

去年,市民陈更生拿下新街口黄金地段三楼整层房屋,开起了宾馆。可是宾馆营业至今的一年中,陈更生与“邻居”的矛盾却逐渐升级:他先是起诉准备赶走一楼餐馆的业主,官司还没打完,四楼业主也上法院去起诉陈更生,指责他乱搭违建。

更离奇的是,四楼的业主其实就是一楼的“房主”,而四楼的房子是今年才买的。“为了打官司而花几十万买套房子,太夸张了吧?”有人这样猜测说,不过记者未能核实这个猜测。

□通讯员 柏研 快报记者 马乐乐



想去宾馆必须从餐馆门前经过 快报记者 马乐乐 摄

## 宾馆想告跑餐馆,谁知—— 花了48万买套房子 “被告”翻身当原告

### 第一次交锋：餐馆建在办公入口 法院判决迁走

洪武路166号的一楼二楼是羊皮巷菜场和苏果超市。如今,这幢楼的三楼是一家名为“长相思”的宾馆,这家宾馆就是陈更生投资开设的。去年3月,陈更生花大价钱买下了三楼400多平方米的房屋产权,而三楼的其他面积已经被他此前租赁下来,这样他就得到了整层的使用权。经过一番装修和改造,几个月后宾馆就开张了。陈更生说,就在他还在装

修宾馆时,他就注意到了一家名为“老爷子盖浇饭”的餐馆。这家餐馆位于这幢楼一楼东北角的一个转角附近,门口就是前往宾馆的楼梯。“这家餐馆污水横流、油烟乱飞,污染很严重,这害得我生意不好。”陈更生气愤地说,原本有人打算前来宾馆住宿,结果走到一楼门口被油烟味道给呛跑了。后来陈更生找到了这幢楼当初的规划图,“这个餐馆所在的位置并

不在产权面积里面,而只是公共通道,那么这里原本就应当属于全体业主共有!”陈更生后来与餐馆负责人交涉,但是始终没有成功。去年7月,在宾馆刚开不久,他就将餐馆的负责人衡长卫告上了白下区法院。衡长卫在法庭上答辩说,这个餐馆所在的位置大约14平方米,是他和妻子从弟弟衡长江手中租来的,他们早在2006

年就签订了租赁合同。衡长卫说,餐馆各项手续齐全,已经在此经营好几年,也不会妨碍到其他人,陈更生的起诉实在没有道理。法院通过城建档案馆调取到了洪武路166号的底层平面图,结果发现“老爷子盖浇饭”所在的地点,在图上被标注为“办公入口”。为此法院认定,餐馆所在的位置是全体业主共有部分,遂判决衡长卫迁出。

### 调查 为打官司而买房? 律师说不是那么回事

昨天上午,法官为了弄明白现场情况,特地到“二馆”相争之地去实地勘察。在一楼东北角的外立面上,“长相思宾馆”和“好利来快餐”的标牌相距只有几米远。“好利来快餐”正常经营着,三楼的“长相思宾馆”里一些服务员正在收拾客房,看得出也有一些客人入住。陈更生承认,他虽然没有对整个三层进行大的改造,但是现在的一个个房间,正是他找装修公司隔开的,不过他强调宾馆手续齐备。衡长江购买的房屋在四楼,有30多平方米,目前用于生活居住,据了解为了买这么一套小房子花了48万元之多。“他特地花48万来买一套房子告我。衡长江原来并不是这幢楼的业主,也就没有办法告我。他就是为了告我,才特地花钱买了一套房子!”陈更生说,从买房的时间点、这幢楼不适合生活等因素来看,衡长江买房就是为了打官司。高立伟律师没有认同这个说法,他说买房就是为了生活,谁也没必要这样:“陈更生侵占全体业主的公共面积,就应当去告。”法官在现场勘验后表示,对陈更生与衡长江互相起诉的这两个案件,法院将于近日一同作出判决。(文中人物系化名)

### 第二次交锋：宾馆也被指搭违建 老板郁闷成被告

拿到这个判决结果,陈更生松了一口气,但接下来的事情才变得“精彩”。原来,由于餐馆迟迟没有搬走,他申请了强制执行,就在法院执行期间,“老爷子盖浇饭”改头换面,变成了如今的“好利来快餐”。法院调查发现,衡长卫已经将餐馆交还给了弟弟,而弟弟衡长江随即即将餐馆出租给了尹强,尹强在原址上开起了“好利来快餐”。由于执行对象已经发生变化,根据法律规定,法院

停止了执行——陈更生要想赶走餐馆,得重新告。陈更生开始重新准备材料,这回他要和衡长江和尹强一起告上法院。在他拟好的诉状上,起诉日期写的是今年7月26日。但是,陈更生还没来得及递交诉状,自己就先当上被告了。将他告上法院的,正是他准备告的衡长江以及衡的女儿。8月2日下午,法院开庭审理此案。衡长江没有出庭,他委托的江苏苏源律师事务所高立

伟解释说,衡长江在今年4月6日购买了洪武路166号四楼的一间房屋,收房后发现三楼天井里修建了100多平方米的违建被用来开宾馆,顺着这些违建的顶可以直接走进四楼,使得四楼业主的生命财产受到威胁。他在法庭上还指出,陈更生霸占了二楼三楼的多处拐角,而这些拐角全部是公共面积。陈更生则在法庭上显得非常激动。他说,他买下三楼房屋时,天井里的建筑就存在,他只

是对这些建筑进行了装修。“为了安全,四楼要求我在三楼顶棚进行防盗处理,我就安装了防盗网,为了美观我使用了塑料草坪,不存在安全问题。”陈更生口中的“四楼”是指江苏中盛投资管理有限公司(简称中盛公司)。据他说,原先四楼的房屋全是中盛公司所有的。陈更生说:“关于通道,我已经跟中盛公司签订了协议,约定好一部分归他们,一部分归我,这跟你不相干。”

**1天快报+2天我能网**

即日起快报客户在办理招聘类分类信息广告时,可以享受超值回报:同样的内容可以被推荐到我能网重点区域,并保留48小时。重点区域位置优越浏览量,且名额有限,先抢先得。详情请登录我能网(www.wonengw.com)查询

业务办理:洪武北路55号置地广场一楼现代快报分类信息中心及各分类广告门店。

本活动最终解释权归我能网。

**报网联动 超值回报**

www.wonengw.com

门店地址	
总部:南京市洪武北路55号置地广场一楼现代快报分类信息广告部	电话: 84783581 84783538
建康路:建康路423号华联超市巷口内	电话: 84404589 84456821
南湖站:长虹路129号2幢106(南湖公园南大门旁)	电话: 86564459
三牌楼:三牌楼大街160号(楼子巷小区内)	电话: 83450236 58706211
大方巷:鼓楼三条巷18号1-1电信东门斜对面	电话: 86636781
长营村:十字街70号18栋107室	电话: 85525150
采凤站:采凤新村51号101室(采凤街菜场正门斜对面院内)	电话: 52315677 52300672
江宁站:江宁北路168号-6,103底站向前	电话: 52283256
后标营:光华东街光华园1幢(门回)	电话: 84499683
大厂站:大厂医院东路95号。(一匹马广告公司三楼)	电话: 57060924
浦口站:浦口珍珠街46号。(服装商城附近)	电话: 58409565
杨将军巷:进香河(菜场东门)老虎桥5号105	电话: 84785564
宁工新高:草场门大街246号(烟酒店内)	电话: 86289095 86288821
秦虹站:秦虹小区高虹苑24幢53号101室(苏果超市后面)	电话: 52633449 52624312