

卖房人突然离世,二手房过户咋办

继承人应代为履行过户义务

本报讯(郑报全媒体记者 鲁燕 通讯员 鲁维佳 朱永哲)购买二手房,孰料房子还没过户,卖房人突然去世,继承人又拒绝配合,咋办?刘某夫妇就遭遇了这样的烦心事。7月7日,在惠济区法院执行法官的努力下,刘某夫妇如愿将房屋过户到了自己名下。



96678
郑州晚报热线群:27255753
郑州晚报身边客户端
上新浪打开郑州晚报官方微博
打电话有稿费

案情:花110万元买二手房,还没过户卖房人去世了

2018年11月,刘某夫妻俩看中一套二手房。经协商,刘某夫妇和中介公司、卖房人黄某一起签订了房屋买卖合同,约定黄某以总价110万元的价格将其名下房屋出售给刘某夫妇,待房屋抵押登记解除后及时办理过户手续。合同签订后,刘某夫妇

如约支付了定金及首付款,也拿到了房子并住了进去。一个月后,刘某又陆续支付给黄某30万元,用于办理解押手续。按照双方约定,黄某在收到相关款项后,要在一个月内将房子的解押手续办理完毕。但此后,刘某夫妇在要求黄某办理解押及不动

过户手续时,却遭遇了百般的“困难”。2019年,黄某突然死亡。由于作为黄某继承人的黄某母亲拒绝协助办理解押及不动产过户手续,刘某夫妇将黄某母亲起诉到法院,请求法院判令其协助办理房子的解押及不动产过户手续并支付违约金。

判决:卖房人继承人协助办理过户手续

法院审理认为,刘某夫妇与黄某签订的《房屋买卖合同》等均系双方真实意思表示,不违反法律的强制性规定,合同有效,双方均应按约定全面履行各自的义务。刘某夫妇已按合同约

定履行了支付房屋定金、首付款等义务,黄某收到上述款项后却未按合同约定履行对涉案房屋进行解押的义务,其行为已构成违约,应承担继续履行对房屋进行解押及协助原告办理不动产过户手续的义务。因

黄某已死亡,其继承人应代黄某继续履行上述义务。法院依照相关法律规定,判令黄某的继承人协助刘某夫妇办理房屋解押、不动产过户手续并赔偿其违约金至涉案房屋过户完毕之日止。

执行:法院多次释法明理,继承人终于同意过户

因判决生效后,黄某的继承人依旧没配合办理相关手续并支付违约金,刘某夫妇向法院申请了强制执行。案件进入执行程序后,执行法官及时向黄某母亲送达了执行通知书等执行

文书,并多次向被执行人黄某母亲释法明理,告知其虽然黄某已经去世,但也不能成为拒不履行生效法律文书所确定义务的借口,并提醒黄某母亲,如继续拒不履行,将会对其采取列入失信“黑名单”、限制高消费等信

用惩戒。经过执行法官的劝导,黄某母亲表示愿意同申请执行人协商。黄某母亲与刘某夫妇达成和解并履行了6000余元执行款,并协助刘某夫妇办理了房屋解押等手续。

提醒:对可能影响过户的情形,事先约定违约责任

法官提醒,在购买二手房时,不仅要注意房屋性质、位置、层次、面积等问题,还应当注意房屋的权属信息情况,特别是房子是否存在被抵押或查封等可能

会对将来过户造成影响的情形。如确有必要购买此类房产的,一定要事先和卖方约定好解决的方法和时

间点以及违约责任等,防止纠纷出现后,因约定不明出现推诿扯皮的现象。同时在办理网签后应及时督促卖方及时办理解押、过户等手续,并注意保留相关证据,从而最大限度避免自身遭受不必要的损失。

去年全省高校发明专利授权3788件

同比增长46.3%

本报讯(郑报全媒体记者 李爱琴)昨日,记者从省知识产权局获悉,2020年,我省高校知识产权工作不断提升,全省高校发明专利授权3788件,同比增长46.3%,有效发明专利达10881件,同比增长28.2%,全省有效发明专利拥有量超100件的高校达到25所。

学、洛阳理工学院3所大学成功获批国家知识产权试点高校,商丘师范学院成为全省首家通过《高等学校知识产权管理规范》贯标认证的高校。

高校知识产权服务支撑能力不断加强,我省目前已经在郑州大学、河南大学、中原工学院、河南财经政法大学、河南师范大学、河南科技大学建成了6所知识产权学院,同时在高校布局了10个国家和省级知识产权培训基地,河南大学成功获批高校国家知识产权信息服务中心,成为继郑州大学之后我省第二家人选高校,高校知识产权信息服务能力不断加强。

2020年以来,我省高校知识产权运营管理体系不断完善,省级高校运营管理中心累计达到13家,8家高校运营管理中心试点单位建设期内累计完善制度53项,产出发明专利2739件,知识产权转移转化5220万元,孵化企业17家,河南大学、河南科技大

非洲象“非非”走了!

本报讯(郑报全媒体记者 裴其娟)郑州市动物园发布消息,7月8日20点43分,非洲象“非非”经抢救无效去世。

动物园对“非非”的去世深感惋惜,“非非”的遗体将进行无害化处理后制成标本,继续发挥科普教育的作用。

物业管理招标公告
“康桥天樾九章一号院”项目位于郑州市金水区柳林西路西、魏河南路南。项目总占地面积75355.06m²,总建筑面积421914.35m²。现公开招标选聘前期物业管理公司。一、投标单位资格要求:1、具有合法有效的营业执照,项目经理具有物业管理从业人员相关岗位证书;2、通过“信用中国”查询,被列入重大税收违法案件当事人、政府采购严重违法失信名单的单位不允许投标。二、投标报名及招标文件领取时间:2021年7月9日-2021年7月15日。三、投标保证金:2021年7月9日-2021年7月15日。四、招标文件领取地点:郑州市郑东新区商务外环与商务东四街交叉口联合置业大厦716房间(通过线下现场资格预审后获取招标文件)联系电话:18037192057
招标人:郑州双茂置业有限公司
2021年7月9日

分类信息

咨询电话:(西区)0371-56722588 (东区)0371-56568143

声明公告 ★编号为J411434303姓名为吴寒雪出生日期为2009年11月28日的《出生医学证明》丢失作废。 ★河南琪米洗涤用品有限公司公章(编号4101081698023)和发票章丢失,声明作废。 ★天朋好友(郑州)供应链管理服务有限公司(统一社会信用代码91410105MA9GTDAR6G)公章丢失,声明作废。	★编号为R410142475姓名为王旭出生日期为2018年1月13日的《出生医学证明》丢失作废。 ★荥阳市京城办上尚幼儿园法定代表人由茹娜变更为裴峰,统一社会信用代码为52410182MJY5902326,登记日期是2021年6月7日。 ★本人谢改革于2019年11月19日向郑州凯浦实业股份有限公司缴纳履约保证金12390元,收据号为DXHJSK2019112298,收据丢失,特此声明作废。	★河南松日照明科技有限公司公章(编号4101040165471)丢失,声明作废。 ★郑州市二七区德玛西亚餐厅营业执照正本(统一社会信用代码92410103MA43LQ7H6P)丢失,声明作废。 ★徐爱变(身份证号410381198511196525)遗失佳田未来新城8#地块1-1206号房源房款首付款收据(金额283273元,收据号4409552、金额92337元,票号4409553),声明作废。	★本人李尚帆将河南省儿童医院郑州儿童医院住院发票遗失,住院号06329714,特此声明。 ★姓名:吴盼盼,身份证号:410823198702198914,不慎将行政强制措施决定书豫郑交强措决字(2021)0211448号丢失,特此声明。 ★吴志新遗失郑州市长城房屋开发有限公司开具的购房定金收据(票号0981835金额10000元)及收据(票号0984071金额65809元),声明作废。	★编号:T410308555姓名:席皓元出生日期为2019年5月22日的《出生医学证明》丢失作废。 ★郑州俊鹏特种耐火材料有限公司营业执照(统一社会信用代码91410183MA3XYWUN4E)正本丢失,声明作废。 ★郑州起凡文化传播有限公司营业执照正本,统一社会信用代码914101040572066323,开户许可证,核准号J4910046541002,账号258543859035,以上证件丢失声明作废。	★声明:郑州五福货物运输有限公司车辆豫AX9529车辆营运证丢失,营运证号410103004835。 公示 经主管部门批准,我单位将在市区鼎瑞街与紫辰路交口进行郑州市鼎瑞街(建兴路至紫辰路)道路工程施工。施工时间2021年7月9日至2021年7月28日。特此公示。 公示单位:郑州一建集团有限公司
---	---	--	--	---	--