

市民朱某夫妇以“二手房买卖”的形式“卖”给儿子儿媳一套房,后来儿子儿媳分文未付;一年多后,朱某夫妇起诉要求儿子儿媳把那套房子还回来

“名为买卖实为赠与”的房产要归还吗

□记者 邢楠
通讯员 叶茜 倪媛媛

本报讯 2021年8月,家住定海的市民朱某夫妇与儿子儿媳双方自愿签订了一份“二手房买卖合同”,该套房屋“成交”总价16万余元。双方约定:儿子儿媳若未能按期付清购房款,每逾期1日,就要向朱某夫妇支付应付房款项万分之一的违约金。同年9月,该套房屋过户交付手续办理完成。然而,此后儿子儿媳一直分文未付。

2023年3月,朱某夫妇分别向儿子儿媳发送短信催付房款,要求其在收到短信之日起3日内支付应付

款项,否则将“吃官司”。催付未果。同年6月,朱某夫妇向法院提起诉讼,要求儿子和儿媳王某解除房屋买卖合同并归还该套房屋。

被告王某辩称,当时她与丈夫感情正笃,与公婆相处融洽,公婆说她“像自家女儿一样”。而且,双方约定的16万余元房价明显低于市场价格,在未支付任何房款的情况下,朱某夫妇就将案涉房屋过户至被告名下。由此可知,实际上该房产是朱某夫妇赠送的。

定海法院审理认为,案涉的“二手房买卖合同”在订立及履行过程中存在诸多疑点,但原告未能给予合理解释。

本案中,案涉房屋转让发生于近亲属之间,存在赠与房产的感情基础;案涉房屋转让发生时,被告间的感情并未严重恶化,原告将自有房屋赠与儿子、媳妇并希望夫妻两人和睦生活,符合风俗习惯;买卖合同约定的房价明显低于市场价格,且日常生活中亦不乏通过买卖形式办理赠与的实例。

综上,原告、被告通谋完成了“名为买卖、实为赠与”的法律行为,且赠与的财产已实际转移给受赠人,赠与合同已履行完毕。原告以要求解除合同并返还房屋的主张缺乏事实与法律依据,法院不予支持。

宣判后,原告不服提起上诉。近

日,法院二审后驳回上诉,维持原判。

记者了解到,现实生活中,父母与子女之间,出于对税费负担、简化过户手续等因素考虑,通常在达成房屋赠与合意后,以签订房屋买卖合同的方式实现过户。据《民法典》相关条款规定,行为人与相对人以虚假的意思表示实施的民事法律行为无效;以虚假的意思表示隐藏的民事法律行为效力,依照有关法律规定处理。

办案法官认为,此案中,原告、被告双方的真实目的是通过买卖实现避税,完成房产赠与。这个赠与行为不违反法律规定情形,也不存在赠与人行使撤销权的情形,原告无权取回已赠与房产。

舟山体育场将改造升级

3月2日起暂停开放,预计工期3个月

□记者 何菁 通讯员 沈慧萍

本报讯 记者昨从舟山市体育中心(舟山市全民健身中心)了解到,因场地改造施工,舟山体育场内场将从3月2日起暂停对外开放,恢复开放时间另行通知。

据介绍,舟山体育场此次升级改造将按照中国田径协会一类场地标准,主要包括田径场半圆区及外圈辅助区塑胶面层、田径场主场喷涂罩面层、田赛场地及旗杆旗台改造等,总投资576

万元,建筑面积1.2万余平方米,预计工期为3个月,完成改造后的舟山体育场首先将承办第十二届市运会田径比赛。

此外,自去年12月起,舟山体育馆照明系统、地板、功能用房、赛事专用器材及配套保障设施进行了改造升级。场馆新装252盏LED灯,主馆、副馆照度水平分别提升至六级和四级;主馆约3000平方米的运动地板重新打磨上漆,以焕然一新的面貌迎接将于3月底在我市举办的CUBAL东南赛区比赛。

畅享山海美景 汲取创作灵感

华侨大学美院研究生来舟采风

□记者 何菁

本报讯 “在码头远远看去,大海上停泊着一艘艘红蓝色相间的渔船……这本身就是一幅极美的画作。”昨天上午,在舟山国家远洋渔业基地采风的华侨大学美术学院29名研究生,被眼前风景吸引,动笔描绘一幅幅写生作品。

据了解,这是华侨大学美术学院开学后组织的首场异地采风

活动,学生们2月26日抵达我市,将于3月3日结束采风后返回学校。

过去几天来,在华侨大学客座教授、舟山渔都风情采风基地主任张高俊陪同下,学生们已先后前往普陀山、舟山国家远洋渔业基地、南洞艺谷景区等多地进行采风。山海美景、海风、海浪、铁锚、渔船、码头等,都成了学生们创作灵感的来源,他们纷纷现场绘画创作,或用相机、手机拍照留作素材。

开学先上“消防安全课”



近日,普陀区六横镇蛟头初级中学、台门学校等开展消防安全“开学第一课”活动。学校举行火灾逃生应急演练,请来当地消防队员教学生正确使用灭火器等。 摄影 通讯员 刘生国 贺苗

舟山市江海直达产业链协会成立

▲上接第1版 其中,浙江华禹航运发展有限公司、舟山弘通航运发展有限公司、舟山舸禾供应链有限公司等3家单位联合发出成立协会的倡议。

“成立舟山市江海直达产业链协会的时机已经成熟,且非常有必要。”浙江华禹航运发展有限公司总经理任文禹当选产业链协会会长。他所在的企业拥有江海直达货船5艘,在建2艘,预计今年建成后总运力将达到10万吨。在任文禹看来,江海联运行业涉及很多领域,要想抵御风险挑战、实现高质量发展,各家企业要抱团

发展、形成合力。

市港航和口岸管理局局长王引权表示,广大企业是推进江海联运服务中心建设的主力军,也是降本增效的实践者,希望各会员企业加强资源协同、信息共享和业务联动,不断创新发展、开拓新市场、开发新货种,尤其聚焦船货衔接不畅、物流组织效率不高等问题短板,在船型研发、船队组建、物流模式创新等方面加大突破力度。同时,深化与沿江港航企业合作,积极融入“长江班列”等物流大通道,拓展多式联运新业务,进一步打通实体经济的“筋络”。

气	今日	6℃~8℃	阴有中雨。上午局部有雾。西北风4~5级。
象	明日	5℃~8℃	阴局部小雨,上午转阴到多云。偏北风5~6级。

今天我出境

编者按:聚焦各行各业追梦梦想、拼搏实干的奋斗者,市新闻传媒中心推出“今天我出境”专栏,近期集中展示一批舟山市“村(社区)惠民好书记”的风采,通过他们的自述,晒一晒履职亮点、服务群众的温度、基层治理的力度、村社发展的速度等。

社区“好管家”刘淑妙

省级“红色根脉”强基示范社区、全省首批现代社区、全省第四批引领型未来社区、普陀区“基层基础提升年”行动先进集体……这些是普陀区东港街道文康社区近年来取得的荣誉。这些荣誉的背后,饱含着社区党委书记刘淑妙尽心尽力的辛勤付出。

本期“今天我出境”,一起看看“村(社区)惠民好书记”刘淑妙,如何“管”好这个有着1.5万常住人口的社区“大家庭”。

刘淑妙(右一)正在走访老年居民户 视频截图

普陀区政府主要负责人接听12345热线

解答市民关注的校门口交通拥堵等问题

□记者 丛琳 通讯员 沈芷伊

本报讯 昨天上午,普陀区委副书记、区长徐炜波现场接听12345市民热线,听取和回答市民关于普陀区民生类事项的情况反映及咨询、建议。

市民戚先生来电称,他家住金洋花园小区2楼,半年前,上面3楼住户因污水管道堵塞、厨房地面漏水,导致戚先生家天花板损坏。“3楼渗漏的

水到现在还没清理干净,我家天花板石灰不停地往下掉……”戚先生说,一方面3楼住户准备跟物业打官司,另一方面物业方对协商赔偿一事态度消极,他家的赔偿问题至今未得到妥善解决,希望政府能出面帮帮忙。

徐炜波耐心听取了戚先生的讲述,随后向有关部门了解情况。他答复戚先生,将邀请法律专业人士介入,帮助戚先生与3楼住户及物业方

面进行调解,厘清各方责任,争取尽快解决问题。

市民黄女士来电反映,普陀二中武岭校区北面设有垃圾中转站场,每天下午垃圾清运车回场的时间,与学生放学的高峰时段冲突,使学校周边交通更加拥堵,希望政府部门能予以解决。

徐炜波与各有关部门单位沟通后给出答复:下一步将规定垃圾站

的社会车辆在每天下午5时前完成进出站,垃圾清运车在每天下午5时15分前完成进站,从而与放学高峰期错开。徐炜波还建议家长们配合学校的引导,尽量通过地下停车场接送孩子,从根本上解决校园北门的交通拥堵问题。

昨天的接听活动还对市民反映的居民楼车棚住人、违规医美等问题作了解答。

破产不停产,成功引资4.4亿元

▲上接第1版

2020年底,普陀法院批准陆港物流继续经营。原经营管理团队带领全体员工维持原有的业务生产经营模式,管理人通过印章、资金流及日常管理等方面的管控,优化企业风险管理。

3年来,在确保企业正常运行的同时,陆港物流延续了原工资、奖惩制度,按月足额发放工资,并根据经营绩效发放绩效奖金,确保70余名职工收入稳定、福利待遇不变。

通过努力经营,陆港物流实现营业收入超亿元,现金流净增值5000余万元。这些收入,大大提高了

普通债权人的清偿率。

引资4.4亿元,公司觅得“新东家”

陆港物流在业内名头不小,其主营业务态、资产质量、管理水平等各方面极具重整价值,优势显而易见。3年间,吸引了不少意向投资人。

然而,陆港物流土地使用权面积和房屋建筑面积分别约10万平方米,且为一本权属证书,无法分割。投资人虽然看好陆港物流的优质资产、稳定的经营效益等,但因资产规模大望而却步。

“要帮助企业彻底走出困境,实现涅槃重生,就必须找到既有资金实力又有长远规划的投资人。”承办法官说,如果招募不到合适的重整投资人,陆港物流最终将走向清算。因资产整体价值高,能承接这种体量资产的买受人有限,最终必然会导导致资产打折拍卖,价值严重贬损,债权人利益无法得到切实保障。

普陀法院合议庭指导管理人积极推介陆港物流优质资产、与债权人和投资人沟通协商,最终通过市场化遴选(公开竞拍重整投资权益)选定了舟毅科技有限公司。该公司是陆港物流最大的抵押权人,

也是最大的普通债权人。经过多轮磋商,舟毅公司成为“新东家”。

“新东家”接手后,为陆港物流注入了4.4亿元重整资金,连同陆港物流3年继续经营获得的5000余万元利润,全部用于清偿陆港物流的债务、支付破产费用和共益债务等。

“我以为这笔工程款很难全额收回来了,没想到一分钱也不少,利息20多万元都还上了。”建设工程债权人之一恒尊建设集团有限公司总经理助理郭斌斌高兴地说。

今年2月底,经过3年破产清算到重整成功,陆港物流终于高比例清偿债务,涅槃重生。

文明用餐 使用公筷

多一双公筷 多一份安心

讲文明 树新风 公益广告

浙江省文明办