

# 拿房子换毒资 败家子害得一家人没房住

儿子吸毒败完 100 万

2004 年,老胡所在单位进行最后一次房改。“我住的这套房子虽有居住权,但一直没产权。于是,我想搭上这趟末班车,把房子买到手。”老胡凭着 30 多年工龄,又添了 1 万多元买了房。“如果不是为了给儿子有个保障,那时我也不会去房产证上写他的名字。”说起这事,老胡追悔莫及。

1991 年,老胡的儿子胡强下岗后投身股海,他凭借运气和胆量,很快赚到了 100 万。有了钱,胡强开始挥霍,还在一些朋友的感染下沾染了恶习。先是赌博,后来竟学会了吸毒。“我和老伴天天劝他戒毒,可他总是嘴上敷衍说好,转身又去吸。后来,竟然连他老婆也跟着吸上了。真是作孽!”炒股赚的钱,胡强全败在毒品上了。

后来,胡强因贩毒和吸毒,被关进监狱,老婆和他离了婚。“我和老伴经常去看他,希望他出来后,能重新做人。”日盼夜盼,老胡夫妻俩终于把儿子盼回家。可出狱后,胡强终日游手好闲,过着

几年前,家住南湖的老胡,为了让儿子胡强(化名)和吸毒的女友分手,将自己一套房改房作为两人分手的条件给了胡强。今年 5 月,胡强将一家五口居住的房子,偷偷去办了房屋抵押。现在,因为没钱还债,房子随时有可能被银行收去。眼瞅着一家人要露宿街头,老胡很想将房子重新过户到自己名下。

饭来张口、衣来伸手的日子。

他把房子给了儿子

“我和老伴年纪大了,身体也不好。”2000 年,老胡的老伴得了帕金森。老胡既要照顾老伴,又要照顾儿子的饮食起居。“有一次,老伴住了 47 天医院,胡强连头带尾只来探望了两次。”已过花甲的老两口,不仅没享到儿子的福,老来得还得照顾壮年的儿子,为他的吃喝拉撒操心。

2003 年,胡强居然又交上了一个吸毒的女友,这让老胡更加担心。2004 年,老胡单位房改,他考虑到房子最终还是要留给儿子,如果现在房产证上写儿子的名字,以后能省一笔税钱。但老胡提出的条件是,儿子必须与吸毒的女友划清界限。“自从他和那个女人在一

起,又吸毒,又去赌,这样下去怎么得了。”

房子买下来后,“我们老两口、胡强,还有离婚的女儿及外孙女住在一起。”为了防止以后儿子把家人都赶出去,全家商量决定,一起到公证处办理一份协议,要求胡强保证一家五口在这套房子有永久居住权,这才在房产证上署他的名字。

儿子拿房子抵押贷款

房子到手后,胡强并没按约定和女友分手。“算了,我也管不了他了。”3 月下旬,老胡带老伴到农村小住调养身体。5 月中旬,老胡一回来就听人说,他儿子偷偷将一家五口住的房子,拿去办理了房屋抵押,据说欠了银行 15 万,现在没钱还贷款。

胡强已经好几天没有回

家了,老胡准备尽快找儿子谈一谈,希望儿子能把房子还给他。“我 60 多岁了,辛苦了一辈子,别到头来还得露宿街头……”老胡急得像热锅上的蚂蚁,连连摇头。

【律师分析】

房子可以要回来  
但要代儿子还贷款

记者陪老胡找到众泽房产安全交易中心,该中心严震律师表示,如果老胡真怕日后没房子住,只能先与儿子协商将房产过户回自己名字;如协商不成,只能上诉主张将房子给儿子的行为是属于附条件赠与。因受赠人侵犯了赠与人及近亲属的切身利益,且受赠人无法遵守保证家人居住权的承诺,老胡可向法院申请撤销将房子给儿子的行为。但同时,他必须代儿子还房屋抵押所欠的贷款。

老胡听完,连连摆手,“我只是个工人,苦了那么多年,没多少积蓄。十几万对我来说是天文数字。如果房子真被收了,我只好带着老伴回农村。这儿子我是管不了了,为了他我已操碎了心……”

快报记者 郭芷冰

## 没经邻里同意 民宅改不了饭店

快报讯(通讯员 高行记者 马乐乐)一居民准备将自己的住宅改造成小饭店,花不少钱搞了装修,也经过了环保和卫生部门许可,却在工商部门“卡壳”,而原因是她的邻居们不同意。近日,高淳法院审结了一起关于民宅改饭店未获工商部门批准而引起的“民告官”案件。

2006 年,下岗的王琴准备把位于小区里的住宅改建成饭店经营。在获得环保、卫生部门的许可后,花费大量财力物力对住宅进行了整改装修。同年 11 月底,王琴向高淳县工商局提出个体工商户设立登记申请。

高淳县工商局受理申请期间,王琴所在小区其他住户以王琴在小区内开设饭店,没有征得他们同意、饭店营业后会影响到小区正常生活等为由,向工商局提出异议,要求县工商局对王琴的申请不予许可。

后工商局召集王琴和异议人等举行听证,绝大部分居民不同意在小区内开设饭店。据此,高淳县工商局认为,王琴开设饭店没有征得其他居民的同意,且擅自改变房屋用途,不符合相关法律规定,于 2006 年 12 月作出不予登记决定书。王琴不服该决定,于今年 1 月向南京市工商局申请复议,后者于同年 3 月作出行政复议决定书,维持原机关作出的不予登记决定书。4 月,不服复议决定的王琴向高淳法院提起行政诉讼,起诉高淳县工商局行政不作为。

高淳法院经审理后认为,高淳县工商局的决定,是完全符合法律规定和程序的;王琴未经其他居民同意,擅自改变房屋用途用于商业经营违反了相关法律规定。据此,王琴要求撤销高淳县工商局不予登记决定,理由不能成立,依法维持高淳县工商局的行政作为。



练兵

为了提高市民的安全意识、自防自救和应急逃生本领,昨天,秦淮区有关部门在龙蟠路一建材超市举行了一场火灾事故应急疏散和应急救援灭火演习。

快报记者 施向辉 摄

## 到底谁“吞”了一万元? 草率写下收条 吃哑巴亏又输官司

为支付 7.6 万元货款,卖主和买主一起到自动存款机存款,但自动存款机有问题,存了一部分后,两人又进行现金交易。就在两部分交易结束后,卖主说自己少收了一万元。一手交钱,一手交货本来是很明显的事情,但是因为收条内容含糊不清,卖主最终因为证据不足输了官司。

稀里糊涂少了一万

王女士和别人做了一笔买卖,谈好的价格是 7.6 万元。付款那天,买主带来厚厚一沓现金,王女士担心有假币,拽着对方一起去找自动存款机完成钱款交接。

但是第一个 1 万元存了两次都没成功。其间王女士曾扭头望向别处,再回头时,存款机的款盖就盖上了。她认为 1 万元已经存进去了,但存款条没能打出来。第二个 1 万元存得还算顺利,再存第三个 1 万元后

机器就卡住了,显示屏显示“故障暂停”的字样。

于是,双方只好又回到王女士处继续支付剩下的钱。王女士说,因为买主告诉她已在自动存款机上存入了 3 万元,所以回家后买主又付了 4.6 万元现金,谁知第二天她到银行查账才知道,银行账户上才存了两万。

买主则说,第一个 1 万元根本没存进去,王女士扭过头看到的“第二个 1 万元”,其实是他把钱拿出来重新存了一次。而且他已很明白地告诉王女士一共存了 2 万元,回家后又点了 5.6 万元现金给她。

最后,王女士将买主告上了玄武区法院。

银行监控录像看不清

买主拿出一张收条,上写“今收到出售二手电脑及配件共计人民币柒万陆仟柒佰元”。王女士说,正因为误认为在银行存了 3 万元,所

以她在收到 4.6 万元现金后,打了这张条子。

为此,王女士申请法院调来银行当天的监控录像,可惜录像没声音,听不到买主究竟告诉王女士存了多少钱,而且录像也太“模糊”。

写收条要完整明确

南京玄武法院审理后认为,王女士提供的证据不足。而买主手中握有的王女士出具的收条,已明确写明收到的金额为 7.6 万元,法院只能采信买主的说法,认为双方已“钱货两讫”。

庭后,主审法官告诉记者,从证据角度而言,王女士输官司的关键问题在于那张收条打得太过笼统和含糊。如果当时无法确认存入银行的金额,只需把存入银行的金额、实际收到的现金数,在收条中一一写明,就可轻松避免如今这种“扯不清”的局面了。

通讯员 玄民  
快报记者 马乐乐

## “快报法律援助行动”启动,每周一个免费名额 拨 96060 不花钱就请到大律师

快报讯(记者 朱俊骏)快报律师团服务再上一个台阶,全方位为读者提供服务:本周起,快报与江苏圣典律师事务所合作,从报名的读者中间,每周选取一个真正困难、需要帮助的人,提供免费律师费的法律援助。

今年 4 月 1 日起,我国的诉讼费用大幅度下降,国务院的这一措施,旨在降低百姓诉讼的门槛,但是,高昂的律师费用却在一定程度上阻碍了老百姓的维权。

读者张先生就遇到了这样的尴尬:去年 12 月,他骑自行车被一辆小轿车撞倒,右臂骨折。交通事故认定为对方全责。他前后医药费花了 5000 多元,还有误工费等等,张先生想让肇事者赔偿 9000 元,但肇事者只愿意赔 5000 元,协商不成,张先生只好到法院去起诉。

但让张先生为难的是,他不懂法,连诉状都不会写,

为了维权,他得请一个律师。他跑了多家律师事务所,最便宜的律师收费 3000 元。

加上各种诉讼费用,如果法院能全支持他的主张,他能拿到手的也所剩无几了。张先生又来到户籍所在地的法律援助中心,他的收入水平却不够接受援助的条件。案子只好悬在那边,一直无法解决。

快报的这一法律援助旨在解决像张先生这样的难题,只要你的家庭生活比较困难,法律上确实需要帮助,都可以拨打我们的热线报名,我们将每周选取至少一人,请江苏圣典律师事务所的优秀律师,免费代理诉讼。

全力支持“快报法律援助行动”的,是来自江苏圣典律师事务所的 30 多名优秀律师。有需要的读者可拨打热线 96060(24 小时)报名,或将案情及联系方式发送至电子邮件:puyk79@gmail.com。

## 法律大讲堂为市民“调味婚姻” 律师教您留个心眼 心理专家传授婚姻持久之道



6 月 2 日上午,还未到法律大讲堂开讲时间,市民已早早地坐在座位上等待。江苏振泽律师事务所骆茂荣律师理性的分析、中华心理教育网的张纯总裁感性的引导不时博得阵阵掌声。“讲得太好了,骆律师让我们知道如何在婚姻中保护自己,保护我们的权益。而听了张总的演讲,又让我对婚姻生活有了另一种启发。”活动结束后,张女士感叹地说。

【法律】

保存收集证据留个心眼

离婚时,分割财产是双方的重点,如果到了法院,证据更是关键,那么,该如何掌握证据?在收集证据时,又要注意些什么?

骆茂荣律师提醒,存款、房产、工资等情况,平时留心,记下银行、账户名等,请法院调查存款情况时打出存款明细;手机短信、通话记录、电子邮件等可以作为证据使用,但要注意采取公证形式固定下来;离婚时一方隐藏、转移、变卖、毁损夫妻共同财产或伪造债务企图侵占另一方财产时,查出后对该部分可以少分或者不分;离婚后发现有此情形的,可诉讼要求再次分割。但是,采

集证据手段一定要合法。

【心理】

理想伴侣 ≠ 婚姻幸福

“男人要事业,女人要家庭。男人要性爱,女人要情爱。”张纯以他出色的演讲口才征服了在场的读者,他告诫读者,在婚姻过程中,男性不要吝惜自己的语言,要经常地对女人说“我爱你”。女性对待男人,不要吝惜自己的脂粉和衣服。要按照对方的喜好“打扮”自己。

有些女人在发现自己丈夫有外遇时,一般都归咎于男人的不忠。其实,张纯认为,女人应该从自身来寻找原因。只有在男人得不到满足时,才会去寻求其他异性。如果女人想挽回这段感情,就要懂得改变自己。当然,男人也一样。

张纯还提出了“婚姻银行”的概念。他提议,当新人步入婚姻殿堂时,可以建立一本“婚姻银行存折”。隔一段时间算算收支是否平衡。如果对方给了一个吻,算存入 10 分,给了一个拥抱,存入 5 分。发生争吵了,算支出 10 分。平日里给对方写一封情书,算存入 15 分……

“不要小看这本感情存折,经常拿出来看看,婚姻的本质就渗透在这点点滴滴当中。”张纯说。

见习记者 李梦雅  
快报记者 朱俊骏

■ 律师在线

## 新房面积缩水 开发商双倍赔偿

市民张先生打来电话咨询,一年前他一次性付款买了一套房。现在到了交房的时间,张先生却发现面积缩水超过 3%。张先生说,购房合同上写着,开发商不承担退房的利息。那么,现在张先生如果要退房,一年前付的房款利息是否拿不到了?如果张先生愿意收取缩水面积的补差,能不能得到双倍返还呢?

江苏圣典律师事务所仇海军解答,根据商品房销售的有关法律规定,面对这样的情况,张先生有权要求与开发商解除合同,要求开发商返还已付房款,并返还利息。如果张先生不想与开发商解除合同,误差比例在 3% 以内的部分房价款及利

息由开发商返还给张先生,

而误差比例超过 3% 部分的房价款由开发商双倍返还给张先生。

本周律师值班表

周一 上海光明律师事务所南京分所 许辉  
周二 江苏维世德律师事务所 唐岩  
周三 南京金协和律师事务所 张明文  
周四 南京金衡通律师事务所 张保强  
周五 南京博事达律师事务所 夏少文  
周日 江苏维世德律师事务所 顾红梅

时间:9:30~11:00  
电话:025-84783513