

银行明知内部职工已将房屋出卖他人,仍为其办理抵押登记,法院认定——

双方恶意串通 该抵押行为无效

□ 河北法制报记者 张乔
通讯员 苏颖

丰宁某银行员工将其所有房屋出卖给他人后,将该房屋两次作抵押在其工作的银行借款,被法院认定双方抵押合同无效,涂销抵押权登记并撤销他项权利证书。

购买的房屋两次被卖房人抵押

自己购买的房屋却两次被卖房人作抵押,这事儿换了谁都不会淡定。丰宁满族自治县的傅某某就碰到了这种事,只要一想起来,他就感觉堵心。

2010年4月3日,傅某某与张某某、孙某某夫妇签订一份楼房买卖合同。合同约定,张某某、孙某某将丰宁某镇某小区房屋连同车库出售给傅某某。双方完成房屋交付,傅某某付清了购房款。该房屋由傅某某一直居住使用,但没有办理过户手续。

孙某某系丰宁某银行股份有限公司职工,让傅某某没想到的是,2018年12月23日,孙某某用上述楼房作抵押,并办理了他项权利证书,在丰宁某银行股份有限公司某支行办理了农户抵押贷款,借款金额为66万

元,借款期限为2018年12月23日至2021年12月22日止。该楼房的他项权利证书在丰宁某银行股份有限公司某支行保存。

傅某某知道事情经过后肺都要气炸了,于2019年5月14日将张某某、孙某某诉至丰宁法院,请求法院确认2010年4月3日原、被告双方签订的楼房买卖合同有效;被告按照协议约定协助原告办理该房屋变更登记手续。法院经审理,判决确认双方签订的楼房买卖合同合法有效。

让傅某某没想到的事儿还在后面。2021年8月30日,被告张某某再次用诉争楼房作抵押,并办理了他项权利证书,在丰宁某银行股份有限公司某支行办理了最高额抵押合同,借款金额为66万元,借款期限为2021年8月30日至2024年8月20日。

糟心的事儿接连让自己碰上,傅某某下决心用法律维护自己的合法权益,于今年2月将孙某某夫妇和丰宁某银行股份有限公司诉至法院,请求确认被告签订的抵押合同无效。

法院查明事实,被告属恶意串通

庭审时,只有被告孙某某到

庭,称法院确认房屋买卖合同有效,但是张某某不认可。

被告张某某、被告丰宁某银行股份有限公司未到庭应诉,亦未提交书面答辩意见。

法院经审理查明,被告张某某、孙某某将房屋卖给原告傅某某并完成交付后,原告居住使用了9年有余,被告张某某并未提出异议,亦未主张过任何权利。按照合同约定,该房屋的贷款还清后,被告张某某应协助原告办理过户手续,但其拒不协助,且两次用诉争楼房作抵押,并办理了他项权利证书,在丰宁某银行股份有限公司某支行办理农户抵押贷款,实属违背诚信原则。

被告孙某某系丰宁某银行股份有限公司某支行员工,且法院在傅某某诉张某某、孙某某一案中,因案涉诉争楼房在该行进行抵押已书面通知其参加诉讼。通过以上两点,法院有理由相信,丰宁某银行股份有限公司某支行知晓原告傅某某与被告张某某、孙某某于2010年4月3日所签订的房屋买卖合同经法院审理确认合法有效。丰宁某银行股份有限公司某支行与被告张某某在明知诉争楼房已经出售的前提下仍签订最高额抵押合同,其行为符合《中

华人民共和国民法典》第一百五十四条规定的“行为人与相对人恶意串通,损害他人合法权益的民事法律行为无效”的情形,应认定双方签订的最高额抵押合同无效,基于最高额抵押合同办理的他项权利证书应予以涂销。

法官做工作,纠纷画上句号

基于以上查明的事实,法院认为,被告丰宁某银行股份有限公司在办理抵押登记时,明知房屋有产权争议且经法院生效判决确认买卖合同有效,却再次办理抵押手续并办理他项权利证书,其在主观上视当事人合法权益于不顾。被告孙某某作为该行内部职工,其妻子张某某在此情况下与银行再次办理抵押登记的行为实属恶意串通,损害他人合法权益,违背诚信原则,也与社会主义核心价值观相悖。如判决作出,必然会对被告造成不利影响。

主审法官基于查明的事实、法律后果及后续产生的社会影响,与被告沟通,最终张某某提前偿还了借款,银行涂销了抵押登记,被告协助原告办理了过户手续,原告自愿撤回起诉。历时十余年的纷争终于画上了句号。

党的领导是全面依法治国最根本的保证

河北省法学会副会长、河北政法职业学院院长 冯军

党政军民学,东南西北中,党是领导一切的。依法治国是党领导人民治国的基本方略,全面依法治国必须坚持党的领导。坚持党的领导,是中国共产党领导法治建设丰富实践和宝贵经验的科学总结,是社会主义法治的根本要求,是党和国家的根本所在、命脉所在,是全国各族人民的利益所系、幸福所系,是习近平法治思想最核心的要义,是全面推进依法治国、加快建设社会主义法治国家最根本的保证。

党的领导是全面依法治国的政治保证

党的十八大以来,以习近平同志为核心的党中央从坚持和发展中国特色社会主义的全局和战略高度定位法治、布局法治、厉行法治,把全面依法治国纳入“四个全面”战略布局,放在党和国家事业发展全局中来谋划、来推进,作出一系列重大决策、提出一系列重要举措。从提出“全面推进依法治国”,加快建设社会主义法治国家”,再到确定“建设中国特色社会主义法治体系,建设社会主义法治国家”这个全面推进依法治国的总目标和“坚持走中国特色社会主义法治道路”这条唯一正确的道路,明确了社会主义国家进行法治建设的性质、方向和道路。我们的法治是社会主义法治,我们的总目标是建设中国特色社会主义法治体系,建设社会主义法治国家,我们走的是中国特色社会主义法治道路。这个性质是党定位的,这个总目标是党确定的,这个道路是党指明的。在全面依法治国的进程中,只有始终坚持以党的领导,才能始终保证我们的法治建设始终沿着正确的方向和道路前进,最终实现法治建设的总目标。

党的领导是全面依法治国的思想保证

一百年来,中国共产党之所以能够团结带领中国人民实现了从站起来到富起来再到强起来的伟大飞跃,之所以取得世所罕见的伟大成就,除了我们党注重并加强政治领导外,还在于我们党始终重视思想领导,始终坚持把马克思主义基本原理同中国的具体实际相结合,不断推进马克思主义中国化时代化大众化,实现党的指导思想与时俱进;始终坚持不懈地用党的指导思想武装全党、教育人民,不断巩固全党全国各族人民团结奋进的共同思想基础,把党的主张变成全党全国人民的自觉行动,引领全党全国人民为实现党的奋斗目标不懈努力。在全面依法治国这个问题上,党的十八大以来,习近平总书记以马克思主义政治家、思想家、战略家的深刻洞察力和理论创造力,创造性地提出了关于全面依法治国的一系列具有原创性、标志性的新理念新思想新战略,深刻回答并解决了新时代为什么实行全面依法治国、怎样实行全面依法治国等一系列重大问题,构成了一个富有开放性、实践性、真理性和前瞻性的科学思想体系,形成了习近平法治思想,为新时代党领导全党全国人民推进全面依法治国、建设社会主义法治国家提供了根本遵循和行动指南。习近平法治思想是我们党领导法治建设经验和智慧的结晶,统一了全党全国人民的思想认识,增强了全党全国人民积极响应党中央号召投身法治实践、建设社会主义法治国家的思想自觉,凝聚起全党全国人民坚定不移走中国特色社会主义法治道路的磅礴力量,为推进和实现全面依法治国提供了坚强的思想保证和不竭的精神动力。

党的领导是全面依法治国的组织保证

全面推进依法治国是一个系统工程,是国家治理领域一场广泛而深刻的革命。党的十八届四中全会通过的《中共中央关于全面推进依法治国若干重大问题的决定》(简称《决定》)指出,必须加强和改进党对法治工作的领导,把党的领导贯彻到全面推进依法治国全过程。为了加快建设社会主义法治国家,以习近平同志为核心的党中央切实担负起总揽全局、协调各方的领导核心作用,从实现国家长治久安、民族伟大复兴的战略高度,组建中央全面依法治国委员会,加强党对全面依法治国的集中统一领导,统筹推进全面依法治国工作。政治路线确定之后,干部就是决定的因素。《决定》要求:“全面推进依法治国,必须大力提高法治工作队伍思想政治素质、业务工作能力、职业道德水准,着力建设一支忠于党、忠于国家、忠于人民、忠于法律的社会主义法治工作队伍。”习近平总书记强调,“全面推进依法治国,建设一支德才兼备的高素质法治队伍至关重要。”中国特色社会主义进入新时代,以习近平同志为核心的党中央牢牢抓住法治队伍建设这个关键,研究谋划新时代法治人才培养和法治队伍建设长远规划,创新法治人才培养机制,推动东中西部法治工作队伍均衡布局,坚持自我革命,持续开展政法系统教育整顿,为加快建设社会主义法治国家提供强有力的组织和人才保障。

隆化法院:善意调解化矛盾 为民服务零距离

为积极响应“为群众办实事示范法院”创建活动,隆化县人民法院城区人民法庭把努力解决好群众的操心事、烦心事、揪心事为工作目标,努力将司法为民的理念持续渗透到工作中,不断增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。

近日,城区法庭成功调解一起人身保险合同纠纷

案件,办案法官倾心调解得到了双方当事人的认可,该案的原告为表示感谢,特为办案法官送去锦旗。法官通过善意的调解,不仅定分止争保护了当事人的合法权益,还用自身的实际行动为人民群众办实事、解难题,让群众零距离触摸司法的温度。

包爽

新乐法院专题培训助力拆违攻坚工作

为防范因程序不当等问题引发涉拆诉讼案件和信访案件,提升依法拆违能力,近日,新乐市公私搭乱建、违章建筑专项整治法律适用培训班在新乐市人民法院召开。新乐法院党组成员、市依法处置组副组长刘彬为全体参会人员授课。

培训会上,刘彬结合多

年审判工作经验,通过对新乐法院审理有关拆违案件的梳理归纳,分析了共性问题产生原因,找出行政执法的薄弱环节,从行政诉讼角度分享自身认识和体会,并提出可操作性强的建议。培训结束后,与会人员踊跃提问,现场气氛热烈。

唐新华

防患未然 筑牢房屋安全底线

□ 文/任俊颖 图/秦浩淼



强监管,出台统一的建设标准与规划,形成更加全面、系统的监管体系,尤为必要。此次事故后,国务院调查组召开会议要求,剖析自建房领域存在的突出问题,提出管用有效

快语漫评

沽源警方缜密摸排捣毁卖淫窝点

“喜迎二十大,忠诚保平安”大会战开展以来,沽源县公安局党委高起点谋划,高标准要求,聚力“打击、防范、管控、治理、基础、队管”六条战线,向各类违法犯罪发起凌厉攻势。

该局治安大队民警经缜密摸排,一举将隐藏在居民区出租屋内的一个卖淫窝点成功捣毁,现场抓获卖淫女3人,查获嫖客7人。特巡警大队民警在工作中发现有人在其微信朋友圈中发布招嫖信息,通过细致摸排,在沽源县某小区一出租屋内将卖淫女孙某抓获,并查获嫖客3人。席娟 张海洁

武安爱心企业慰问防疫一线民辅警

连日来,邯郸市交巡警支队武安大队全警动员,日夜奔赴在辖区抗“疫”一线。近日,某银行为该大队送去各类慰问品,衷心感谢全力奋战在防疫工作最前端的执勤民辅警,也希望民辅警们在执勤的同时能够好好保护自己。

该大队民辅警表示,爱心企业的捐赠既是关心,也是鼓励,更增强了做好疫情防控工作的信心,将一如既往,认真履职,勠力同心,坚守一线,攻坚克难,全力打赢这场战“疫”。牛敏 贾俊卿

正定县公路管理站清理桥梁伸缩缝保畅通

为保障辖区公路桥梁安全,正定县公路管理站组织养护人员,加大对干线公路桥梁日常养护力度,及时清理滹沱河大桥伸缩缝内杂物,疏通泄水孔,加强对护坡附属设施的养护,确保桥梁处于良好运行状态。

近日,该站桥梁专业技术人员带领养护职工对107国道滹沱河大桥(上下行)泄水孔、伸缩缝进行全面养护,共出动清扫车一辆、人员10人,清理伸缩缝336米、泄水孔400孔,确保了桥涵外观整洁、排水畅通。祁岩磊 贾小敏



近日,井陉县人民检察院在沿街主干道,通过悬挂横幅、设置宣传台、发放宣传资料、解答法律咨询等多种方式,开展国家安全宣传活动。此次活动共发放国家安全知识相关材料近百份,提供法律咨询30余人次,提高了群众对国家安全重要性的知晓率,为推动全县形成维护国家安全的强大合力、保障国家安全贡献了检察力量。图为宣传现场。霍群丽 陈虹宇 摄

赞皇检察院回访帮教附条件不起诉未成年人

河北法制报讯 (王思远)为帮助失足未成年人悔改自新,真正发挥保护未成年人的积极作用,5月5日,赞皇县人民检察院检察官依法对附条件不起诉的冯某某进行回访帮教。

此次回访,办案检察官结合涉罪未成年人近期学习生活情况及思想动态,对其进行

了教育矫正和引导感化,鼓励其认真学习,树立自信心,对自己今后的职业做好规划,谨记前车之鉴,珍惜机会走好人生路。同时,检察官要求其父母继续做好监督工作,防止孩子再次误入歧途。

赞皇县人民检察院通过“一听二谈三帮扶”的方式,在考验期内定期开展回访工作,

强化涉罪未成年人的教育挽救,帮助涉罪未成年人早日回归社会。“一听”即听取涉罪未成年人汇报思想动态;“二谈”即跟涉罪未成年人及其法定代理人分别交谈,了解近期各方面表现情况;“三帮扶”即根据回访情况对涉罪未成年人开展思想、行为、生活三方面帮扶。

要充分认识行政机关专业人员兼任检察官助理工作的重大意义;要着力发挥特邀检察官助理在办案工作中的重要作用;要切实为特邀检察官助理履行提供有力保障,健全完善各项制度机制。

席娟 刘勇

张家口经开区检察院首批特邀检察官助理上岗

近日,张家口经开区人民检察院举行首批特邀检察官助理聘任仪式,来自区市场监督管理局、区行政审批局等12家行政单位的12名专业人员

被聘为特邀检察官助理。党组书记、检察长刘英向受聘的12名特邀检察官助理颁发聘书,特邀检察官助理代表作了表态发言。刘英提出,

石家庄新华区“检警”联合排查守护学生出行安全

志和禁止停车标志、学生出行道路上的窨井盖和道路路面状况,核查了校车安全管理台账,对发现的问题向交警部门提出了建议。在上下学的高峰期,检察官联合交警对校

周边学生出行的安全问题进行排查,对家长骑电动车接送孩子不戴头盔等问题进行教育,让学生和家长从思想上认识到安全出行的重要性。

孟翔 赵茜