

刚买的二手房被法院查封

原来是卖主身陷连串债务而且“人间蒸发”，买主打赢官司也难讨回巨款

在南京经商的谢先生怎么也想不到会遇上如此糟糕的事，他通过中介公司买下了市区的一套二手房，就在签好合同并付出定金及部分房款共15万元后，还没来得及办理过户，房子就被法院查封了，卖主随后“人间蒸发”。

买好的房子突然被查封

28岁的谢宏是广东人，现在南京新桥市场经商。今年初，谢先生找到宁昌房地产中介公司，想在南京市区买一套二手房。不久，中介公司就为谢先生物色到了房源，待售房屋位于市内钟阜路某幢206室，房主名叫俞宝林。谢先生经与俞宝林谈判，双方最终以43.5万元的价格成交。

今年1月20日，双方签订了房屋买卖合同，合同约定谢先生先支付购房定金5000元，在合同签订后的7日内支付前期房款15万元，并支付中介公司中介费6090元，中介公司在65个工作日内完成过户手续，过户手续办妥前余款全部付清。谢先生按约支付了定金、中介费，并于1月21日、23日、26日分3次支付了前期购房款14.5万元。岂料没过多久，谢先生就得到了一个很不好的消息，就在当月的25日，他

所买下的206室被鼓楼区法院依法查封了！

获悉情况后，谢先生去找俞宝林交涉，但此时已不见俞的人影。随后他又去找中介公司，认为中介公司没有尽到审查义务，应承担自己的损失，但中介公司对此却不予认可。

告卖主及中介要求还钱

谢先生只好将俞宝林及宁昌房地产中介公司告上了鼓楼区法院，请求法院判令两被告返还原告已支付的购房款、中介费，并双倍返还购房定金，诉讼总标的达16.1万元。

法院受理案件后，俞宝林因下落不明导致法院无法向其送达法律文书，之后经公告送达，俞宝林仍不到庭应诉。案件审理中，被告宁昌房地产中介公司经法院合法

传唤，也未到庭参加诉讼。

由于俞宝林像“人间蒸发”一般，导致案件在审理过程中无法调解。被法院查封的房屋缘何无法解封而让房屋买卖合同继续履行呢？其实这里面有着太多的故事。

前体育健儿陷入“债务门”

现年26岁的俞宝林也曾有过辉煌过去，他原本是一名体育健儿，在比赛中获过不少奖项，退役后从事一款名牌运动服在南京的代理销售，赚了不少钱，购置了多处房产。之后他又开办广告公司，但公司经营却每况愈下，最后不得不靠东借西挪维持。

由于欠下的巨额债务纷纷到了还款期限，债主接二连三上门索债，面对如此境况俞宝林已经无计可施。债主讨不回欠款，相继将俞宝

林告上法院，在谢先生与俞宝林发生房屋买卖纠纷后，仅在鼓楼区法院就有他5起当被告的债务纠纷案件，债权人向其索讨欠款高达100多万元。随后法院依照债权人的请求，相继查封了他的3处房产。

目前诉俞宝林归还欠款的5起案件均已判决，俞宝林全部败诉。只是法院根本无法找到俞宝林的下落，连判决书都无法向其送达。

原告胜诉被告依然无踪影

近日，法院就谢先生诉俞宝林及宁昌房地产中介公司一案作出一审判决，法院审理认为：由于房屋被法院查封并非不可抗力事件，此时被告俞宝林应当积极采取措施，解除财产保全，以保证其与原告之间的合同能够履行，但俞宝林

不仅不作为，而且销声匿迹下落不明，致使房屋买卖合同在约定的期限到来后仍不能履行。由于俞宝林的违约致使合同无法实现，因此原告要求解除合同的诉请符合法律规定。合同解除后俞宝林应将原告支付的购房款返还原告，定金应双倍返还。

被告宁昌房地产中介公司作为房屋买卖合同的居间人，促成双方签订了买卖合同，合同签订后房屋才被法院查封，因此其不存在违约行为。中介费作为原告的损失应当由违约方的被告俞宝林承担。

法院依据查明的事实，依照相关法律，一审判决被告俞宝林退还原告谢宏购房款15.5万元，并赔偿原告中介费损失6090元。驳回原告对宁昌房地产中介公司的诉讼请求。

官司虽说赢了，但俞宝林至今人在何处仍是个体谜，谢先生要想尽快讨回巨款，看来还得耐心等待。通讯员 自庆 李娜 快报记者 朱俊俊

“电话绑架”

■故事一

地点：南京鼓楼区
结果：骗走2.5万

9月25日中午，家住鼓楼区的李某家中电话突然响起。接通电话，一阵凄惨的哀求声从话筒中传出：“爸，我被绑架了，快救救我……”“我对不起你，快救救我……”求救声突如其来，李某头脑“嗡”地顿时一片空白。数分钟后，求救声被一个恶狠狠的青年男子声音所代替：“你儿子欠我10万元钱，赶紧汇过来，否则，你就准备收尸吧！”李某对着话筒表示要跟儿子说句话，并表示暂时拿不出如此多的钱。话音刚落，电话中又传来一阵凄惨的叫声。惊恐中，李某立即表示愿意给钱。随后李某来到附近的一家银行，将2.5万元钱汇到了指定账号。当天下午，李某给儿子打了电话，谁知道儿子就在学校，根本没被绑架，李某这才知道自己被骗子骗了。随后，李某向警方报了案。

警方调查发现，仅今年8月以来南京就发生此类案件多起。经进一步调查，警方发现犯罪嫌疑人所使用的账号大多来自福建。10月29日，涉嫌在南京通过电话进行诈骗的犯罪嫌疑人何某等6人在北京落网。经审查，该团伙犯罪嫌疑人交代了先后在南京鼓楼、建邺等区以电话虚构绑架子女方式进行诈骗作案多起。

警方说，鉴于犯罪嫌疑人跨地区作案，受害人较多，为保护受害人的合法权益，鼓楼希望与本案有关的受害人及时与办案公安机关联系。电话：84427455。快报记者 田雪亭 通讯员 宁公宣

■故事二

地点：镇江弥陀寺巷
结果：险些上当

□快报讯（记者 刘劲松）随着人们警惕性的提高，犯罪分子已不满足利用短信实施诈骗了。前不久，镇江市发生了一起离奇的诈骗案，诈骗者竟拨打一女士家中电话，谎称其孩子被绑架要她汇钱赎人，情急之下，女士险些上当。

11月27日，家住镇江弥陀寺巷的徐女士家中电话突然响了，电话刚刚接通就传来了一阵小孩撕心裂肺的哭声。徐女士很奇怪，顿时就愣了，“那孩子一边哭还一边喊出事了，我当时第一个反应就是，会不会是我的孩子”。孩子还没说完，电话里出现男声，恶狠狠地告诉徐女士，你儿子被绑架了。

“我当时吓得快晕过去了，连忙跟他说，只要不伤害我的孩子，什么条件我都答应”。电话中，男子要求徐女士立刻将五万元钱汇入银行指定的账户，徐女士想都没想，立刻赶到了附近的银行，当她等着排队交钱的时候，她才想到给丈夫打了一个电话。徐女士的丈夫得知这一离奇的事情后，要徐女士赶快报警。

接到报警后，110指挥中心要求徐女士先不要急着汇款，并立刻与徐女士儿子所在的学校取得了联系，不一会，警方了解到，徐女士的儿子在学校安然无恙。据110指挥中心透露，近日镇江已经发生了很多起类似这样的诈骗案件。

■特别提醒

南京警方提醒广大市民，如接到类似称子女遭到“绑架”的电话，市民切勿慌张，要想确定对方是不是真的绑架了自己子女，首先需要多问几个问题，如“我家孩子叫什么名字”“身高多少”等等，及时识破骗局；其次，家长还应立即与子女联系，确定孩子是否平安。

主人回家

发现门后藏有人 一看，原来是小偷

□快报讯（见习记者 王冕）前天傍晚6点左右，家住南京迈皋桥雅筑小区一栋公用阳台式民房二楼的吴女士回家时，发现门后竟藏着一个陌生人。

当时吴女士和爱人一起下班回家，来到自家门口准备开门时，发现门锁已经被撬开，屋里黑黑的，吴女士推了一下门，门好像被什么东西挡住了。“门后面好像有人！”吴女士小声地对爱人说，接着手伸进门里将屋内的电灯打开。吴女士爱人一下冲进屋，果然发现门后有一陌生中年男子。“你是谁！”吴女士严厉地质问。“不是我，不是我。”陌生男子显得有些语无伦次。“什么不是你！不是你你怎么在我们屋里？”吴女士和爱人各站一边将陌生男子两只手抓住，准备报警。这时，陌生男子突然抬起一脚跨上了大门正对的过道阳台上，从二楼阳台摔到了一楼草坪上，接着爬起来就跑。随后在邻居的帮忙下，陌生男子被抓住。

银行卡被吞

撬存款机引来警察

□快报讯（记者 顾元森）昨天凌晨1点多，30多岁的张某身上带了三千多元现金，因担心安全问题，张某来到位于草场门大街的一家银行自助服务区。张某将银行卡插入一台自助存款机，准备将钱存入卡中，但银行卡插入存款机后，张某意外地发现无法操作，自己的卡被机器“吞”了。这下张某急了，他用手对着机器又抠又拍又撬。这时，一名路人透过自助服务区的玻璃门看到了张某，路人怀疑张某动机不良，于是立即报警。

警察很快就赶到了现场，可面对警察，张某不慌不忙，他振振有辞：“我是故意搞机器的，目的就是引警察过来，帮我取回我的卡。”了解到事情经过后，警察对张某进行了批评。最终，警察帮张某联系了银行，工作人员赶到现场后，将存款机打开，把银行卡还给了张某。



这样出国？ 门都没有！

边防武警战士和民警正在将涉嫌“偷渡”的两名男子带离现场。昨天，南京港边防检查站和长江航运公安局南京分局在新生圩港区举行了一场反偷渡演习，两名“偷渡男子”躲在集装箱内，希望能够蒙混过关，但还是被机警的警犬发现，并被赶来的边防战士当场抓获。
通讯员 邵云龙 陈玉斌
快报记者 翁叶俊 摄

“我只求他认我这个爸”

想找回失去的父子情，父亲两次状告儿子

父子不和 老两口出走家门

南京江宁区禄口镇的老李今年60岁，生有一儿两女，儿子年纪最小，按照农村的习惯，老两口对儿子最为疼爱，也对儿子期望最大。老李告诉记者：“我们养这个儿子不容易啊，他是我们李家的希望。但是我长年在外工作，没有时间好好教育儿子，和他之间疏远了。”小李在初中毕业后就不再上学，老李给他介绍了不少工作，但是小李每个工作都做不长。到了谈恋爱的时候，小李又在恋爱过程中出现了问题。老李因此对儿子有些失望，觉得儿子没出息。不过，老李还是从严管教儿子，希望他找个工作好好干。

1999年，27岁的小李已经到了成家的年纪，这时候老李在单位内退，一家人的收入情况不太理想。老李就跟儿子说，要不等两年吧，等家里条件宽松了再结婚。但小李不同意，最后老李向亲朋好友借了钱，为儿子盖了房子结了婚。老李说：“也许矛

7年前，两代人之间的矛盾迸发，老两口走出了家门，从此没有儿子的一声问候，甚至孙子也不能叫他们一声爷爷奶奶。7年后，老两口走进了法院，起诉儿子要求分割房产。这时，父子关系已经名存实亡。父子之间的感情难道就这样淡薄吗？法官利用父亲生病的机会安排父子俩见面，父子之间的裂痕终于开始愈合。

盾就是在这时候开始的。”后来儿媳进了家门，婆媳之间因为家庭琐事吵吵闹闹，家庭矛盾不断升级，最后老李终于带着老伴走出了家门。

两次告儿 只是想挽回亲情

老李虽然离开了家，但还是挂念着儿子和孙子。不过老李倔强的性格却激怒了小李，小李已经不认这个爸了，而且还让儿子不许叫老李爷爷。父子之间的关系彻底僵化，老李过年时偷偷给小孙子塞100元钱，小李知道之后竟然骂了幼小的儿子，硬将100元钱还给了老李。老李为此伤心不已，这份父子、祖孙的感情压得他喘不过气来。

去年6月份，老李走进了法院，起诉小李要求迁让房屋，但是禄口法院发现房产没有确权而驳回了诉讼请

求。等了一年还是没有等到儿子一声问候，今年7月份老李再次走进了法院，要求分割房产。老李哽咽着告诉法官：“我告儿子要求分割房产，是想用法律教育儿子挽回亲情，只要他认我这个爸，所有东西都能给他。我们老两口就一个儿子，难道还会跟他争财产吗？”老李说，他现在每个月有2000元钱的退休工资，除了老两口的生活外，还可以贴补儿子。只要儿子回心转意，以前的不愉快全部勾销。

法官何纯富接手这个案子后，觉得父子感情不应该走到这个地步，或许可以进行调解。但是，9月19日第一次开庭时，小李没有到庭参加诉讼，老李又一次伤了心。

看望病父 父子关系出现转机

如果小李下次再不到

庭，法院只能对房产进行分割，父子之间就要彻底决裂了。何纯富多次找到小李，终于说服小李参加第二次庭审。不巧的是，第二次开庭前老李突然病倒住进了医院。何纯富眼见之前的努力又将白费，突然冒出一个想法，如果让小李去看望老李，也许是最好的调解机会。何纯富赶紧做小李的工作，终于说服他前往看望父亲。

今年10月18日，小李拎着水果走进病房，向病床上的老李喊了一声：“爸。”倔强的老李虽然嘴上还在埋怨儿子，激动的泪水却忍不住往下流。这是7年来小李第一次问候父亲，他们终于“相认”了，父子之间的关系缓和了不少。老李出院后，法庭第二次开庭，父子俩准时来到了法院，见了面小李递上一根烟，叫了一声“爸”。最后法院调解成功，小李和老李各有50%的房屋产权，老两口暂时不和儿子住一起。老李说：“虽然隔阂还没有消除，但至少我又是他的爸爸了，我希望儿子和我互相理解，修补好这个家。”
通讯员 江研 快报记者 吴杰