



延期交房还要赖 业主起诉维权

开发商拒不赔偿法院强制执行,首批75位业主获赔80多万元

本报记者 孟凡萧 通讯员 王希玉 沈焕平

奔着开发商良好的信誉,东阿102位市民购买了聊城一房地产开发商在东阿县开发建设的楼盘,但开发商逾期三个月却迟迟不肯交房,业主要求其支付违约金,对方却耍赖拒绝支付。无奈之下,业主将其告上法庭。案件经一审判决、二审调解后,开发商仍以种种借口拒绝履行应尽义务。经业主申请,东阿法院采取强制执行,冻结开发商银行账户资金。并于近日,扣划的被执行人银行存款822589.99元,成功执结第一批75位业主的应得款项。

申请强制执行 超期限被否决

本报聊城10月22日讯(记者 孟凡萧 通讯员 胥凤莲 刘新秀) 近日,阳谷县人民法院在执行司某诉李某、刘某、付某民间借贷纠纷一案时,刘某提出申请执行人司某据以申请强制执行的民事判决书已超过《中华人民共和国民事诉讼法》规定的申请人民法院强制执行的期限,向法院提出执行异议申请。

经查明,2011年李某因做生意资金紧张向司某借款11万元,刘某、付某为李某提供担保。借款到期后,李某未还款,刘某、付某也未承担保证责任,后司某向阳谷县人民法院起诉。法院经审理依法作出由李某偿还司某借款11万元、刘某、付某承担连带清偿责任的判决,并于2013年2月26日将该案民事判决书送达各方当事人,均未提起上诉,后李某、刘某、付某一直未履行法院判决确定的法律义务。

司某于2015年7月24日向法院申请强制执行,在执行过程中,刘某以司某据以申请强制执行的民事判决书已超期限提出执行异议申请。法院经审查发现,司某据以申请强制执行的民事判决书生效时间应当是2013年3月14日,李某、刘某未如期履行判决书所确定义务,司某应当在判决生效之日起起的两年内申请法院强制执行,即应当在判决生效之日起至2015年3月14日这段时间内向法院提出强制执行申请,司某于2015年7月24日向法院申请强制执行,已超过了申请强制执行的期限,人民法院不应当予以强制执行。最终司某撤回强制执行申请。

儿子婚都结了 婚房还未交付

“当时买房的时候,看着这地段儿不错,就花了四五十万一次性支付买下来了。本来是俺给儿子买的新房,结婚日子都订好了,可谁料到时间到了,房子交不了呢。这种大喜之事又不能往后拖,没有房子,俺只能让儿子把婚结到了老家。就为房子这事,俺家里人没少埋怨,俺给钱给的痛快,您交房也倒是痛快点儿呢……”李先生谈起开发商晚交房的事情时,现在还是愤愤不平。

据了解,像李先生这样没有拿到开发商支付违约金的业主有102位,他们多次联合找开发商讨要说法,但是对方总是以各种理由推脱。

李先生说,他们每次找开发商讨要违约金,开发商总是称,之所以不能按时交房有两方面的原因。一是恶劣天气等方面作用的结果,施工期间,东阿县多次出现了强降雨天气,严重影响了施工进度,在相关部门验收期间,东阿县又经历了多次暴雨,暴雨是否影响验收,影响到什么程度,并非其能左右;二是部分业主未能及时办理银行贷款导致房款未能及时收回,影响了施工进度。

开发商拒绝赔偿,业主诉讼维权

购房的102位业主在多次与开发商交涉无果后,果断采取法律手段维护自己的合法权益,将开发商告上法庭。

东阿县人民法院受理该案件后,因涉及业主众多,将该案交由东阿法院民一庭两位法官审理。开庭期间,开发商对于不能按时交房的原因仍是“老调重弹”。还辩称,合同约定的日万分之三的违约金过高,请求依照合同法规定予以降低。

东阿法院庭审后认为:被告开发商虽辩称违约延期

交房并非主观故意而是有原因的,但这不是原、被告合同中规定的不可抗力的因素,即使该原因属实,被告也应积极地与原告进行沟通、协调,取得谅解,故对被告辩称之理由,法院不予支持。

“本着‘调解优先 调判结合’的原则,法院希望尽量能够为双方调解。因为晚交房,被耽误事情的业主不是一个两个,所以在审理过程中,法官要不断地安抚业主情绪,可开发商一再辩称流动资金不足,当时我们考

虑如果贸然出了判决,开发商没钱,这笔钱还是到不了业主手里。”参与案件审理的房明义庭长说,后来业主进行退让,答应开发商只支付违约金百分之七十即可,但开发商依然没有诚意支付。

庭审后,审理该案的两法官通过与相关部门合作,查到开发商账户尚有不少流动资金,立即对其进行账户冻结,在冻结一周内对案件做出判决。判决开发商按照合同约定赔付业主违约金。

二审调解仍拒赔,法院强制执行

一审结束后,被告开发商为继续拖延时间,向聊城市中级人民法院进行上诉。聊城中院组成合议庭后,对其进行调解。双方当事人自愿达成调解协议:一是上诉人开发商于制定日期前支付被上诉人违约金的70%;二是如上诉人开发商在指定日期前不能支付上述款项,双方均同意按原判决执行。

可开发商到了约定期限,仍坚持不予支付。经过近三个月时间,依然没有收到开发商所支付违约金的业主们,在2015年6月9日向东阿

县人民法院申请立案执行。

收到案件后,东阿法院执行局局长秦明立即召开会议,决定把102件案件分为两个批次执行,第一批次75件,分配到8名执行人员手中。案件执行过程中,执行人员先向被执行人开发商下发执行通知书和财产报告令,告之逾期不履行该院将依法强制执行,并将其纳入失信被执行人黑名单,而被执行人并未主动申报。在利用司法查控系统查询出被执行人有银行存款后,执行人员迅速作出反应,冻结其银行存款100

万元。

因流动资金被冻结,开发商找到法院希望推迟履行义务的期限,同样的拖延理由,该开发商已说了无数次,执行人员与其认真沟通,但感觉开发商毫无诚意。在给予其3天缓冲期后,该院执行局专门召开会议,决定针对此系列案件统一下达协助扣划裁定并立即执行。

日前,该院扣划的被执行人银行存款822589.99元全部到账,各办案人员已通知申请人前来领取款项,至此首批75件案件全部有效执结。

2015泰山国际马拉松开跑 阳光保险全程护航

10月18日,2015泰山国际马拉松赛顺利鸣枪开跑。阳光保险首次牵手该赛事,成为唯一指定赛事保险供应商,为本次马拉松赛提供全方位的保险保障。

2015泰山国际马拉松赛由中国田径协会、泰安市政府、市体育局主办,泰安传媒集团承办。此次赛事包括马拉松、半程

马拉松和迷你马拉松三项,13000多名参赛者齐聚一堂,激情奔跑,既有来自多个国家和地区的的专业运动员,也有各年龄段的跑步爱好者。

阳光保险作为本次赛事的唯一指定赛事保险供应商,为全体参赛人员提供全程的保险保障,保障被保险人参加比赛过

程中出现的意外伤害事故,以确保赛事的安全性。在本次活动现场,阳光保险分别设立了现场理赔服务站和品牌活动展示区。阳光保险派驻专业理赔员为现场人员提供保险咨询服务,处理现场理赔事宜。阳光志愿者则在现场为参赛人员提供各类志愿服务,确保赛事的顺

利进行。此外,阳光保险还在品牌活动展示区开展了多项互动活动,吸引了大量的跑步者以及当地市民参与,再次享受运动的乐趣。

据悉,2014年,阳光保险为The Color Run彩色跑、北京马拉松、杭州马拉松、深圳荧光跑等活动的14万余名跑步爱

好者提供了全方位的保险保障和现场志愿服务。2015年,阳光保险还将继续携手彩色跑、马拉松,开展“阳光下奔跑”系列跑步活动,传递健康、快乐、绿色、自由的生活理念,跑出阳光健康生活。

(记者 王瑞超 通讯员 孙善言)

农行东阿县支行走进广场舞现场开展志愿活动

以“8.8全民健身日”到来为契机,农行东阿县支行走进当地广场舞现场积极开展志愿服务活动。活动期间,该行员工免费为广场舞爱好者提供饮用水,同时发放宣传折页,进行假币识别、防范电信诈骗等金融知识宣讲,受到周边居民的一致好评,提高了我行金融服务的认可度,树立了良好社会形象。

(刘婷、李睿)



农行冠县支行爱心助力贫困学生“大学梦”

近日,农行冠县支行党委书记、行长牛玉栋同志向当地7名贫困大学生捐款21000元,为他们雪中送炭,解决了入学困难的燃眉之急,帮助他们顺利走进大学学习和生活。同时希望他们不辱使命,不负家乡人民的期望,勤奋学习,奋发成才,为实现中华民族伟大复兴的中国梦,贡献自己的青春、智慧和力量。

(张君泉、李睿)



农行茌平县支行开展“三会一课”执行情况检查活动

农行茌平县支行开展“三会一课”执行情况检查活动,重点查阅了各党支部“三会一课”会议记录情况及留档照片,要求对存在的问题及时制订整改落实措施,

并鼓励各党支部创新“三会一课”工作方式方法,扎实推进“三严三实”专题教育深入开展。(刘涉、于运祥、李睿)

农行东昌府支行安排部署防暴雨预警工作

近期,聊城市迎来连续强降雨天气,为有效化解安全隐患,确保网点正常营业以及人、财、物的安全,农行东昌府支行组织召开网点主任会议安排部署防暴雨预警工作。会议强调,各网点要明确责任分

工,及时对房屋、排水管道、电源线路、悬挂物等进行一场全面检查,每日下班后关闭门窗,切断非必要电源,切实防范化解安全隐患。(张一鸣、李睿)

聊城农行积极开展钱币知识答题活动

为弘扬钱币文化,广泛宣传普及钱币知识,按照省钱币学会和省行相关要求,聊城农行认真组织开展了2015年钱币知识答题活动。本次答题活动惠及11个支行单位,钱币爱好者比往年大幅提

升,全行员工踊跃报名参加,累计参加120人,试卷发放收回率100%,有效支持了钱币知识的宣传普及工作。

(翟伟、李睿)

农行东昌府支行举办职工羽毛球选拔赛

为活跃和丰富员工文体生活,引导员工追求健康向上的生活情趣,进一步培育广大员工团结拼搏、勇创一流的时代精神,农行东昌府支行以聊城分行即将举办

羽毛球比赛为契机,于8月13日晚在顺达羽毛球馆举办了职工羽毛球选拔赛,角逐出前三名代表支行参赛。(张安山、李睿)