

为了一套房子的归属,爷爷奶奶状告亲孙子 “假过户”让老人丢了房子

为房产爷爷奶奶状告孙子

今年79岁的张大民和他的二儿子张英豪,原先一起工作于南京某厂。2002年10月,父子之间签订了一份房地产买卖合同,约定将原先在父亲名下的位于玄武区西家大塘的一套住宅出售给张英豪,价格为11万元。

不管是卖房前还是卖房后,张大民夫妇和张英豪一直住在西家大塘的这套房子。那么这次过户的原因是什么呢?老张说,这完全是为了让儿子能拿到厂里的房贴。由于该厂有住房分配货币化政策,规定购买房屋的职工可以凭借房产证到厂里拿到钱。他们的主要证据是:这次过户儿子并没有出一分钱;2003年,儿子就到厂里领取了职工住房补贴43380.48元;2004年,儿子写了一份协议,证明这次过

原告席上是一对白发苍苍的老人,没有出庭的被告是比爷爷小59岁的孙子。昨天下午,为了一套房子的归属,祖孙辈在玄武法院打起了官司。而案件对现实中屡见不鲜的“假过户”行为也作出了现实的注解:“假过户”需慎行。

户只是为了拿到房贴,房子仍然是父母的。

2005年,张英豪因病突然去世,没多久孙子张小虎就和爷爷奶奶闹起了不愉快。孙子觉得,这套房子房产证上明明写着父亲的名字,那么就是父亲的遗产,怎么会是爷爷奶奶的呢?家庭矛盾积累起来后,爷爷奶奶将孙子告上了玄武法院,要求确认这套房产属于他们。

关键证据“掉了链子”

昨天开庭时,张小虎没有出席。面对爷爷奶奶的诸多理由,他的代理人一一给出了说法。“我们并不清楚张英豪有没有出11万元房款,

但是这与本案无关”,“张英豪的确拿了房贴,但是这不能证明过户是为了拿房贴”,“这套房子的房产证的确在张大民手上,但这不能证明这是张英豪主动给他以表心意的”,“土地证的确没有过户,但是这不能证明房产没有过户”……相反,被告方说,房产的过户是双方自愿的,房产登记也是受法律保护,原告的起诉没有理由。

随着辩论的深入,2004年的那份协议成为案件争议的焦点。庭前,被告方认为,那份协议上的签名并不是张英豪本人所写,因此无效。张大民解释说,协议的正文是

由自己的大儿子所写,但是“张英豪”的签名的确是他本人所写。经过中国人民大学物证技术鉴定中心鉴定,该签名果然并非出自张英豪本人。

“假过户”一定要慎行

法院审理认为,张英豪生前与原告就该房屋签订的房地产买卖合同,是双方自愿签订,并已经登记机关核准,办理了相应的登记过户手续,张英豪是该房屋合法的产权人。原告提出的“假过户”一说,缺少足够的证据,因此原告要求确认诉争房屋所有权为原告所有的主张,理由不足,法院不予支

持,遂判决驳回张大民夫妇的诉讼请求。

“从案件的证据来看,没有十分充足的证据证明这是‘假过户’。但是,为了能拿到单位的房贴,亲人之间的‘假过户’屡见不鲜,而这种行为已经越来越多地引发了家庭内部的纠纷。”法官说,“‘假过户’并不违法,只是钻了政策空子,但是在操作时,一旦不当,很容易引发纠纷。假如那份协议上,张英豪的签名是他本人所写,那么‘假过户’就可以得到确认,法院自然有理由将房产判给原告;但是如今在证据不足的情况下,只能认房产证。从这个案件中,人们需要牢记的是:依法登记的房屋权利受国家法律保护,房屋权属证书是权利人依法拥有房屋所有权的唯一合法凭证。”

通讯员 玄民
快报记者 马乐乐

十级伤残获得了八级伤残的赔偿 法院灵活用法让他多拿5万

受害者被鉴定为十级伤残,法院以八级伤残标准判给他赔偿费用?南京法院在一起交通事故人身损害赔偿案件中,根据案件特殊情况,引用了客观存在,而司法实践中却极少使用的法律条文,给予受害人更多的赔偿,此举颇具新意。

遭遇事故拄起拐杖

去年7月5日傍晚,和燕路上一辆小客车在中心双黄线掉头时,撞上了一辆开来的摩托车,坐在摩托车后面的张某当场受伤。事故发生后,张某被送往医院治疗。经诊断,其右股骨骨折伴髌关节脱位,由于伤情较重,医院为他进行了髌关节置换手术。

“髌关节会磨损,大概10到15年后要进行手术翻修。”出院时,医生提醒说。出院后,张某要靠拐杖才能走路。南京医科大学的鉴定表明,张某的伤情构成十级伤残。此后,司法鉴定所还鉴定,认定张某的伤情属于大部分丧失劳动能力。

事情发生后,小客车的所属公司垫付了部分医疗费,但是拒绝继续赔偿。为了

索要赔偿,张某诉至南京白下区法院。

判决合情也能合理

案件事实很清楚,但是张某的伤情引起了法院的注意。“一般的十级伤残,比如缺少脚趾等情况,并不会严重影响劳动能力。而张某虽然只是骨折,不过由于部位的巧合,导致伤情比较严重,可是按照规定,他的情况仍然只能认定为十级伤残,这在某种程度上,对他是不公平的。”

国家有关法规规定:“残疾赔偿金根据受害人丧失劳动能力程度或者伤残等级……计算。受害人……伤残等级较轻但造成职业妨害严重影响其劳动就业的,可以对残疾赔偿金作相应调整。”

法院审理后认为,张某虽然只构成十级伤残,但是他大部分丧失劳动能力,严重影响就业,根据他的实际情况,酌情参照八级伤残的标准计算赔偿数额。

据此,近日法院判决被告保险公司赔偿近14万元。而倘若按照十级伤残的标准,张某要少拿5万多元。

通讯员 白民 快报记者 马乐乐

英语成“拦路虎”“时间差”拿不到学位 讨学位,中文博士状告母校

同一批进入学校就读的博士生,同样是英语六级考试没有通过,却由于论文答辩通过时间的先后而有了不同遭遇。率先通过答辩的没有拿到学位,后来者却由于政策的放宽而获得了博士学位证书。这个时间差让石先生很郁闷,因为他正是这个时间差的受害者。在择业的过程中也正因为没有拿到博士学位,使他错过了几次很好的择业机会。于是,他一气之下把母校推上了被告席。

48岁的石先生是苏州一所大学的教师,常年从事的是中文教育工作。2001年6月,石先生进入苏州大学中文系攻读古代文学专业博士学位研究生。不料,2004年6月18日,苏州大学向原告石先生颁发了博士研究生毕业证书,未向其颁发博士学位。校方口头告知,说石先生在校期间没有通过英语六级考试,不能授予学位。

石先生却感觉很是委屈,因为在2005年12月,根据有关精神,校方出台了新的博士学位授予办法,取消了通过英语六级为授予学位必备条件的要求。在和他一起入学的同学中,有的由于无法在三年内完成学业,而将学期拉长,没有能在2004年毕业的,这批同学中也有英语不通过六级的。但由于他们当时还未毕业,论文也未答辩的,却享受了学校新的文件精神而顺利获得了博士学位,石先生实在想不通。2006年6月27日,石先生将母校苏州大学告上了苏州市沧浪区人民法院。

法院经审理后认为,石先生要求学校授予其博士学位的主张无事实和法律法规依据,法院难以支持。今年9月20日,法院驳回了石先生的上诉。石先生不服,日前,他向苏州中院提起上诉。

通讯员 华建文 小顾
快报记者 安莹

租入再租出转手骗取差价 大学毕业生骗取租金10万



为了怕日后被人认出,朱某行骗时谎称有伤而在脸上贴满青药。快报记者 孙玉春 摄

朱某,27岁,南京某本科院校2002年毕业生,在南京开一家自己的小公司。可是,暗地里,朱某却从事着另一种快速致富的行业——冒充一个个房东诈骗外地求租人的钱财。从今年6月份开始,短短三个月时间,朱某在不同地点以同样手法先后诈骗11起,获利10万元左右。日前,朱某形迹败露,被警方抓获。

房东:刚租出去的房子又上了网

如果不是任先生意外上网察觉,可能朱某还会继续他的诈骗“好戏”。任先生是下关二板桥485号的房主,9月13日,任先生将他的这套两室一厅72个平方的房子以1500元的价格租了出去,当时租房的是一个叫李伟的人。

9月14日,任先生上网时进了一个房产网站浏览,无意中发现自己刚刚租出去的房子竟然也挂在网上,联系人也是一位李先生,开价是800元一月整租,要求一年一付。任先生被搞糊涂了,便向二板桥派出所报警。

当天下午,警方派人,带着任先生的一位朋友来到二板桥485号,并见到了那

位自称是房东的男子,在那位男子特地出示的房产证上,除了房主姓名叫李海军,其他的内容和真正的房产证都没有差别,警方人员假称看中房子了,于是谈好以8000元一年的价格租下,当李海军收钱签字后,警方当场将其抓获。

在派出所内,真正的房东任先生一眼就认出了这个李海军正是前天租他房子的大学生,不过当时用的是李伟这个名字。而面对警方,这个李海军也终于承认,他就是朱某,安徽人。房产证是他伪造的。

骗子:租入再租出骗取差价

据了解,朱某毕业之后不久在新街口开办了一家代理公司,但是经营业绩不佳,朱某说:“自己自尊心很强,公司的失败带来很强的挫折感,因此打起了歪主意,希望尽快扭转自己的局面,同时也向父母证明自己已出人头地。”

据朱某交代,他开始行骗是从今年6月份才开始的,他行骗的手法很简单,一般都是先以两个月房租的形式租下房子,随后以较低的价格但需付一年房租的形式再租出去。大学生

的身份帮了他很大忙,朱某说,他去租房时,开始房东都不愿意短租,他就说自己是大学生,刚工作不久,没有多少钱,很多人听了之后就相信他了,而且他憨厚的外表也让人无法将他和骗子联系在一起。

拿到房子后,朱某就在网上将房子出租的信息发布出去。有时候,朱某会利用房子的地址、面积等找人制作一份假房产证,一旦时间来不及,就直接对租房人撒谎称,房子是自己亲戚的。在朱某此前成功行骗的11起案子中,没有一个租房者对他的身份产生怀疑,他在假房产证上使用的假名字和假身份证从未露馅。另外,朱某也抓住了人们图便宜的心理,如果他是1500元月租租来的房子,他就会800元月租租出去,他一次性收取一年的租金,扣除付给真房东的,每次都能骗好几千元。

据了解,在从6月份到9月份的三个月内,朱某在御河新村、良友里、长白街、四方巷、大四福巷、白鹭新村、来凤里、山阴路、启景园、将军巷、太平桥南等处行骗,获取金额10万元左右。
快报记者 孙玉春
(程先生领取报料费80元)

【警方执法】

“1912”查获毒虫19人

□快报讯(通讯员 宁公宣 记者 田雪亭)11月1日凌晨,南京市公安局禁毒支队会同玄武警方雷霆出击,将正在1912街区百度酒吧包间内涉嫌吸食K粉、摇头丸等新型毒品的毕某等19人抓获。据悉,自警方于9月初组建缉毒巡逻小分队以来,他们已经抓获“毒虫”129人。

9月11日晚11时许,巡逻小分队会同江宁警方出动百余警力,在江宁东山附近某夜总会两包间内当场抓获王某、费某等27名吸毒违法人员。11月1日凌晨,小分队获悉1912街区百度酒吧包间内有吸食毒品活动后,通过明察暗访,确定情况后,及时通知玄武警方,双方联动雷霆出击,将正在包间内涉嫌吸食K粉、摇头丸等新型毒品的毕某等19人抓获。

据不完全统计,巡逻队成立以来,先后查处涉毒娱乐场所11家,抓获各类吸食摇头丸、K粉等新型毒品犯罪嫌疑人129名,缴获新型毒品摇头丸60多粒、K粉20多克、冰毒10多克。

骑无牌助力车抢劫 “两抢一盗”破获案件万余

□快报讯(通讯员 宁公宣 记者 田雪亭)驾驶无牌助力车,光天化日之下抢走路人万元财物!案发后,警方迅速出击,将涉案男子擒获。南京警方表示,自今年初开展“两抢一盗”专项行动以来,警方已经破获案件1万余起,抓获“两抢一盗”犯罪嫌疑人9000余人。

10月6日至13日期间,白下公安分局先后接报3起驾驶助力车抢夺案件。其中,10月13日12时50分,受害人张某在南台巷桂苑门口被一骑助力车男子从右后侧抢走装有现金、手机共计1.2万元财物的挎包一只。案发后,白下公安分局组织专案组破案。通过调查,警方发现3起案件犯罪嫌疑人特征相似,都是驾驶助力车作案,决定对3起案件串并侦查。10月23日晚22时许,在秦淮区公正村民警将犯罪嫌疑人肖某抓获。经审查,犯罪嫌疑人肖某交代了自今年7月份以来,驾驶助力车抢劫作案7起的犯罪事实。

江南大学 挂“福娃”贴画侵权?

□快报无锡(记者 钱静)“江南大学新建体育馆的网球场和篮球场上挂了许多北京奥运会吉祥物‘福娃’的贴画。这行为允许吗?有没有侵权?”昨天有学生对江南大学此举提出了质疑。

江南大学体育系的负责人告诉记者,学校10月27日、28日两天召开运动会,为了烘托运动会热闹的气氛,发扬体育健儿的精神,该校就将2008年奥运会的吉祥物“福娃”挂在网球场和篮球场上。同时该负责人告诉记者,他们在挂“福娃”贴画的同时也没有增加任何与运动无关的文字。

记者与北京市奥组委取得联系,相关工作人员称,对于奥运会的吉祥物标志需要向奥组委申请才可以,未经许可,任何机构或个人均不得为商业目的使用吉祥物。此外,该工作人员还说,如果在大学的体育场所张贴“福娃”贴画,只要不参与商业活动,纯属宣传体育精神这是可以的。