

广东省清远市清城区人民法院

民事判决书

(2013)清城法民初字第 号

原告(反诉被告): 梁 , 男, 19 年 月 日出生,
汉族, 住广东省浦北县 , 公民身
份号码 。

委托代理人: 陈 , 广东 律师事务所律师。

被告(反诉原告): 叶 , 男, 19 年 月 日出生,
住香港新界 , 香港永久性居民身份
证号码 ()。

委托代理人: 曾元华, 广东世纪华人律师事务所律师。

原告梁 诉被告叶 房屋买卖合同纠纷一案, 本院立案
受理后, 被告叶 提出反诉, 本院依法合并审理, 并依法组
成合议庭适用普通程序公开开庭进行了审理。原告梁 的委托
代理人陈 , 被告叶 的委托代理人曾元华到庭参加诉讼。
本案现已审理终结。

原告梁 诉称: 叶 与梁 、梁 在 20 年 月
日共同购买位于广东省清远市清城区

2013年 月 日签订，约定于协议签订后3日内支付款项，故该笔欠款的利息应从2013年 月 日起按中国人民银行同期同类贷款利率计算，计至梁 付清款项之日止。双方在庭审中均确认已领取房产证，按照协议约定，叶 应协助将房产证办理到梁 的名下，故对于梁 要求将叶 协助将其占用的5%的房产份额办理过户手续到梁 名下的请求，事实清楚，证据充分，本院予以支持。对于梁 要求确认叶 所占涉案房产5%为其所有的请求，因房产属不动产，不动产权属的变更、转让以相关管理部门登记为准，故对于梁 的该项请求，本院不予支持。关于梁 要求叶 按每天 元的标准支付违约金的请求，因上述协议约定先由梁 支付转让款，再由叶 协助办理过户手续，叶 可以行使先履行抗辩权，而事实上也是梁 没有按照约定支付转让款，其违约在先，故对于梁 要求叶 支付违约金的请求，没有事实和法律依据，本院依法予以驳回。综上所述，依照《中华人民共和国合同法》第四十四条第一款、第六十条、第六十七条、第一百零七条、第一百三十条，《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十九条、第二百六十五条，《中华人民共和国涉外民事关系法律适用法》第四十一条，《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国涉外民事关系法律适用法〉若干问题的解释》（一）第十九条的规定，判决如下：

一、确认梁 、叶 、梁 、梁 于2013年 月

日签订的《房产份额转让协议书》合法有效;

二、原告梁 应于本判决生效之日起 10 日内向被告叶 支付 99000 元及利息 (利息从 2013 年 月 日起按中国人民银行同期同类贷款利率计算, 计至梁 付清款项之日止);

三、在原告梁 向被告叶 支付本判决第二项确定的款项后, 被告叶 于收到款项后 10 日内协助将位于清远市清远 房屋 5% 的产权份额 办理过户手续到原告梁 的名下;

四、驳回原告梁 的其他诉讼请求。

案件受理费 元, 反诉费 元, 合共 元, 由原告梁毅负担。

如不服本判决, 原告 (反诉被告) 梁 可在判决书送达之日起 十五日内, 被告 (反诉原告) 叶 可在判决书送达之日起 三十日内, 向本院递交上诉状, 并按对方当事人的人数提出副本, 上诉于广东省清远市中级人民法院。

审 判 长 李

审 判 员 周

人民陪审员 朱

二〇一四年四月十日

本件与原本核对无异

书 记 员 许 (代)