

市公安局举行人民警察荣誉仪式

90个先进集体和300名民(辅)警获表彰



退休民警和青年民警代表交接警旗



刘亚斌同志妻子赵晨光为“刘亚斌式班组”代表颁发命名奖杯

本报通讯员 摄

本报讯(记者 张楠)1月10日是第三个中国人民警察节,市公安局举行“学英模、铸警魂、守信仰、强担当”人民警察荣誉仪式,表彰了90个先进集体和150名先进个人及150名优秀辅警,为“刘亚斌式班组”颁发命名奖杯。

据了解,荣誉仪式分为“峥嵘岁月”“致敬英雄”“团结奋斗”

三个篇章,展现了沧州公安人锲而不舍的精神和矢志不渝的追求。仪式上,在2022年度全市公安工作中作出突出贡献的民(辅)警获表彰。仪式中,退休民警代表将象征着光荣与使命的警旗郑重传递给青年民警代表,象征沧州公安队伍不忘初心、薪

火相传。

2022年,全市公安机关共有80个集体和592名民(辅)警立功受奖,涌现出燕赵楷模刘亚斌,全国公安系统二级英雄模范李长青,全国优秀人民警察马洪春、张军、张成明,全国公安机关爱民模范吕国涛、刘艳辉等众多先进典型。同时,任丘市公安局

新华路派出所被命名为“全国枫桥式派出所”;黄骅市公安局看守所被评定为一级看守所;新华公安分局道东派出所、运河公安分局政保大队获评全国优秀公安基层单位;青县盘古派出所获评全国公安机关爱民模范集体。

2022年,全市公安机关维

护社会安定、保障人民安宁,矢志不渝助力平安沧州发展建设。全市公安机关立足主责、雷霆亮剑,统筹推进系列严打整治行动,筑起一道道平安防线。全市公安机关坚持人民至上,扎实开展“千企大走访大调研大帮扶”和“我为群众办实事”活动,护航地方经济发展。

房子还没过户就被法院查封,买了这套二手房的王某夫妇急忙提起诉讼,要求确认与卖方签订的房屋买卖合同有效——

保房记

本报记者 唐慧

近日,黄骅的王某与妻子拿到了市中级人民法院的二审判决书,他们终于保住了自己居住的房子。

买来房子未过户 牵涉官司被查封

几年前,黄骅的王某和妻子计划买一套房子。

2018年年底,王某经过打听得知赵某有一套房子要出售,于是经过沟通买下了这套房子,并与赵某签订了房屋买卖合同。双方约定房屋价格为68万元。

就在签合同当天,王某通过妻子的银行账户支付给赵某购房定金6万元。

随后,王某和妻子又陆续支付了60万元。剩余2万元购房款,双方约定在办理房屋过户手续时结清。

王某和妻子收到房子后进行了装修就住了进去,但没有办理房屋过户手续。

约半年后,因为民间借贷纠纷,原房主赵某被债主齐某起诉至黄骅法院。齐某向法院申请了财产保全。

得知自己买的房屋涉及官司,王某急忙向黄骅法院提出书面异议。他表示,他已经购买了涉案房屋并实际入住,法院不应该查封和执行这套房屋。

很快,法院驳回了王某的请求。

法院认为合同无效 买房人一审败诉

王某对法院的裁定不服,向法院提起案外人执行异议诉讼。他请求法院确认他与赵某签订的房屋买卖合同有效,法院不得查封、执行他所居住的房屋。

虽然王某向法院提交了房屋买卖合同,但齐某认为这份合同不能证明王某与赵某之间交易的真实性。

他表示,即使两人的交易是真实的,买卖合同也因违反法律规定而无效。涉案房屋属于经济适用房,只有政府批准的特定主体才有购买权利。王某与赵某违反规定私自交易,损害了社会公共利益。

黄骅法院审理后认为,依据相关政策,经济适用房属于政策性住房,购房人拥有有限产权。购买经济适用房不满5年,不得直接上市交易。购房人因各种原因确需转让经济适用住房的,由政府按照原价格并考虑折旧和物价水平等因素进行回购。政府回购的经济适用房继续向符合条件的低收入住房困难家庭出售。

“本案中,这套房屋自2015年10月交付使用至2020年10月,禁止上市交易。”黄骅法院认为,2018年12月,原

购房人赵某与王某签订买卖合同,转让这套经济适用房,明显违反了国务院及各级政府出台的相关规定。

黄骅法院认为,赵某在禁止交易的时间内,在未取得完全产权前,擅自以明显高于申购价格的市场价,将经济适用房转让给未经政府审批准入的王某来获取高额差价,其行为侵害了符合准入条件而轮候等待分配经济适用住房的不特定家庭的利益,侵害了政府对经济适用房的管理秩序,损害了社会公共利益。

黄骅法院经审理认为,该房屋买卖合同依法确认无效。随后,法院判决驳回王某的诉求。

买房人提起上诉 获二审法院支持

王某对一审判决不服,上诉至市中级人民法院,请求市中级人民法院撤销一审判决,不得查封、执行自己居住的房屋。

市中级人民法院认为,本案的焦点为王某对涉案房屋是否享有足以排除强制执行的民事权益。经过审理,市中级人民法院认为:根据《最高人民法院关于人民法院民事执行中查封、扣押、冻结财产的规定》,对查封、扣押、冻结的财产,人民法院可以参照市场价格予以变价,但不得损害被执行人及其他债权人的合法权益。本案中,王某在签订合同时,明知涉案房屋属于经济适用房,且未取得完全产权,仍与赵某签订买卖合同,其行为明显违反了法律、行政法规的强制性规定,应认定无效。在合同法司法解释中,对强制性规定作了

限缩性解释,是指违反了法律或行政法规中的效力性强制性规定。

市中级人民法院认为,购买经济适用房需要经过相关审批手续。虽然政府对经济适用房的购买资格、上市交易时间作出相关要求,但是对于经济适用房买卖合同效力并没有效力性强制性规定认定其无效。另外,没有证据证明赵某处分涉案房屋影响了社会公共利益,因此,应认定王某与赵某在原审法院查封房屋之前已签订合法有效的房屋买卖合同。

根据王某提交的银行转账记录、取暖费收据、物业费收据、电费收据等,市中级人民法院认定王某已经支付了涉案房屋的购房款,且在一审法院对涉案房屋查封前已经实际占有和使用。

市中级人民法院认为,涉案房屋在一审法院查封时未办理过户登记,是因该房5年内不得上市交易等限制政策所致,并非因王某的自身原因而未办理过户登记。

综合考量,市中级人民法院最终判决支持王某的上诉请求。

齐某收到二审判决后向河北省高级人民法院递交了再审申请,省高院审查后最终裁定驳回了齐某的再审申请。

律师说法

买房人的诉求符合法律规定

河北铭鉴律师事务所律师王迎东:王某对涉案房屋享有排除强制执行的民事权益。

根据相关规定,在金钱债权执行中,买受人对登记在被执行人名下的不动产提出异议,符合下列情形且其权利能够排除执行的,人民法院应予支持:(一)在人民法院查封之前已签订合法有效的书面买卖合同;(二)在人民法院查封之前已合法占有该不动产;(三)已支付全部价款,或者已按照合同约定支付部分价款且将剩余价款按照人民法院的要求交付执行;(四)非因买受人自身原因未办理过户登记。

本案中,王某在齐某申请查封前已经与赵某签订了合法有效的房屋买卖合同,并按照合同约定支付了购房款且已经合法占有了该房屋。同时,涉案房屋未办理过户登记并非王某的原因所致,王某购买房屋的行为完全符合上述法律规定。因此,王某对涉案房屋享有排除强制执行的民事权益。

在此提醒大家,购买二手房存在诸多风险,大家要有针对性地防范,必要时要善于利用法律武器维权。