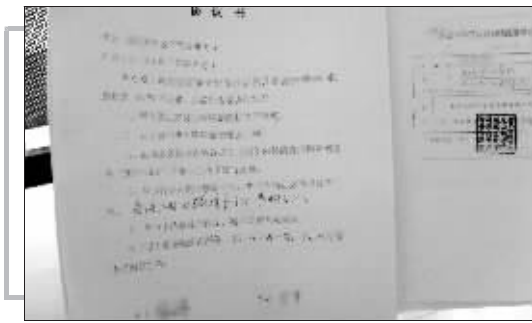


还不能卖的经适房他卖给了两家 两个购房人这下都被他害苦了

花28万元,分期付款转买了一套经济适用房,结果却发现别人住进了房子。为什么会出现这种情况?手拿购房协议和付款收据(如右图),为何却无法拥有房产?昨天,铁心桥派出所民警将买卖该套经济适用房的三方当事人召集到派出所协调处理。律师称,经适房5年内不准上市交易,两份售房协议均无效。



外地养猪户南京郊区购房

十几年前,顾平从盱眙来到南京养猪。他经验丰富,养的猪很好卖,渐渐有了积蓄,想在南京添置房产。听说李强2005年12月花20.42万元在铁心桥买了套114平方米的经济适用房。2006年12月,双方签订协议,内容很简单,“顾平支付李强购房款28万元;首付10万元;4年内付清18万元,每年不低于4万元。李强保证在两证拿到手后,10天内为顾平办理过户手续。”

签了协议,顾平首付10万元,拿到了新房钥匙,就把房子出租给人做建材仓库,每年租金8000元。随后的两年多里,顾平每隔几个月就给李强支付一部分房款,多则两万,少则3000元。到目前为止,已付了18万元,还投入两万元给房子装修。看到房价呼呼上涨,顾平心里高兴,“等过户后,就把一家人户口

迁过来,咱养猪农民也成了南京人喽。”

贪心房主竟“一女二嫁”

今年6月10日,房客租期到了,没有续租。一时没有新房客,房子一直空着。到了10月21日,顾平带着新房客去看房,手中的钥匙怎么也开不了门。突然,有人从里面打开了房门。“咦,你是谁?怎么在我的房子里?”顾平大吃一惊。

“怎么是你的房子?你是谁?”开门的人叫杨浦,他已经把房子重新装修,摆了好多新家具,住上好一阵子了。不过,他不是私占民宅,而是有购房协议的。协议是李强与他签订的。

顾、杨二人为此争执不下,都打110报了警。铁心桥派出所民警赶到现场,看了两份购房协议,发现内容大致相同。只不过,李强与杨浦是今年4月23日签的协议。协议约定,房款40万元,

首付35万元,过户时再付5万元。

“这个李强怎么能一房两卖呀?”警察在奇怪的同时,通知李强到派出所接受调解。李强在电话里称自己在外地,周末到派出所处理。

“我的房子一家也不卖了”

10月25日下午,派出所民警给顾平打来电话,称“李强联系到了,你们赶快过来”。当天晚上,李强、顾平、杨浦三方坐在派出所里,两个买家都要求履行协议,要房不要钱。三方商量到半夜未果,李强最后喊道,“我的房子一家也不卖了。已付的房款全退还不行吗?”

“我已支付20万元,李强提出退还25万元,让我退出。现在的房价已不是3年前的房价了,拿25万元我买不到这样的房子呀。”顾平心有不甘地说。他昨天领着记者去看那套争议房,敲了半天,没人应门。“警察都来过

两次了,里面的人就是不愿开门。”

律师:两份售房协议均无效

政府规定,市民购得经适房后5年内不准上市交易。李强先后两次签订的售房协议均违背了这一政策。江苏圣典律师事务所彭俊生认为,对违规提前买卖经适房者,房产行政主管部门虽未出台处罚细则,但签订的买卖合同均不受法律保护,不可能要求双方履行规定的权利和义务。

彭俊生说,此事涉及的三方都存在过错,在签协议前,应该都知道经适房5年内不准买卖的大法规。在违法前提下签订的协议,当然无效。目前的解决办法只能是恢复原状,房子退还李强,已支付的房款、装修费及其产生的利息,李强应予退还。

(当事人系化名) 快报记者 赵守诚

为捡小便宜差点丢了房产 老人被骗后状告亲戚拿回房产

老人因轻信亲戚的花言巧语,将唯一的住房过户给他人,还打了48万元的收条,实际上分文没有拿到。在对方翻脸不认账之后,老人将其告上法院,最终秦淮法院老年法庭依法判处买卖合同无效,帮老人拿回了房产。

杨林强老人是南京人,去年年初,亲戚陈海说自己欠了吴华一笔钱,想用老人的房子抵押贷款,还清欠账。陈海保证自己会慢慢偿还贷款,并许诺给老人好处。由于陈海曾用老人女儿的房子贷了一笔款应急,后来陈海按时还清了贷款,并支付了一笔钱表示感谢,这次他再张口,老人没有怀疑。几天后,陈海又找到老人,说吴华认为老人年龄较大,不容易从银行贷到款,不如将房屋以买卖的形式过户给吴华,再以吴华的名义去贷款。老人虽然隐隐感觉不对劲,但还是答应了。

后来,在陈海的一手操办下,老人与吴华签订了房产买卖合同,同时进行了房产过户,杨林强老人和老伴在收条“今收到吴华购房秦淮区武定门某幢某室房款计人民币肆拾捌万元整”上签了字。可实际上,他们没有收到一分钱,只是由陈海给老人打了一张“48万元整”的借条。

在一切手续都办妥之后,老人一直心有不安。“现在这套房子是别人的名字,还有那张收条,到时候对方不承认怎么办?”老

人和几个相熟的邻居一说,大家纷纷让他小心房子被骗走。但老人不好意思开口要房,毕竟自己是同意了,现在反悔,怎么和亲戚交待?

老人在心事重重中过了一年。今年年初,他决定向吴华要回房子,没想到对方产权证在自己手上,谁也不要走。老人慌了,将吴华、陈海一并告上了法院。他起诉称,吴华与陈海假借房产抵押贷款,欺骗他签订了房产买卖合同,请求法院确认房屋买卖合同无效,判令吴华返还房产。

法庭上,吴华辩称,他与老人签订的房屋买卖合同是双方真实意思表示,请法院驳回老人的诉讼请求。但在法院调查中,陈海承认自己因为欠吴华钱,与吴华协商,以买卖形式抵押杨林强房产办理贷款来偿还债务,现在房屋贷款是由自己还。

承办法官经过多次调查,敏锐地认识到,该案的实质是他人利用老人贪小利,易轻信人的弱点,以房屋买卖合同形式套取银行贷款,以合法形式掩盖非法目的,依法判决房屋买卖合同无效。该案上诉到二审法院后,二审法院维持原判。杨林强老人和他的邻居们纷纷称赞老年法庭为维护老人合法权益所做的工作,并给老年法庭送去了锦旗。

(文中人物系化名) 通讯员 庆研 快报记者 李梦雅

生活直通车

搬家服务

搬家服务

喜顺 8343388 人、车多、厂、厢、长、短途、特价。
喜顺 86270990 免楼层 86666942 厢
喜临门好,半价。85436939 厢
喜顺。84461508、厢、空调、长途、优
喜临门 厢、8.8元/车。85500246
金福 栖霞、下关。85512201 厢
喜顺 免楼层 厢。86475563 移机、人多
河西人多,88、厢。86279339 优
鼓楼人多,80、厢 86270339 优

喜顺人多免楼层

86279827

喜顺 80、起。81746888 厢、低、优。

喜顺 承接搬家、搬场人多免楼层。86278226
喜庆 100 搬家,厂,包满意。85329990
双喜家,28起、移空调。68838258
喜顺 搬家移空调。86293992
下关 双喜家、琴。85981758
河西 搬家、100。86279888 厂、厢
下关 搬家。58769026 包满意
鼓楼 喜顺、家。83434208
喜临门 6.8/车、移空调。85331784
双喜 专业、包满意。84230972
双喜总部,承接搬家、搬场、规模大。86556560
喜顺 搬家厂、人多。86475446
长短途
城东 厢。84436548

喜庆家单位5米

84230982

喜顺 低价、84234095 车大
双喜家、低价、服务好。84234816
河西 搬家、厂、起重。86270906
富贵 半价。52611082 厢

雨花/江宁搬家快

移空调。52485977

喜庆 厢、半价、全市连锁。86653506
喜顺 家、厂、长途。85948161 特优

喜顺专业搬家搬琴

86455277 优

喜临门 家、厂、货、5米。84864645
福临门 搬家、厂、移空调。84234806
喜顺 搬家、厂、人多。86475402
喜临门 厢、6.6元/车。68839046
迈皋桥 厢。83131268 低
下关 搬家。85436855 包满意
富贵 半价,厢。52635440
后宰门。84803961 厢、优
中央门 家、琴。66853100
喜顺 家,特价。52615226
喜顺 家。86551061 特低
喜顺 厢。52622577 半价,86608954

喜顺 免楼层。86612038 厢、优
河西 家。86418794
栖霞 迈尧 厢。83136658 优
下关 家。58817553
八喜 搬家长短途。86661604
栖霞 迈尧、厢。85330301
中央门 厢。85332209 低

双喜搬家

83722888

喜临门 120元搬家

84299982

下关 家。58826678
白下 搬家。84491855

红牛搬家 120元起

84299108

富贵 厢。84827275 特价
富贵 厢。84816986 半价
迈皋桥 家。85331216 低
双喜优,免楼层。86058866
迈皋桥 厢。85798385 低

双喜搬家 80元

85502630

迈尧 85335107 厢。
秦淮 专业起重、搬家、厂。85692985
迈皋桥 厢 85300006
雨花家。52435526

佳顺 搬琴、家、拆装家具,长途 优。81623362
白下 搬家。84867447
白下 总、专搬琴、家、长途。84860076
下关 家、厂。58808846

白下区房产局白房搬家

省青年文明号。84619699

江宁 家、厂。52022388
江宁 家、厂。51193296
江宁 双喜、厢。87193122
宏运 加长、家、长途。52607572
迈尧 厢。85335208 特低

双喜搬家搬厂

84855025

河西家。13813889674
双喜家、长途、厢 5.8。52401323
秦淮家。86686400
秦淮 家、厂。84600115
惠好 服务好,厢。85125212 长途 优
喜顺 厢,特优。87757189
秦淮、专业琴、单位、长途。52617199
江宁 家。52146520
双喜城南,厢。13645164077 好
喜顺厢。83426651
八喜 专琴、家、厂、长途 优。86668083

惠好 专琴/家/长途/厢/优。52651477
白下 家。52991486 琴
双喜家、起重。66913356 特低
白下 家、厂。84600775
珠江路 家。84828897 优

江宁家厂起重

52641767 低

下关 搬家。58811712
双喜家。86618130
惠好 家,5米,加长。52614643、52626400
双喜搬家、厂、起重。84231450
卫岗家、厂、人多、低。84431995
双喜:专业、家。52218089(低)
迈皋桥 厢 85380028 低
白下:服务好、搬、家、琴。84624699
双喜 家。52384035 低
江宁 搬家。52158321

货运服务

南田物流南京⇌全国货运配载。85578585
贵军货运南京⇌无锡专线全国 货运配载。杨先生: 13951036504 85102297
放心 物流配载,南京⇌全国。85752284

综合信息

- 旅游 ● 求职
- 其他 ● 出租
- 园林景观 ● 转让
- 求购

其他

尚美天空 学生模特。81963333
含羞 白领、公关。81563888
依恋 学生白领。81522659
媚儿 学生模特。52928685
美少妇 休闲、礼仪。66706855
天上人间 高雅,休闲。83003111

艳淑 学生、白领。82007255
唯美度 学生、模特。52978667
上善若水 学生、白领。51932177
漂亮女孩 学生、模特。15295559367
白雪 白领、学生。13182939191
东方美 休闲。86054866
贵夫人 白领、学生。83965839

雅馨 学生 休闲 礼仪。15951037511
异域风情 模特、白领、学生。86204999
纯情 学生、商务。52015666
丽人行 模特, 白领。13770510212
佳馨 学生 公关 礼仪。15205142011
甜心 礼仪。15951944319
靓丫头 休闲。15050566505
雪舞菲芳 模特、礼仪。86329722
柔情 休闲、礼仪。81518555

明星

休闲、礼仪。85113888

念奴娇 学生 礼仪。15805170181

求购

高收(各种)空调、酒店、办公、家具(隔断)、(地板)、废旧、(拆除)、(电缆)。13675115051
高收 空调、酒店、桌、椅、床。13913839551
高收 空调、酒店、废旧、床。15996207785
高收 空调、酒店、电缆、废旧物资。13813846539
专收 空调, 电器, 废旧。15051882669
高收(各种)电器、家具、厨具、废旧设备。13770557688
高收 空调、酒店、电器、废。13915943127
高收 中央(空调)、酒店、厂矿、设备、物资。13851463028
专收 家具、电器(各种货)。85292363
高收 酒店、电器、家具、废。13915971885

求购 蛋糕、面点设备。15062269675
高收 空调、废旧。13913807673
专收 酒店、厨具、废旧(拆除)。13913850861
急购 饭店、桌、椅。13951910922
高收(空调)、桌、椅、家具、床。13913969981
求购 诊所。13813846645
高收 空调、桌、椅、厨、家具。13913839256
求购 蛋糕房, 面点设备。15905146648
高收 舞厅、酒店、音响设备, 拆除。13770911500
高收 家具、桌、椅、床、电器。15996488213

高收 空调、酒店、桌、椅、床。13770688317
高收(电器)家具、地板(铁)。13913962203
高收 空高、桌、床、厨具、废。13770597155
高收(空调)、桌、椅、床(废旧)。13913852532
高收 酒店、电视、缆(拆除)。13809027782

其他转让

转/租 大头贴机。15150546603
转让 美食记多功能小吃车。13151089187
转让 干洗设备一套。83977441

设备转让

家具厂、厂门全套机械设备转让,另转建筑机械鼓风机、柴油机等。13770974226