房价上涨卖家反悔 买卖双方对簿公堂

经鲤城法院调解，双方解除房屋买卖合同，卖家返还定金10万元，并支付买方赔偿金10余万元

拍案说法

N海都记者 杨江参 通讯员 刘丽兰

房价持续上涨后卖家反悔，买卖双方因此对簿公堂。近日，鲤城法院处理了这样一起纠纷案件。

案件回顾
签了合同交了定金 卖家却反悔了

2021年3月14日，原告高某与被告邓某、詹某签订一份《房屋买卖经纪合同》，约定两名被告将其共有的位于鲤城区浮桥街道的某处房产，以110万元的价款出售给原告。

合同约定，卖方应于2021年4月10日前办理房产解押手续并领取房屋所有权证，同时将证件交至中介机构保管；买方应于合同签订时向卖方支付定金10万元，后续购房款分期支付。

合同签订后，原告即向被告支付了10万元定金。但因案涉楼盘房价持续上涨，两名被告一直拖延房产解押手续的办理事项，后直接表示不履行合同。为此，原告诉至鲤城法院，要求解除与被告签订的《房屋买卖经纪合同》，并要求被告双倍返还定金、赔偿房产增值损失。

鲤城法院受理该案后，为高效化解矛盾，在征得当事人双方的同意后，承办人多次进行调解，最终促成双方达成庭外和解协议：双方解除房屋买卖合同，两名被告返还原告定金10万元，并支付赔偿金10余万元。随后，原告向鲤城法院递交了撤诉申请。

法官说法
房产交易 需注意这些

法官表示，近年来，房屋出售者因房价上涨而违约的行为愈发增多，影响了正常的市场经济秩序，既不利于房地产市场平稳健康发展，也不利于社会诚信体系的建设。本案中，原告诉求被告赔偿房价上涨损失合理合法。

民法典第七条规定："民事主体从事民事活动，应当遵循诚信原则，秉持诚实，恪守承诺。"法官介绍，诚实守信历来是民法的基本原则。在房产买卖中，双方签订合同后，除非含有法律明确规定无效情形外，双方均应按照合同约定履行各自义务。任意一方反悔变卦，都必然要承担相应的法律责任。

法官提醒，买家在买房前应做足功课，对房屋的权属情况、出卖人的身份信息、履约能力、授权人的情况、中介机构的信用等均应做一定的考察，对于易产生纠纷的交房时间、办证手续、支付方式等内容，在合同中均应作清晰明确的约定，同时要保存好转账记录、聊天记录等证据，在纠纷发生时才能更好保障自身合法权益。

卖家在出售房屋时也应慎重考量，恪守诚信原则，认真履行交付房屋、协助办证等义务，否则将面临继续履行、支付违约金、赔偿损失等法律责任。

泉州鹤山小学将改扩建

项目房屋征收范围公布

海都讯（记者 董加固）1月16日，记者获悉，泉州市丰泽区政府发布《关于确定泉州鹤山小学改扩建用地项目房屋征收范围的通告》（以下简称《通告》）。

《通告》提到，因旧城区改建的公共利益需要，为加快完善城市基础设施、优化城市发展空间、改善居民人居环境，根据有关规定，拟对泉州鹤山小学改扩建用地项目实施改造，对项目范围内房屋及其附属物依法实施征收。

根据《通告》，征收范围为：东至鹤山路，西至西福排洪沟，南至西福花苑，北至下新村花围，征收面积约35.67亩。

此外，自《通告》之日起，任何单位或个人不得在征收范围内实施下列行为，违反规定实施的，不予补偿：新建、扩建、改建房屋及附属物和改变土地、房屋用途；房屋和土地使用权转让、抵押、出租、改变使用条件；以征收范围内的房屋为注册地址新增、变更工商营业登记；户口的迁入、分户；房屋的装饰装修；其他不当增加补偿费用的行为。

借"顺风车"之名非法营运 最高罚1万元

部门提醒，在泉州进行小车私人合乘的运行区域仅限于市区，单车每天合乘频率不得超过4次

N海都记者 杨江参 通讯员 黄彧莹 陈雄伟 许长润 文/图

"顺风车"作为一种新型交通出行方式，以自身出行需求为前提、不以营利为目的，在缓解交通拥堵、便利群众出行等方面发挥了积极作用，但由于利益的驱动，春运期间一些"伪顺风车"也开始逐渐增多。近日，泉州市交通运输综合执法支队在丰泽、鲤城分别查处了一起假借"顺风车"之名，行非法营运之实的违法案件。

司机演"独角戏" 被一眼识破

1月14日，泉州市交通运输综合执法支队执法三大队巡查至泉州动车站一楼进站口时，发现一辆白色汽车停靠在路旁，两名乘客正在下车且有手机支付的举动。执法人员察觉异常，立即上前进行检查。看到执法人员在询问乘客，驾驶员着急了，一边对着乘客猛使眼色，一边大声提醒着："我是'顺风车'接单！"当执法人员将驾驶员带离现场单独询问乘客，这场"独角戏"便演不下去了。原来，两名乘客中的一人确实是从顺风车平台预约的订单，费用是由平台计算，但另一名乘客却是此前与驾驶员认识，此次通过电话再次联系并商定好运费120元，由该驾驶员运载他从石狮到泉州动车站。面对铁证，最终该驾驶员承认了自己非法营运的事实。

执法人员在泉州动车站查获一辆非法营运的小车

泉厦来回跑"顺风车" 一男子被查

无独有偶。近日，泉州市交通运输综合执法支队执法二大队在泉秀街市雕附近开展夜间巡查时发现，一辆小型轿车停靠在路边，驾驶员吴某看见执法车立马倒车欲加速驶离现场，因现场车流量大未能得逞。执法人员随即拦停该车，并要求吴某熄火下车依法配合调查。

初步调查得知，车上三名乘客是通过不同顺风车平台下单，都是从泉州市区要到厦门，吴某与三名乘客均不认识。通过核查吴某手机接单记录发现，居然十几天以来都是泉州—厦门来回的顺风车订单，吴某当日在多个顺风车平台总计接了6单。吴某无法提供车辆道路运输证，涉嫌非法营运。据吴某介绍，因年关将至公司已停工，为了多赚钱，经朋友介绍，吴某使用名下的两辆车分别在多个顺风车平台注册账号，跑起了泉厦专线的顺风车。

以上两起案件，执法人员都依法对车辆实施暂扣的行政强制措施，当事人将面临最高一万元的行政处罚。

交通执法人员提醒，在泉州市进行私人小客车合乘的运行区域仅限于市区区域内，单车每天合乘频率不得超过4次，鼓励合乘拼车目的是分担出行成本，不得以拼车名义来提供运营服务获取盈利。

19路公交换新装 红红火火迎新年

兔年主题车厢受乘客热捧

海都讯（记者 杨江参 通讯员 谢洛静 文/图）2023年新春到来之际，泉州公交集团洛江分公司党支部为所属的19路26台公交车换上了喜庆的"新年装"，打造"2023'兔'主题车厢"，为乘客营造更加温馨舒适的乘车环境。

1月16日，腊月二十五，从早晨开始，党支部党员们就热火朝天地在车厢内布置了。有的张贴玻璃窗花，有的弄挂饰，有的则张贴车门对联……一转眼，一辆红红火火的"兔"年公交车就装饰好了。

一走进车厢，一片红红火火即映入眼帘。扶手两侧挂满了红火的小扇形挂件，上面贴满祝福语，寓意来年的日子如祝福语般"迎春纳福 财旺运旺"；车窗上面则贴上了窗花，福兔带祝福，祝愿每位乘客新年快乐，2023福气满满。

"这么漂亮的公交车，火红的扇子上面还有可爱满满的祝福语和'兔'年标识。""感觉这样一弄可有年味了！真的特别喜庆！"装饰好的"兔"年主题车厢，刚一上路就受到广大乘客的热捧。市民傅女士说，这么美的公交车，乘坐着心情都变美了！

记者从泉州公交集团洛江分公司了解到，由于19路公交线路日均客流量大，途经泉州市区多个站点，为了让更多的市民感受到过年气氛，故分公司党支部特将这条线路打造成为"兔年新春主题车厢"。

此外，疫情防控期间，为了确保乘客乘车安全，工作人员也定时对车辆进行了消毒。