好消息!
我市基层医疗卫生单位获赠价值千余万医疗设备

本报讯　12月5日,市红十字会在高望都宾馆举行医疗设备捐赠仪式,成都豪迈生物医学工程有限公司向我市96家基层医疗卫生机构捐赠价值1087万元的医疗设备,共计104台。

据悉,此次成都豪迈公司捐赠的医疗检测设备包括生化分析仪、血凝分析仪、POCT荧光免疫分析仪及尿液分析仪等,将于近期陆续运抵各受赠单位并负责安装到位,可有效改善我市贫困山区困难群众看病就医条件。

“本次捐赠完全属于无偿自愿行为,不带任何附加条件,设施设备的运输和安装全部由公司负责,受赠单位不承担任何费用,试剂耗材由受赠单位通过网络公开采购,不存在捆绑销售问题。”成都豪迈公司经理姚雷说。当天,通川区翠屏社区卫生服务中心、达川区河市镇卫生院、大竹县清水镇卫生院、宣汉县红岭镇卫生院、万源市竹峪镇中心卫生院、开江县长田镇卫生院等96家基层医疗卫生机构接受了捐赠。

同时,来自成都中医药大学附属医院、迪瑞医疗科技股份有限公司等单位的专家、教授为我市基层医疗机构的代表详细讲解了医疗设备的使用及操作技术。

(王文静　本报记者　田乙斯)

律师解析两起典型案例
教你防范购房风险

花钱买东西,都想买个安心、省心,尤其是买房,动辄几十万上百万的房款,谁都不想出现任何纰漏。然而,在买房的过程中难免会遇到一些潜在的风险。下面,我们将通过两起案例以案说法,为读者讲解一些预防购房风险的知识。

房屋认购协议的法律效力

通川区P镇外出务工青年姜某选中了达城西外一个楼盘,并与开发商签订了《认购协议》。然而,当姜某回家与亲朋好友谈起此事时,却遭到许多人反对。有人说该楼盘不能按时交房,有人说同样的价格可以选到更好的地段……在一片反对声中,姜某萌生了退房之意。随后,他再次前往售楼部,提出了退房的要求。工作人员却一口回绝,并声称按照合同约定,姜某购房反悔属于违约行为,所交定金分文不退,姜某当场就傻眼了。

那么,购房者如果签订《认购协议书》后又不想购房了应当如何处理呢?

律师分析:《房屋认购协议书》是对双方交易房屋有关事宜的初步确认,主要特征是买卖双方约定为将来订立合同而谈判的义务,而并非最终签约。

如果签订《认购协议书》后又不想购房,所缴纳的认购款项能否退回要视情况而定。第一种情况:《认购协议》无效。按照相关法律规定,出卖人未取得商品房预售许可证明,与买受人签订的商品房预售合同,应当被认定为无效。如果在起诉前取得商品房预售许可证明的,可以被认定为有效。所以,如果开发商不能按照约定的时间期限取得商品房预售许可证明,双方签订的《认购协议》则无效。这种情况下,出卖人收取购房人的认购款项依法应当予以退还。第二种情况:《认购协议》有效。如果双方在《认购协议》之外的购房条款上不能达成一致意见,视为双方条件不成就,在这种不可归责为任何一方的情况下,购房者可以要求退回认购协议所缴纳的款项。如果一方对《认购协议》中载明的条款不认可,那么将由违约方承担相应的违约责任。所以,这种情况下,如果购房人对《认购协议》上的条款进行反悔,购房人则不能退回所交的订(定)金。

房屋产权过户登记的重要性

小刘从老王处购买了一套二手房,支付了全款并已正式入住。然而,由于老王一直在外地做生意,导致该房屋的过户登记手续迟迟未能办理。一年后,法院的一纸查封令突然张贴在门口,让小刘一下子就慌了神。原来,老王因为其他债务纠纷,被债权人起诉到法院,并被债权人申请了财产保全,法院随即查封了仍登记在老王名下的该住房。

那么,像小刘遇到的这种情况该如何处理呢?

律师分析:在我国,以不动产物权变更登记为物权变动的生效要件。当事人订立了合法有效的房屋买卖合同,只有依法办理了房屋所有权转让登记,才能发生房屋所有权变动的法律后果;未经登记,房屋的所有权不发生变动。所以,在不办理过户登记的情况下,很大可能会出现卖方二次出售房屋及本案这种被查封的问题,从而产生纠纷。

本案中,买卖双方虽已签订《房屋买卖合同》,买方也交纳了相关款项并实际占有使用房屋,但双方未办理房屋的过户手续,从法律上讲,涉案房屋所有权并未发生变动。

然而,《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》第十七条规定:“被执行人将其所有的需要办理过户登记的财产出卖给第三人,第三人已经支付部分或者全部价款并实际占有该财产,但尚未办理产权过户登记手续的,人民法院可以查封、扣押、冻结;第三人已经支付全部价款并实际占有,但未办理过户登记手续的,如果第三人对此没有过错,人民法院不得查封、扣押、冻结。”由此可知,满足查封时房屋价款已经付清、房屋已经由买受人占有、买受人对没有办理过户手续没有过错三个条件时,购房人可向执行法院提出异议,请求查封法院对该房产予以解封,解封之后可要求出卖人继续履行合同并办理过户手续。所以,本案中的小刘可以向查封的法院提出查封异议申请,要求解除该查封。

□施法闻

达州市司法局主办

践行群众路线　深化“法律七进”
推进依法治市　建设法治达州

法治生活

官方网站:http://www.dzssf.gov.cn
新浪官方微博:http://weibo.com/dzssfj

“驾驶证没带,身份证号码记不住”
男子驾证被暂扣竟开车上高速 被警务终端人脸识别查明挨罚

本报讯　“我驾驶证没带,身份证号码记不住。”近日,四川高速交警五支队21大队在南大梁高速大竹省界收费站检查发现,一名男子因酒驾驾驶证被暂扣,竟借了一辆轿车驶上高速公路。

当天下午4时40分许,高速交警五支队21大队在南大梁高速大竹省界收费站附近对过往车辆进行例行检查时,发现一辆未悬挂号牌的黑色马自达轿车驶进收费站。执勤交警上前检查发现,这辆无牌黑色马自达是一辆新车,挂着的临时牌照为川AXX750,驾驶员是一名中年男子。

“请出示你的驾驶证。”执勤交警依法向驾驶人索要证件时,中年男子却声称没带驾驶证。“你身份证号码是好多?我们可以帮你查到。”执勤交警要求驾驶人出示身份证或报出身份证号码时,中年男子又辩称“身份证号码记不住”。无奈之下,执勤交警只好拿出移动警务终端对其进行人脸识别。经移动警务终端识别,该驾驶人名叫陈某,38岁,成都市人。陈某的驾驶证为B照,因涉嫌酒驾等交通违法,已累计被扣18分未处理,驾证处于超分、暂扣、停止使用,还存在逾期未审验、逾期未换证等状态。

在证据面前,陈某如实交代了自己的交通违法事实。据陈某交代,他2015年因酒后驾车被交警查处后,一直未能通过考试。这次,他为了图方便,专门借了朋友刚买的新车出门办事,并抱着侥幸心理驾车驶上了高速公路,没想到刚进入四川省界就被高速交警查获。

同时,高速交警调查发现,陈某本人的人生际遇也让人唏嘘。几年前,陈某做生意失败亏了不少钱,妻子和他离婚后,留下2个小孩由他独自抚养。陈某这次出门,就是想找点事做以缓解家庭的经济压力。为了减少开支,他才向朋友借车上路的。

“如果顶格处罚,陈某将被处以15日的行政拘留。”据办案交警介绍,在核实陈某的家庭情况后,高速交警对陈某的交通违法行为给予了严肃批评教育,并本着人性化执法的原则,依法对陈某处以罚款1000元扣6分的处罚。

(王四川　本报记者　程序)

本月底
渠县再投用19辆新能源公交车

本报讯　本月底,渠县将再投入19辆新能源公交车,该县新能源公交车总数将达24辆,约占全县公交车总量的一半,距离全部公交更换成新能源车的目标又近了一步。

据悉,继今年4月投入5辆新能源公交车后,达州运输集团渠县通林分公司投入的19辆新能源公交车正在进行检测、上户等前期工作,本月底就将投用,计划10辆投入2路,8辆投入3路,1辆投入1路。据相关人员介绍,渠县公交将继续更换新能源车,2019年底前将更换4、5、6路公交新能源电动车12台,2020年底前再更换8台。

据了解,达州运输集团渠县通林分公司为了使新能源公交车更好地营运,修建了第1个集中式充换电站,占地面积600平方米,将安装1个800KVA的变压器,投入充电桩3个快充桩(白天充电11:00-19:00),7个慢充桩(夜间充电23:00至次日7:00),电缆线300米及智能调试平台等设施设备,一次性投资约100万元。后期将根据国家相关政策,特别是针对农村客运车辆(电动客车)及城市电动出租车的补贴政策,计划在渠县客运北站修建第2个集中式充换电站,同时在临时配载点布局充电桩。

(郑含程　任小春　本报记者　杨航)