。

经查，被盗包内有三星、诺基亚、联想手机各一部，现金 600 元，经鉴定 3 部手机价值 4190 元。

正当办案民警想查证偷窃者有无其他盗窃犯罪事实时，居然在这两人的手机中发现数张可疑照片。其中一张照片是几百张百元大钞铺在床上，黄、甘露出惊喜的神色；还有一张是黄某裸露上身，环抱大把百元大钞靠在床边。两人用手机自拍下这些照片，不料案发后成为公安机关追究其犯罪的线索。目前，公安机关正在追查手机相片显示的案件事实。

空调噪声超标 餐厅开业受阻

“澳美”诉黄浦区环保局,后经调解撤诉

本报讯（通讯员 汤峰鸣 实习生 杨天乐 莫凡 记者 江跃中）大连澳美餐饮公司租借本市思南路一处房屋，准备开设餐厅。根据规定，餐厅开业前必须先作环境影响评价（简称“环评”）审批。为顺利开业，澳美公司多次向环保部门提出“环评”申请，但都没有得到答复，遂将黄浦区环保局告上法庭。昨天下午，黄浦区法院开庭审理这起行政案件，黄浦区环保局局长作为行政首长出庭应诉，并参与行政争议的化解。

申请未获书面答复

澳美公司称，去年 3 月，公司承租思南路房屋打算开一家餐厅。由于“环评”许可是工商登记、卫生许可的前置程序，去年 10 月，澳美公司为该项目向环保局提出办理餐饮服务类建设项目“环评”审批的申请，可环保局始终没有出具任何书面答复。

今年 2 月 28 日，澳美公司再次通过邮寄方式，将申请材料递交给黄浦区环保局，并于次日书面致函恳请答复，但对方仍然未予答复。于是公司向法院提起行政诉讼。

澳美公司在诉状中称，由于区环保局的不作为，造成公司无法进行工商注册及申办食品卫生许可证，原告合法权益受到严重侵犯，请求法院判决黄浦区环保局履行行政职责，办理相应审批手续。

噪声超标要求整改

庭审中，黄浦区环保局辩称，收到该公司申请后，被告方前往现场检查，并委托环境监测站监督监测，监测结果为空调噪声超标。之后，区环保局将有关情况告知澳美公司，令其整改后补办手续，并作了笔录，但之后澳美公司既未将整改情况通报给区环保局，又未补办手续。

澳美公司认为，环保局将公司

4 台空调和其他单位 5 台空调一起测试，结果超标 5.8 分贝，如果仅是自己公司 4 台空调参与测试就不会超标。环保局则称，由于空间无法分割，澳美公司的空调最晚安装，之前安装的空调经检测符合要求，只能认定澳美公司的安装不符合规定。

此外，澳美公司指出，被告没有以书面形式答复，在程序上有瑕疵。

协调化解当庭撤诉

黄浦区法院就原、被告之间的行政争议予以协调化解。澳美公司接受了区环保局提出的噪声超标和不予审批的意见，并表示愿意整改。黄浦区环保局则希望该公司在符合条件后另行申请，并承诺在庭后对该公司提供相应的辅导和帮助，使其能在符合有关要求后尽快开业。

最终，餐饮公司以本案已无诉讼必要为由，当庭提出撤诉申请。法庭经审查裁定准许其撤回起诉。

安装电脑软件发现暧昧聊天记录

“IT男”获取老总隐私敲诈630万元被批捕

本报讯（特约通讯员 蔡顺国 记者 孙云）投资公司老总王某怎么也没想到，自己在商业竞争中屡战屡胜，却被 IT 部门的小职员弄得灰头土脸。原来，公司原职员彭某利用维护电脑等工作便利，私下获取公司商业机密和王总个人隐私，借此敲诈 630 万元。昨天，浦东新区检察院以涉嫌敲诈勒索罪对彭某依法批准逮捕。

今年 4 月的一天，某投资公司总经理王先生收到一份快递，打开一看，里面竟是一份他与公司女财务总监李某的暧昧聊天记录。自此，王总一连几天都提心吊胆。

煎熬几天后，“幕后黑手”终于现身。公司原职员彭某打电话对王总说，自己手上除了王总的个人隐私外，还有公司一些商业机密。他提出两个解决方案：解雇财务总监李

某，或者给自己 630 万元“封口费”。他还威胁说，如果在规定期限之前没有得到回复，就把这些信息抖出来，让王总身败名裂。

王总一时语塞，半分钟后才强作镇定回答说：“好说，好说，过几天回复你！”几天后，为稳住彭某，王总以身在外地现金不足为由，向彭某提供的账号存入 4 万元。没想到彭某丝毫没有罢休的意思，坚持至少

本报讯（记者 孙云）今年二三月份，松江、杨浦、闵行、徐汇等全市各个区县的多家居连续发生窃案，总数超过 60 起，涉案金额逾 20 万元。上海警方历时半个月，将这个流窜作案的盗窃团伙一网打尽，抓获犯罪嫌疑人 18 名。记者昨天从警方了解到，此案正在进一步调查中，其中两名主要嫌疑人有盗窃前科，2010 年刑满释放后重操旧业。

今年 2 月的一天，张先生在杨浦区四平路一家网吧上网，接听电话后随手将原本放在裤子口袋里的手机摆在电脑桌上，重新投入到紧张刺激的电脑游戏中。没想到，过了一段时间，他突然发现放在电脑左侧的手机不翼而飞了。

小张报案后，警方调阅网吧监控录像发现，案发当晚 8 时许 3 名男子走进网吧，他们没有上网，而是兜了一圈后靠近小张。其中两人往地上扔了一张纸，然后拍了一下小张及邻座男子的肩膀说：“别乱扔纸。”小张等人扭头一看，随口回答“不是我扔的”，便重新紧盯电脑屏幕打起游戏。殊不知，就在扭头的一瞬间，站在小张左侧的另外一名男子迅速伸手将小张的手机收入囊中。

警方串并同类案件发现，从 2 月起，几乎每天都有网吧窃案发生，作案的是一个分工明确的团伙，其中骨干成员有三四人。这些窃贼作案气焰嚣张，有的甚至直接将手伸进被害人的口袋里。网民小李就是受害人之一。案发时，他在网吧已经泡了一两天，玩得实在太累了，便躺在椅子上打盹。一名男子走到他身边观察了几分钟，确认他已熟睡，就坐在其左侧座位上，把手伸进小李的左侧裤带。这名男子先掏出一只钱包，打开一看没什么花头，重新塞回小李的口袋，接着从小李的裤袋里掏出一只手机。

警方调阅大量监控录像比对后发现，作案嫌疑人中有一名 2010 年刑满释放的谢某及同案犯覃某。通过大量调查，警方掌握了大部分团伙成员的行动轨迹。3 月 16 日，民警将谢某抓获。随后，覃某和其他几名同伙也在网吧行窃失手而被抓。为避免剩余团伙成员闻风而逃，警方在盗窃团伙的几个落脚点同时展开抓捕，10 分钟内即抓获犯罪嫌疑人 13 名，收缴赃物手机 20 只。

『网吧贼影』跨区作案六十余起

十八名团伙成员悉数落网，涉案金额二十万元

要给 200 万元，否则“一拍两散”。无奈之下，王总只得向公安机关报案。6 月 8 日，彭某在四川老家被抓获。到案后，彭某向检察官交代说，4 年前他应聘到这家投资公司做 IT 工作，具体负责公司的电脑维护维修，于今年 3 月离职。其间，他帮财务总监李某安装电脑软件时，发现一些李某与王总的暧昧聊天记录，便悄悄保存到自己的 U 盘里。此外，他还利用工作之便，把公司客户资料等内部材料也私自保存到 U 盘里。离职后，彭某想起自己与李某在工作上曾有过节，起意报复，所以实施了敲诈的犯罪行为。