



大家好,我是本报“海曲说法”专版记者小奎。您有什么法律疑问,可发送邮件至我的邮箱 qlwbwyk@163.com,也可拨打我的电话 18663392801,我们将邀请律师为您释疑。

## 买的房子,竟早已登记他人名下

### 买房人提起行政诉讼,因不具备资格被驳回

本报记者 王裕奎 通讯员 王阳 杨雪

买房人购买了几间房子和顺棚,在使用顺棚时与邻居发生争执,才发现房子多年前已登记在邻居名下。买房人起诉至法院,要求撤销当地政府颁发的房屋所有权证,却因双方没有法律上的利害关系,买房人具备诉讼主体资格被驳回。

2005年4月,五莲某村的村民王强(化名)与魏明(化名)签订合同,购买了魏明所有的堂屋3间及其旁的顺棚2间,但未办理房屋所有权登记。

同年12月,同村村民李海(化名)与侯星(化名)签订买卖合同,购买了侯星的堂屋3间及北棚4间,这其中包括王强购买魏明的两间顺棚。李海于当月到镇建设服务站办理了乡(镇)村房屋所有权

证,王强所购买的两间顺棚也登记在了李海名下。

2013年,王强将自己购买的堂屋3间及顺棚2间一并卖给了张风(化名),却没有告诉张风2间顺棚已经办理在李海名下的事实。后来,张星在使用顺棚时与李海发生争执,才知道自己购买的2间顺棚早在2005年12月就被登记在了李海的名下。

于是,张风以镇政府为被告,李海为第三人,向五莲法院提起了行政诉讼。请求法院撤销镇政府在2005年12月颁发给李海的乡(镇)村房屋所有权证。

案件经五莲法院审理后,驳回了张风的诉讼请求。张风不服,上诉至日照市中级人民法院,今年3月,日照市中级人民法院维持原判。

#### 【法官说法】

根据《最高人民法院关于执行〈中华人民共和国行政诉讼法〉若干问题的解释》第十二条的规定,只有与具体行政行为有法律上利害关系的公民、法人或者其他组织对行政行为不服的,才可以依法提起行政诉讼。“本案中,李海认为镇政府办理的房屋登记行为侵犯了自己的合法权益,那么他必须与被告作出的具体行政行为具有法律上的利害关系,才能符合起诉的条件。”办案法官介绍。

行政诉讼原告主体资格,是指哪些人可以以自己的名义向人民法院提起诉讼,请求法院审查被诉行政机关的行政行为并作出相应裁判。我国《行政诉讼法》在第二条和第四十一条对行政诉讼原告

的主体资格作出了明确的规定。也就是说,如果被诉具体行政行为是与公民、法人或者其他组织没有法律上的利害关系,就不具备《中华人民共和国行政诉讼法》规定诉讼主体资格。

本案中,张风与王强在2013年签订买卖合同的行为发生在被告2005年的颁证行为之后,而且张风购买了王强的房子后也没有办理房屋登记过户手续。张风无法正常使用两间顺棚并不是被告直接造成的,所以原告张风与被告镇政府的行政行为没有法律上的利害关系,张风不具有诉讼主体资格。

对此,法官提醒广大市民,虽然现在房屋买卖相关的手续比较的齐全,但是在购买的时候还是一定要慎之又慎。

## 路面坑洼致发生事故 管理处赔偿10万元

本报6月12日讯(记者 王裕奎 通讯员 薄新娜 许磊) 司机无证驾驶二轮摩托车,驶入路面坑内,司机受伤,后座上的五旬老汉死亡。法院判决事故发生路段的公路管理处担责两成,赔偿死者家属10万元。

去年10月18日晚上9点,30岁的王强(化名)无证驾驶普通二轮摩托车,带着57岁的老汉,沿某国道由北向南行驶至513KM+200M处,车辆驶入路面坑内,车辆侧翻,致使王强受伤,后座上的老汉当场死亡。

后死者家人将某公路管理局告上五莲法院,认为事故发生路面存在坑洼较大,事故发生路段属于被告养护和管理范围,但被告并未对事故发生处的坑洼进行及时修复并设置安全警示标志。

五莲法院经审理认为,本案王强无证驾驶摩托车发生事故虽经认定负事故全部责任,但发生事故的坑面出现坑洼、破损,是引起交通事故发生的原因,以致产生老汉死亡的严重后果。被告作为公路的养护和管理部门,对涉案路段负有及时的维修和管理义务,在发现道路存在危险时,应及时设置警示标志提醒过往的行人和车辆,而被告未尽到合理的管理和维护责任。

另外,王强在夜间无证驾驶摩托车未保持安全车速行驶,死者作为乘车人未尽到安全提醒的义务,其自身也具有一定的过错。今年4月底,五莲法院认定某公路管理局对事故责任承担20%的比例,判决其死者家属赔偿10万元。

## 提出离婚,还支付妻子医疗费吗?



#### 律师简介:

乔世江,山东海洋律师事务所律师,合伙人,主要擅长建筑工程、公司法、劳动法、非诉讼法律事务等。

#### 读者咨询

我与妻子2001年登记结婚,婚后发现妻子患有间歇性精神病,我多次带她到医院治病,但都不理想。近期,我向法院起诉要求与她离婚。之后她再次犯病,花去医疗费5000元。在法院判决离婚前,她向法院提起诉讼,要求我支付这次看病的医疗费、生活费5000元。她的请求是否合法?

#### 律师解答

首先,在法院判决你们离婚之前,尚属于夫妻婚姻存续期间,你妻子所花去的医疗费、生活费依法属于你们夫妻共同债务,离婚时应当依法予以分割承担。

其二,你妻子向法院起诉之诉求能否得到法院的支持,须基于法院判决你们离婚为前提或者你们夫妻之间对夫妻共同财产有否特别的约定,如法院判决你们准予离婚,且你们又没有特别的约定,那么,你妻子的请求法院应予支持其诉求应得的部分。

持,须基于法院判决你们离婚为前提或者你们夫妻之间对夫妻共同财产有否特别的约定,如法院判决你们准予离婚,且你们又没有特别的约定,那么,你妻子的请求法院应予支持其诉求应得的部分。

本报记者 王裕奎 整理

<b>教育</b> <b>培训</b> 广告招商 8779833	<b>一年制自考火热报名中</b> 热门专业:工商企业管理、会计、工程造价、教育学管理等。毕业证书教育部学信网可查,本科毕业可申请学士学位。 <b>电话:0633-8695399</b>	<b>与成功人士在一起,才能更接近成功!</b> <b>与精英同窗一载,受益的岂止是知识!</b> <b>山东大学总裁班</b> <b>日照地区招生</b> <b>详询:8815577</b>	<b>山外留学</b> 总部 直隶山东省外教育集团 始创于1992年 的老牌留学机构 多年经验留学专家贴心服务,收费低 <b>日本</b> 持续回暖,签证率不断上升。另7月生和10月生东京、大阪等地多所知名院校热招中。 <b>美国</b> 无托福可入学美国名校本科,学费低至6万到12万/年。请把握今年秋季最后入学机会。 <b>澳大利亚</b> 高二、高三生免雅思、免担保金入读澳大利亚著名国立大学。 <b>加拿大</b> 专办加拿大数十所公立大学本科,无托福雅思也可。 日照咨询:13066058352 同时办理:英国/新西兰/意大利/爱尔兰等国本科/研究生留学	<b>2014年专业硕士招生</b> 学位名称:高层管理人员工商管理硕士(EMBA)、工商管理硕士(MBA)、工程硕士(MPM)、法律硕士(J.M)、教育硕士(Ed.M)、公共卫生硕士(MPH)、公共管理硕士(MPA)。 专业硕士学位和统招研究生获得的硕士学位是等价的。 2014年专业硕士网上报名时间: 2014年6月20日-7月10日,详情请致电咨询。 地址:日照市工人文化宫学联教育函授站 联系电话:0633-2228962 8200601
	<b>临沂大学</b> 涵宇艺术培训学校 招收在校高一高二学生,空中乘务、高铁乘务、播音主持等专业火热招生中。报名要求:身高女生160-175cm,男生173-185cm,身体裸露部位无明显疤痕。 诚招日照地区招生代理 联系电话:18663392869			

中考结束,开始新征程!

## 新高一预科班招生

抢先一步是成功者制胜的秘诀!

一线高中老师授课,赢在新起点!

沃德优教育 13156334496

地址:向阳路,凌云西,实验三中南150米路东

## 英语单词记不住怎么办? 这里非来不可

# 非来不可

### 乐易学英语学习中心暑假招生

采用专利技术,与课本同步,小班化教学,免费试听。

地址:向阳路实验三小北 电话:8236688

## 想写好作文吗? 这里非来不可

# 非来不可

### 孙悟空作文兵法日照讲堂暑假招生

兵法共分写人、写事、写景、写动作、写心理、写日记等30多章节,兵法简单易学,效果立竿见影!

地址:日照市向阳路实验三小北100米路东 电话:5517729

校门口招生广告满天飞,暑假天气又热,爸妈上班接送不方便,假期去我该去哪儿辅导?

简单学习网 www.jdl100.com 中国最专业的视频网校

# 非来不可

在家就能接受全国名师一对一辅导

6年,600万学员,48名中高考状元的選擇

**教育** 培训 广告招商 8779833

友情提示:请交易双方查验对方相关有效手续和证件,并保留完整信息,不作为承担法律责任的证据。