

# 同一个人三个名字两张身份证,曾被银行追债,如今卖房毁约,更让人吃惊的是—— 这个毁约人被曝是“南京荣誉市民”

合同签了,房主巩军却不愿履行合同,买房的仇女士将他告上了法庭。这本来是一个十分普通的房产纠纷案件,但在审理过程中,仇女士却发现被告席上的巩军并非和她签合同的那个人,而那个卖房者则坐在旁听席上,却自称名叫巩嘉诚。

而法院方面在调查巩嘉诚其人时,在一篇新闻报道中获悉,巩嘉诚是陕西省商洛市商务排头兵,而且曾获得“南京荣誉市民”称号。巩军和巩嘉诚到底是什么关系?是两个人还是一个人?巩嘉诚真是“南京荣誉市民”吗?在一系列疑问下,该案件陷入迷雾之中。

快报记者 陶维洲 通讯员 肖朝晖

## »房主有“来头” “荣誉市民”是真是假?



巩嘉诚的“事迹”上了老家报纸 (网络截图)

## »毁约吃官司 房主不肯过户被买房人告了

### 一个人有三个名字

2009年8月22日,仇女士通过房产中介,以165万元的价格买下南京市下关区清江西苑的一处房产。当时,她与房屋所有人巩军签订了一份房屋买卖合同。因该房尚未办理两证,双方约定由巩军于2009年9月25日前负责办理南京市商品房买卖协议的更名手续,如该房产的更名手续无法办理,则双方必须按正常手续过户。

签署合同当日,仇女士支付了定金1万元,2009年8月27日预付房款49万元给巩军进行房产解押,9月14日又交购房款10万元,总计交给巩军购房款60万元。

但是在9月25日前,巩军并没有将更名手续办下来,而且他以其在签订合同时被欺诈为由拒绝履行合同。为此,仇女士诉至南京市下关法院,要求巩军继续履行合同,并承担相关费用。

下关法院受理此案后,立即召集原被告双方进行审理。但是在庭审现场,却发生了意想不到的情况。仇女士发现,坐在被告席上的巩军并非和她签订合同的人,和其签合同的人则坐在旁听席上。

被仇女士指为巩军的人表示,他名叫巩建军,但查其身份证,又显示他名叫巩嘉诚。仇女士表示,当时签订购房合同时,房主出示的身份证显示其名为巩军。而和该处房产开发商进行交易的房主,其身份证同样是用的巩军。

那么巩军和巩嘉诚到底是什么关系?对此,巩嘉诚支吾其言。于是,法官将此案材料移交给警方,调查巩军的真实身份。

随后,南京警方赴巩军户籍所在地陕西进行调查,查明在巩嘉诚的老家陕西省丹凤县武关镇武关村西河组只有一家姓巩,而巩嘉诚与巩军的身份证或户籍资料均显示巩嘉诚与巩军的原籍

籍地在陕西省丹凤县武关镇武关村西河组,该组的多户居民都指证巩嘉诚即为巩军,而巩建军则是巩嘉诚的曾用名。

在之后的庭审过程中,法官多次询问巩嘉诚与巩军的关系,但巩嘉诚都拒绝回答,而对于法院推定巩嘉诚即巩军时,巩嘉诚则表示无异议。

当记者向巩嘉诚询问为何有两个身份证,而且在买卖房屋时使用巩军的身份证时,巩嘉诚并未作出正面回答。

法院工作人员透露,由于巩嘉诚老家在陕西农村,在办理身份证时并不严谨,所以导致出现两个身份证的现象。而站在被告席上的巩军,其实是房主同名同姓的亲戚,找过来当“替身”的。

### 毁约是为卖高价?

在核实了巩嘉诚的身份后,法院将被告更名为巩嘉诚,开庭审理此案。在这次庭审上,被告巩嘉诚辩称,原告购买其房屋是在设套行骗,双方在电话中约好房价是190万元,后被告是在中介公司处被人用水灌迷糊后签订的合同,清醒后其不愿意以165万元的价格卖房。

巩嘉诚表示,2009年8月22日,他在中介公司和仇女士签合同,有人倒了一杯水给他,他喝了以后神智就变得迷迷糊糊,然后签了合同。他认定这杯中给人放了药,但他没有证据证明。

对此,仇女士则认为,巩嘉诚毁约是想“一房二卖”,卖更高的价格。南京另一家中介公司副总经理夏某出庭作证称,2009年10月,巩嘉诚曾委托他卖房,就是此案中的那套房屋。他在2009年10月14日、2009年10月16日的报纸广告上都打出了房屋出售广告,售价190万元。而此时,巩嘉诚已和仇女士签订了买卖合同。

由于巩嘉诚始终坚持自己受到欺诈,这次庭审无果而终。

### 买卖合同是否有效

昨天,该案又开庭审理。在这次庭审中,巩嘉诚却完全不提自己被欺诈一事,而是将辩论的焦点移到了和仇女士签订的买卖合同是否合法上。

2006年12月,巩嘉诚以80多万元的价格购得了此案中的房产,当时开发商将办理产权证的一切手续都交给了他,但这些年来他并没有去办理房产证和土地证。于是,被告巩嘉诚的代理律师以此为由认为,双方交易的房产是未办产权证的房产,所以此交易不是产权交易,而是契约交易,根据相关法律规定,此举属于违法,而且中介公司属于明知故犯,应该承担相应的责任。

同时,被告律师还指出,此案中还有一个值得关注的细节。巩嘉诚和仇女士在该房产的交易中,试图通过更改一次购房人姓名的方式,规避交易所产生的相关费用,而且更名写入了合同。而更名将造成国家税收的损失,同样是违法的。

基于以上两点,被告代理律师认为巩嘉诚和仇女士签订的合同违法,因此是无效合同。

对此,法院审理认为,被告巩嘉诚抗辩其是在被欺诈的情况下签订的合同,法院不予采信。而对合同的效力问题,法院认为,更名条款的订立的确是为了规避国家税收,该条款属无效条款,而条款无效不必然导致合同的无效,合同订立是双方真实意思的表示,是有效合同。

最后,下关法院判决巩嘉诚继续履行合同,并协助仇女士限期办理过户手续,同时承担仇女士的律师代理费12000元和案件受理费、诉讼保全费。

法院工作人员告诉记者,在对巩嘉诚身份的调查过程中,他们还有个意外的收获,有一篇新闻报道称,巩嘉诚是“南京荣誉市民”。

记者在网上看到了这则报道。陕西一家媒体在2007年4月9日的一篇报道中,将巩嘉诚称为“商洛劳务之星”。报道中称,“巩嘉诚,上世纪90年代初出门打工,先后在西安、南京等地给人刷盘子、洗碗,最终落脚南京开起了美食城。短短的几年间,他先后在南京市的繁华地带开设了10余家美食城,解决南京市就业人员一千多人。同时,在他的带动下,陕西省丹凤县3000人走出了山前往南京,经营起了‘面’生意。由于他的带动,使当地的‘面’生意迅速发展壮大,仅此一项就给当地上交税收数百万元,成为南京市名副其实的‘劳务楷模’。南京市人民政府授予他‘荣誉市民’称号”。

巩嘉诚其人果然是这样的吗?记者随即联系采访了巩嘉诚本人。据其本人介绍,他于上世纪90年代初便来到南京,开始做面馆生意。“当时,我在玄武门开有一家长安美食城,面积约几百平方米;在岗子村附近还有一个卤菜加工厂。”巩嘉诚说,但是现在他已经一无所有了。

2009年,长安美食城因为地铁施工而拆除,位于岗子村

的卤菜加工厂也被拆除了,因为没有经营场地,巩嘉诚的生意也歇了下來。

“那些地方拆除后,因为我们是外地人,都没有给我们安置费用。”巩嘉诚声称,他现在处于失业状态,到逢年过节的时候会组织家乡的农副产品到南京销售,自己赚取一些差价。由于长安美食城已拆多年,经营者是不是巩嘉诚已很难核实。

至于“荣誉市民”称号,巩嘉诚表示自己也记不清了,“好像有过一个证书”。但是记者并没有看到巩嘉诚出示。

记者随后登录南京市外事办公室的官方网站,在“南京市荣誉市民一览表”(截至2009年12月)中,并未查到巩嘉诚的名字(包括他的两个曾用名)。记者了解到,南京市荣誉市民的称号通常颁发给外籍和港澳台人士。

同时,很多和巩嘉诚接触的人对他的评价都不高。清河西苑的开发商的委托代理人王先生告诉记者,巩嘉诚2006年购买清河西苑的房产后,因拖欠贷款,2009年被招商银行珠江路支行告上法庭,要求其尽快归还欠款。“所以他急着把清河西苑的房子出售,拿到首付款后就用来还银行的贷款。”王先生说,至今巩嘉诚还拖欠着招商银行珠江路支行那个案子的诉讼费。

# 飞来横祸,热心人成了植物人

## 帮人拖车遇车祸,家属索赔100多万



### »案情

胡强攒钱买了辆货车跑运输,想让妻女过上好日子,可一场飞来横祸却让他幸福梦想瞬间破灭。去年11月2日下午,胡强从巢湖返回常州途中,接到刘猛的求助电话,对方说拖拉机陷入沟里,想请胡强帮忙拉出来。

两人在运货时相识,虽然只有一面之缘,可热心的胡强还是答应帮忙拖车。可就在他站在拖拉机旁查看故障时,一辆疾驶而来的货车突然将他撞倒。昏迷多日后,胡强成了植物人。随后,胡强将肇事车

司机、刘猛以及他们各自投保的保险公司告上法庭。昨天上午,溧水法院开庭审理了这起案件。

### »直击

法官: 由于原告胡强已对前期医药费向本院主张过赔偿,法院作出被告赔偿17万元的判决,双方目前对交通事实及责任认定没有异议。先由原告陈述你们的诉讼请求。

原告代理: 事发后,胡强被鉴定为颅脑损伤致植物人状态,构成一级伤残。(一听到“植物人”三个字,原告席上胡强的妻子吴春梅立马泪如雨下,不断用纸巾擦拭红肿的双眼。)请求法院判被告赔偿原告各项损失合计108.1万元,承担本案诉讼费用。

被告代理: 我们对伤残等级有

异议,对赔偿数额的各项标准有争议。尤其是对赔偿的计算标准,按规定只有在城镇学习、工作居住一年以上才可按城镇标准计算,我们认为胡强不符合城镇赔偿的标准。

原告代理: 胡强在常州打工,并没有固定收入,我们认为可以参照相同或相近行业标准计算。他还有两个女儿,现在都在常州读书,两个女儿的抚育费我们主张为1.97万元。(出具户口簿和学校证明)

被告代理: 我们对居民户口簿真实性无异议,但对于两子女在常州读书学校的证明有异议,大女儿已经接近18周岁,不应该再主张抚育费。

原告代理: 大女儿距离18岁还差半年多,而且现在也没有工作,正在常州的一所技校读书。

被告代理: 小儿女今年也已经16岁,却还在上小学四年级,这个我们存在异议。出具学校证明的这个学校是否真实存在呢?我听说他的子女在外打工。

(此时还没等原告代理答话,旁听席上胡强的二弟大为恼怒,带着哭腔就大喊起来:“学校当然存在,不信你去查……”)

原告代理: 两个女儿确实在上大学,但目前大女儿的学校证明我们没有拿到。

(为计算对胡强的赔偿数额,原被告代理双方展开了激烈争辩,最后双方同意调解。庭审后,吴春梅告诉记者,小女儿之所以上小学,是因为他们夫妻俩工作不稳定,总是换城市才耽误了孩子上学,“现在,我只希望他们能赔我们钱救活我丈夫。”)

### »庭外

一场车祸,让两个幸福的家庭陷入痛苦。

为了给胡强治病,吴春梅已经花费了40多万元,欠下了一屁股的债。家徒四壁的他们,连吃饭都成了问题,还是多亏了街坊邻居们时常接济。吴春梅说,为了唤醒胡强,两个女儿每天流着眼泪呼喊“爸爸”。

而作为肇事车的车主,小伙子陈明在接受记者采访时,同样也泣不成声。“东拼西凑了几万元买下了这辆二手车,可没多久就出了这场事故,我也实在没钱啊!”陈明心里愧疚却无奈,他的女儿也总问他,为何自己的家庭不如别人幸福,可陈明却无言以对。(文中人物化名)

通讯员 凤飞 快报记者 张瑜