

二手房未过户被原房主抵押贷款

法院:银行未尽审查义务,不享有抵押权

晚报讯 从别人那里买的二手房却被卖家抵押给了银行,那么银行能否享有这套房屋的抵押权呢?记者3日了解到,通州区人民法院审理了这样一起纠纷,最终判决银行不能享有该房屋的抵押权。

2018年7月,李某与王某达成买卖协议,将其在通州某小区的一套房屋转售给王某。同年12月,王某付清全部房款并入住该房屋。2019年1月,李某在领取房屋的不动产权证后,将原件交由王某保管,双方暂未办理过户手续。此后,李某竟挂失补办了一张不动产权证,并凭这张证向某银行办理抵押贷款180余万元。贷款到期后,李某未能清偿贷款,某银行向法院起诉,请求判令李某清偿剩余贷款及确认其对该房屋享有抵押权。

审理中,王某申请作为第三人参加诉讼,他提出,

案涉抵押房屋由他购买并实际占有、使用,李某没有处分权。王某认为,银行在办理抵押时未对房屋上门调查,未尽到审慎的注意义务,才导致现在的情形。

通州法院经审理认为,王某已付清全部房款并使用该房屋,享有实际的占有、使用、收益等权益,李某领取不动产权证书后亦交由王某保管,李某只是形式上的产权人,房屋登记状态与实际状态不符,李某再次将案涉房屋抵押属于无权处分行为。银行作为专业金融机构,在接受抵押时未至案涉房屋处查勘,违反了《中华人民共和国商业银行法》《个人贷款管理暂行办法》中有关商业银行对抵押财产调查的规定,未尽到审慎的注意义务,其行为不符合善意取得的要件,不能取得案涉房屋的抵押权。

综上,法院判决驳回了银行请求确认享有抵押权的诉讼请求。

“法官说法

金融机构应对抵押物权利情况进行实质审查

根据我国《商业银行法》及《个人贷款管理暂行办法》的相关规定,银行除需对登记簿等文件资料进行形式真实性的审查外,还负有通过实地查勘等方式对抵押物进行实质审查义务,否则,不能认定为善意第三人,不能取得抵押权。

法官提醒,公民在进行信贷申请时,应遵守诚信原则,如实告知担保财产的真实权利状况。另一方面,在进行房屋买卖等不动产物权交易时,交易双方应及时办理产权变更登记,避免因登记状态与实际状态不一致时,原权利人利用仍为登记簿中权利人的身份,继续行使相关物权权利,导致自身权益受损。

通讯员俞振权
记者王玮丽

高速上骑电瓶车 穿梭车道还逆行 小伙被交警紧急拦截

晚报讯 2日上午8时许,沈海高速南通段上演惊魂一幕:一辆电瓶车竟在滚滚车流里逆行,过往车辆纷纷鸣笛急刹、惊险避让,高速公路视频巡查系统第一时间锁定电瓶车,交警立即前往处置。

当日上午,南通交警高速三大队指挥室民警正通过监控系统进行日常巡查。突然,一段实时画面让所有人的心瞬间揪紧:一辆电瓶车在高速公路主线第一和第二车道来回穿梭且逆向行驶,全然不顾身旁呼啸而过、时速超百公里的车流,现场险象环生,过往汽车接连紧急变道。

巡逻警力王永明、时建军接到指令急奔现场。考虑到贸然拦截可能引发二次事

故,民警果断采取尾随警戒策略,通过车载扩音器持续喊话:“电瓶车请立即靠边!前方应急车道停车!”在民警沉着引导下,惊慌失措的骑车人终于将电瓶车缓缓移至应急车道护栏边。民警迅速设置安全警戒区,将面色苍白的年轻人安全带离高速,随后带回交警大队。

经耐心询问,骑车人小周2004年出生,家住盐城东台。他称其独自骑行电瓶车前往200公里外的南京办事,民警立即联系小周的家属。电话那头焦急的声音揭示了更深层的隐情:小周存在智力障碍,此次出行家人毫不知情。民警对小周进行了必要的交通安全教育,反复叮嘱家属加强看护。最终,家人匆匆赶到将小周平安接回。

记者张亮 通讯员顾希玮

离婚后男方拒付孩子特殊培训费

法院播放一段视频后他改变了主意

晚报讯 抚养费纠纷执行中,具有特殊性质的培训费谁来“买单”?记者3日了解到,如皋法院执行干警情法并用,破解了一桩培训费给付难题。

宋某与袁某因感情不和离婚,婚生子小宋随母亲袁某共同生活,宋某每月给付小宋生活费1300元,教育费、医疗费凭票半年给付一次。因抚养费给付问题,双方对簿公堂,经法院调解,宋某给付10000元,但结算过程中,双方对培训费存在争议,袁某向法院申请强制执行。

原来,根据袁某提供的病历证明,小宋患有语言迟缓症,为此,袁某将其送到某托育服务中心接受语言培

训。谈话中,宋某指着托育服务中心开具的两张发票,气愤地说:“法官,我不欠孩子抚养费、教育费、医疗费了,她提供的发票不是正规医院开的,我不认可。实在不行,孩子交给我抚养!”另一边,袁某也非常激动:“如果不上语言培训班,孩子的一生也就毁了!这个钱,他必须给!”

在执行干警的劝导下,两人逐渐冷静了下来。“鹅鹅鹅,曲项向天歌……爸爸、妈妈,你看我厉害吗?”此时,凝滞的空气中传来了一阵孩童清脆又略带磕巴的声音。这是6岁的小宋在托育服务中心的培训视频。执行干警一边播放一边招呼:“宋大哥,你快来看看!”看到视频中儿子的表达能力较此前确实

有了进步,宋某哽咽,陷入了沉思。执行干警再次劝导:“你看看,这笔钱花得还是值得的,对吗?”“值!比我上次看到他,进步了不少。”宋某彻底转变了态度。

宋某的态度也感染了袁某,两人心平气和地进行协商并达成了一致意见,宋某当场给付课外培训费2000元,袁某则同意后续在寻找更权威的语言培训机构时征询宋某意见。

至此,案件画上了一个带着温度的句号。在两人走出执行局前,执行干警提醒双方:“父母应当以孩子成长为重,共同商讨良好的抚养方案,让孩子在健康温馨的环境中茁壮成长。”

通讯员刘洋洋 贾俊辉
记者王玮丽

预约上门 高效办结 商会仲裁中心 首次流动开庭

晚报讯 预约上门、现场办结,5月底,南通仲裁委员会商会仲裁中心采用“流动仲裁庭”方式,高效办结一起借款合同纠纷案件,也是该中心成立近3年来首次以“流动庭”模式办案。

该起案件当事人双方均为社会团体法人,案件标的额50余万元。因特殊原因,双方当事人不能到现场参加庭审,也无法线上参与。为方便当事人就近参与仲裁活动,南通仲裁委员会商会仲裁中心启动“流动仲裁庭”模式,协调立案秘书、办案秘书

和辅助人员组成业务小组,在双方当事人所在的市区某大厦进行现场办案,仅用两小时便完成了从案件受理到制作《调解书》并当场送达所有程序,实现了双方当事人从形式到体验到结果的“全过程满意”。

南通仲裁委员会商会仲裁中心系南通仲裁委员会联合市工商联打造的法律服务创新品牌,作为全国首个实体化运作的商会仲裁中心,自成立以来在快速化解民营企业矛盾纠纷、保障会员企业合法权益方面取得显著成效。

通讯员盛俊 记者何家玉



江海晚报祝福类启事登报
主流媒体 权威官宣 个性化办理
咨询热线:0513-85118892

南通日报社遗失启事、公告刊登

办理方式:一、线下办理可至南通报业传媒大厦(南通市世纪大道8号)22层2210室;二、线上办理可微信搜索小程序“南通报业遗失公告办理”。刊登热线:0513-68218781



(广告)
线上办理
请扫码



友情提醒:有意在本栏目投放分类广告的客户,可至南通报业传媒大厦办理相关手续。

招聘求职 保洁清洗 搬家搬迁 征婚交友
家政服务 房屋租售 二手车讯 快餐外卖

创办十九年,数千对成功配婚,良好的社会口碑



凡来鸿运婚介征婚、交友的单身男女照片或手机号都不会透露给其他人,这是我们的职责。
承诺:不满意不付婚介费 微信号:18912286139 13962983156
小石桥红绿灯东100米马路北、四路车站楼上 征婚热线:85292569 15851252008