

《淘房》“3·15维权特别服务月”系列报道之二

付款一年多却无法入住,只因房子一直被占用 买二手房也能遇到“钉子户”

买房过程中可能遇到千奇百怪的问题。近日,读者邓先生拨打《淘房》热线讲述了自己离奇的买房经历:一年多前他就付清了房款,而且房子两证齐全,但这套房却一直被人占用,后来他上法庭打赢了官司,但直到现在也没拿到房子。《淘房》“3·15维权特别服务月”活动正在进行中,《淘房》提醒广大买房人,买涉及产权纠纷的房子一定要慎重。

买好的房子被人占用至今

2009年8月,邓先生和妻子韦女士购买了一套栖霞区仙林新村的房子,51平方米的房子总价31.5万元。他们付清房款后,当年9月就拿到了产权证,不久又拿到了土地证,他出示的产权证上的登记日期是2009年9月4日,合同约定8月份交房,然而房子却一直被别人占用,他们根本搬不进去。

“明明已经是我们的房子了,但他占着不走,我们找了很多次都没用。”邓先生说,占用者姓袁,自称是这套房原产权单位仙林农牧场的职工。这套房是邓先生从一个姓戴的人手中买的,当时这批房子一共有

20多套。看房子的时候里面就有人住,戴先生告诉他交房时会让他占用者搬走。然而,现在这批房子大部分都正常交给买房人了,但他的房子和另一套房子却被人占着不走。

为什么房子会被别人占用呢?记者联系了出售这套房子的戴先生,他告诉记者,这批房子是当时的仙林农牧场统一委托给他们公司销售的。袁确实是仙林农牧场的职工,占用这套房完全是其个人行为,理由是他与仙林农牧场存在矛盾,单位没有解决其住房问题。“这套房并不是袁自己住,而是另外一批人不认识的人在住。”戴先生说,为腾空房子,他们以及当地街道、派出所多次和袁协商都无果而终,只能通过法律途径解决。

法院判胜诉却遭遇执行难

为了追回房子,2010年5月,邓先生以妻子韦女士的名义将袁告上了法庭,要求袁归还房子,并赔偿其损失。在法庭上,袁说自己不是强占房屋,因为他与仙林农牧场存在纠纷,而且他是在农牧场领导及仙林街道负责人知情的情况下,于2005年8月搬进去的。

2010年8月16日,南京市栖霞区人民法院对此案作出判决。判决被告袁某于判决生效之日三十日内将该套房腾空并返还给原告韦女士;被告袁于判决生效之日起三十日内向原告韦女士按每天17元的标准支付自2009年9月5日至判决返还房屋时止的房屋使用费。然而,这一判决至今未执行,邓先生的房子依然被袁占用。

为什么去年8月判决的案子至今未执行呢?记者联系了南京市栖霞区人民法院相关负责人,对方称正在依照相关程序办理,主要是被告和其单位之间存在纠纷和矛盾,强制执行可能会激化矛盾,他们会尽快协调处理。

买房前切记弄清产权纠纷

从此案例可以看出,房屋产权纠纷对买方影响巨大。邓先生在看到房子有人住的情况下,没有要求原产权单位提前解决纠纷,结果让自己陷入了被动。《淘房》提醒广大读者,无论是买商品房还是二手房,付款前一定要查清楚房子是否存在产权问题,以防上当受骗。买房子签合同时需要房屋共有产权人全部到场,夫妻双方需全部到场,如果不能到场的,需要提供委托书,以免产生纠纷。

快报记者 文涛

特别提醒

《淘房》“3·15维权特别服务月”活动正在进行中,如果你在二手房交易过程中遇到了难题,如果你对二手房买卖相关政策有疑问,如果你遇到房产中介违规操作,请拨打我们的热线电话,我们将为您排忧解难。

热线电话: 84783628 84783615

最新行情

成交量缩水“金三”难现

3月是楼市的传统旺季,然而南京网上房地产数据显示,截至3月17日,3月份南京全市二手房仅成交2181套。受新一轮调控影响,3月份南京二手房成交量持续低迷,去年3月份成交5698套的“金三”局面显然已难以再现。

去年3月和4月份,是南京楼市典型的“金三银四”,两个月的总成交量高达14000多套,直至4月下旬调控出台成交量才开始下滑。今年,继2月份南京二手房成交量环比下降超过五成后,3月份二手房成交量仍然维持低位,日均成交量也维持在100多套。业内人士指出,实际上网上数据还有不少是亲戚之间的赠与,实际真正买卖的成交量会更小。我爱我家二手房买卖数据显示:与2010年3月上旬相比,今年3月上旬该公司门店房源量减少了20.72%,日均成交量下降了54.76%,日均成交量下降63.56%。3月是传统旺季,但目前的二手房市场挂牌量并没有达到以往旺季时的应有水平。业内预计,近期市场成交量将持续稳定,市场很难随传统旺季而回暖。快报记者 文涛

招聘热线 市区:86980892 江北:58491147 现金收购 快速包售 86980843

利众 Real Estate 商业房地产 板桥新村 秦淮区 雨花台区 栖霞区 玄武江宁区 化新新村 现金收购 专业销售 江北房产 58491147