

# 买房20年四上原告席,终于成“户主”

## 因原房主出国八旬老人无法办理房产过户 检察机关启动民事监督帮她打赢官司

购买房产却无法办理房产证,这个“疙瘩”已经困扰了八旬老人刘某20年。20年前,刘某从田某处购得一处房产,田某拿到购房款后便出国不再现身,致该房产无法过户。刘某两次起诉要求田某配合过户,因该房产是拆迁房,产权不清晰,以致刘某败诉。随后,刘某向检察机关提起民事监督,刘某第四次坐上原告席终于胜诉,2024年8月,法院裁定将涉案房屋过户至刘某名下。

### 卖房人出国导致无法过户

2003年,刘某与田某签订《房屋买卖合同》,双方约定,田某以52万元将一处房屋出售给刘某。刘某依约支付了49万,剩余3万待完成房屋产权变更登记时再支付,随后田某向刘某交付了房屋,刘某居住至今,但房产证却一直没有办法办下来。

“这个房子是田某的拆迁安置房,当时他跟负责拆迁的公司之间还没办理过户登记,我们是通过青房置换中心办的,房子一卖他就出国了,后来办证这个事就迟迟没有下文了。”刘某表示。

田某常年居住在国外,刘某每每与其联系,他总是没有实际行动。直至2019年,刘某眼见沟通无望,遂向法院提起诉讼,要求对涉案房屋进行确权,并由田某和涉案房屋的开发商协助配合办理过户登记手续。

### 房屋产权不清买房人败诉

一审时,法院以涉案房屋无房产权证



刘某给检察机关送来锦旗致谢。

信息为由,驳回了刘某的诉讼请求。到了二审时,法院查询了开发公司名下的房屋情况,并没查到对应的房产信息,最终以开发公司名下房产坐落信息与涉案房屋不一致为由维持一审判决。刘某委托律师自行开展查询,发现该地号之上其实有两宗土地,涉案房屋就在其中,遂以原审判决认定事实有误向山东省高级人民法院申请再审。经审查,省高院认为本案需再审进一步查明事实,指令由二审法院再审。

再审时,开发公司陈述已将办理过户登记所需要材料交给了田某,田某对此也认可。法院认为争议的焦点是刘某要求对房屋进行直接确权,无视了刘某要求协助办理过户登记的请求,最终

以田某与开发公司之间未进行确权为由,再次维持了原审判决。

### 民事监督帮她拿到房产证

巨大的落差让刘某难以接受,她向检察机关申请民事监督。在检察机关受理其申请后,刘某第一时间打来电话:“我已经快80岁了,一辈子没给谁添过麻烦,我花钱买的房子怎么就成不了我的呢。我真怕哪天我走了,还是连个房本都没有。”

检察机关承办人张婧和李昀调取全案卷宗,审查明确焦点。随后再联系开发公司询问房屋情况时,意外得知田某曾主动联系该公司索要涉案房屋的

有关发票和材料,且在检察院受理案件后不久就领走了。发现这一线索后,承办人联系田某,询问他是否已经回国。田某称自己还在国外,案件事宜已委托国内的朋友代为处置。承办人前后三次与田某的朋友联系,朋友虽然一直说愿意配合,可一到确认具体时间和办证手续时,又开始闪烁其词。

随后,市南区检察院调取了涉案房屋登记信息,发现田某已于2023年9月8日将该房屋过户至自己名下,至此,房屋有了登记信息,协助过户再无任何阻碍。为防止田某在案件审查及后续司法进程中处置房屋,2023年10月,张婧和李昀赴青岛市不动产登记中心就涉案房屋存在的司法风险以《检察官告知函》的形式进行送达,确保案件后续执行阶段顺畅。

省高院于2024年1月裁定提审本案。再审期间,刘某拿着该裁定到一审法院重新起诉,一审法院予以受理并于2024年4月作出生效判决,由田某协助刘某办理涉案房屋过户登记手续。因田某未配合,刘某向法院申请强制执行,2024年8月,法院裁定将涉案房屋过户至刘某名下。

在办理过户登记时,检察机关再次向青岛市不动产登记中心发出《检察官告知函》,说明案件的审查办理情况,协助刘某顺利完成了过户登记。2024年8月29日,印有金字红底的房本终于到了刘某手中,刘某第一时间手持房本拍了一张照片发给张婧和李昀,分享拿到房产证的喜悦。

观海新闻/青岛晚报/掌上青岛 记者 雷林 通讯员 白树文

# 宝宝吃药难? 喂法是关键!

## 网传“喂药绝招”不可信 青岛妇儿医院专家支招让宝宝乖乖用药

本报10月31日讯 给宝宝喂药是很多家长头疼的一件事,宝宝生病看着难受,但喂不进药又让家长焦急……为了让宝宝乖乖吃药,许多家长开始各显神通。既有把药瓶偷换成饮料瓶的障眼法,也有逼急了拉胳膊拽腿直接捏鼻子灌的简单粗暴……殊不知很多技巧都事半功倍,如果操作不当,还会引起其他风险。如何不让喂药变成“苦差事”?近日,青岛妇女儿童医院药剂科药师向家长支招。

专家指出,宝宝对药物的抗拒,往往源于对苦味的恐惧。为了更顺利地给宝宝喂药,家长可以掌握一些精准喂药的技巧。首先,在喂药前,可以先让宝宝吸吮冰棒暂时麻痹舌头,这样可以有效减轻味蕾的刺激,使宝宝对药物的苦味不那么敏感。但需要注意的是,冰棒的使用应适度,避免过度刺激宝宝的口腔。其次,喂药时的技巧也至关重要。家长应避免将药物直接滴在宝宝的舌尖、舌头中心或舌根区域,这些区域对苦味更为敏感。正确的做法是使用勺子或滴管,顺着宝宝的脸颊和牙龈的间隙,将药物缓慢地滑入口腔内部。这样的喂药方式可以减少宝宝对药物的排斥感。此外,家长还可以尝试将药物与宝宝平时爱吃的甜味食物混合,以提高宝宝对药物的接受度。但需要注意的是,与药物混合的食物应避免酸性物质,以免与药物产生相互作用而影响药效。同时,食物的温度也不宜过高,避免放大药物的苦味。

日常生活中,有些家长往往会软硬兼施。当各种哄都不奏效时,只能一个眼神强行灌药。于是,全家齐上阵,有的拉胳膊拽腿,有的撬嘴巴捏鼻子,全力配合之下终于把药灌进去了。但这种方法非常容易把药液呛入宝宝的呼吸道,还有可能引起窒息。有些家长虽然不动用“武力”,却会用一些不合适的“诱骗”办法喂药。比如,把药放进平时喝奶的奶瓶里喂服,或者用吓唬的语言督促宝宝喝药:“赶紧把药喝了,要不然大灰狼就来吃你

了。”其实,这些方法不仅容易让宝宝对喝药产生心理阴影,还可能对身心健康造成不良影响。因此,家长应尽量避免使用这些方法。

喂药令家长头疼不已,宝宝吐药更让家长不知所措。吐了还需要补喂吗?补喂多少合适?专家提醒家长,一般情况下,喂完药45分钟后即可确定药物已经吸收,如果期间没有呕吐,无需补服。如果喂药后10分钟内呕吐,需要补服一次。需注意的是,如果宝宝过于虚弱,无法口服药物,则应及时就医,在医生指导下更换治疗方法。

(观海新闻/青岛晚报/掌上青岛 记者 璩骊儒)

# 行人走在路上“追尾”,责任算谁的?

## 李沧法院审理认为,走在后方的行人承担次要责任赔偿7万元

本报10月31日讯 我们平时经常会看到马路上有汽车追尾,却不知步行也有可能“追尾”,甚至可能致人受伤。近日,李沧法院审理一起行人步行相撞致其中一人受伤案,在法院调解下,双方就责任划分和赔偿方案达成一致。

近日,王某与李某(均为化名)在李沧区某人行道上一前一后同向而行,王某在行走时接听电话,期间突然转身往回走,后面正常行走的李某没有来得及躲闪,二人相撞,王某当场倒地,后经检查右股骨胫创伤性骨折。两人就赔偿数额无法达成一致意见,遂诉至法院。

案件受理后,承办法官详细梳理案件细节,并根据当事人申请委托鉴定机

构对王某伤情进行鉴定,鉴定结果为十级伤残,又因王某年近60岁,该次骨折对于其身体的影响程度较大,故其请求判令李某赔偿医疗费、护理费、残疾赔偿金等各项损失188845.16元。

双方在事故发生后进行过协商,但都觉得自己很冤枉,无法达成一致意见,故此都是带着怨气来的法院,王某认为自己是因与李某碰撞而造成的骨折,李某应当赔偿;李某认为如果不是王某突然调头,两人不会撞上,所以王某应当承担大部分责任。法官对双方当事人进行了情绪安抚,并调取当天小区门口的监控记录,从情理及法理两方面给双方进行分析解释,告知双方都有

责任,王某虽受伤,但在前方无突发情况的状态下突然转身往回走,对于事故的发生存在较大过错;李某存在未保持安全距离的过错,系事故发生的次要原因。经多次电话及当面调解,最终双方达成一致调解意见,由李某赔偿王某70000元,双方对该结果表示满意,该案圆满化解。

办案法官表示,“道路千万条,安全第一条。”步行时注意力也要集中,谨记交通安全规则,警惕交通危险行为,要注意观察路面情况及周围环境,遵守交通信号灯、优选过街设施和人行横道、保持平稳的步伐避免突然改变方向或者加速,尽量避免玩手机、接打电话、边

走路边聊天、戴着耳机听音乐等,守护自己及他人的安全。

(观海新闻/青岛晚报/掌上青岛 记者 陈小川 通讯员 张少艾)

市区	
今天	晴
东北风 4-5级	14℃~20℃
明天	晴
东北风 3-5级	11℃~21℃
后天	
崂山	晴 11℃~22℃
即墨	晴 6℃~22℃
胶州	晴 9℃~21℃
黄岛	晴 11℃~21℃
莱西	晴 6℃~21℃
平度	晴 8℃~21℃

天气  
预报