

# 花300多万拍下厂房却无法过户 都怪法院“拍错”了对象?

2012年2月底,南京溧水人张峰通过司法拍卖,购得了一处面积2000多平米的厂房,程序也走完了,但事后不久溧水区法院中止办理过户。张峰认为,自己是按程序拍卖获得,法院作为委托方,应该配合办理房产和土地等过户手续。法院对此解释,拍卖后,有“案外人”提出异议,认为拍卖行为不合法,法院重新审查后认为异议成立。目前法院正在做相关协调处理工作。



涉事的金星机械厂厂区

现代快报记者 孙玉春 文/摄

卡壳

## 竞拍成功却遭遇法院“中止”执行

2012年2月5日,张峰获悉,溧水区法院委托天诚拍卖公司于当月拍卖一处厂区及土地使用权。他参加拍卖,以305.22万元竞买成功,标的物:永阳镇中山村独山铺1号厂房及土地使用权,建筑面积2810.84平米,土地使用权面积2001.3平米,为工业用地,土地使用权类型为出让。

2012年3月7日,溧水区法院作出民

事裁定书,裁定拍卖的房屋及土地使用权归张峰所有,张峰应持裁定书30日内到区房地产管理所和区国土局办理过户手续。

但随后,张峰遭遇了执行“中止”。按相关程序,法院裁定可以过户后,应由执行法官带领张峰去办理房产和土地过户手续。可法院却没有立即实施。不久,法院“中止”了裁定的执行。

理由

## 被拍卖企业法定代表人的父亲有异议

原来,此处被拍卖的厂房和国有土地的使用权属于溧水金星机械厂,该企业因为无力还债,被法院拍卖。裁定下发后,企业法人代表黄唯的父亲黄全平提出异议。他认为,机械厂只拥有房屋建筑面积

1020.73平米及2001.3平米的土地使用权,其余无房产证的房屋系黄全平等人的承包田和附属用房,部分厂房建在黄全平承包地上。法院将不属于被执行人的财产拍卖,不合法。法院“拍错”了对象。

调查

## 部分拍卖地块是租用村民的集体土地

张峰及其代理律师对此不认可。律师张伟称,在处理此前的债务纠纷时,黄全平一直参与,如有异议,应事前就提出来。

张伟认为,这块土地起初是1995年左右黄全平等入创办的机械厂,后为扩大经营,在1996年租用其他几位村民的集体土地共计7.49亩。近日,现代快报记者向中山村书记徐某当面核实,他称,当初村里同意黄全平租用土地,支持其企业发展。

2007年,机械厂办理了3亩土地的征用手续,转为国有工业用地。当年,黄全平名下的两幢房屋,也作价30万元入股金星机械厂。2010年5月5日,黄全平将金星机械厂转让给黄唯。律师认为,拍卖的2810.84平米厂房中,的确只有1020.73平米是有证的,但是法院拍卖的只是集体土地上的房屋,而没有涉及除了2001.3平米以外的集体土地。

## 国土所:集体建设土地可转为国有土地

法院为何中止帮张峰过户?在溧水区法院向区人大信访科的报告中,提到根据《土地法》等规定,集体土地使用权是禁止转让或严格限制转让的,本案被拍卖的房地产是一个整体,不宜分割。

永阳镇国土所一位负责人表示,有证房屋和无证房屋混合,租用其他村民

土地建企业,这是以往小企业常见的现象。如严格执法,那些无证房屋就得作为违建拆除。在2008年国土部普查中,所有建有房屋的集体土地,都划为集体建设用地。地方也不会拆除这些房屋。像金星机械厂占用的集体建设土地,可以到国土部门办理征用手续转为国有土地。

## 竞拍人:企业所在地块有拆迁计划出台

现代快报记者也联系了黄全平,他没有做任何回应。

据了解,黄全平在2012年5月-7月间,分批一共拿出340万元交到法院,其中本金和利息共275万元直接还给了当初的债主。剩下的65万元准备作为补偿给张峰,并要求张峰将拍卖款305万元从

法院领回,但遭到拒绝。

张峰表示,希望法院尊重当初的拍卖决定和结果,黄全平提出异议,是与企业所在地块后来有拆迁计划出台有关。法院在2015年2月正式裁定,撤销此前做出的拍卖及拍卖过户裁定。但法院表示会继续协调此事。

## 和儿子赌气,大妈离家出走 钱包被盗困在南京火车站 民警及时救助让她重返家园

本报讯(特约记者 杨维斌 记者 陶维洲)一名63岁的大妈因和儿子赌气,独自在河北来到南京。刚出车站就被偷了钱包,家都回不了。所幸南京韶山路派出所民警及时救助,联系上大妈的儿子,让大妈重归家园。

昨天,韶山路派出所教导员收到一份来自河北保定的快递,打开一看,是一面写着“为民排忧解难 警民共创和谐”的锦旗。落款是一名王姓男子。这是怎么回事?教导员随即询问所内民警,这才得知,就在数天前,民警救助了一位大妈,正是王姓男子的母亲。

原来,7月初的一天,韶山路派出所接到市民报警,南京火车站广场有位大妈很无助,需要救助。接到报警后,民警立即赶到现场,将她带回派出所。经过值班民警的耐心询问,大妈道出了自己的遭遇。

大妈姓刘,今年63岁,河北保定人。前一天,她和儿子因为琐事吵架,一气之下便赌气离家出走。到了火车站后,她随意上了一列火车,结果就来到了南京。第一次来到南京,刚出车站刘大妈便蒙了,不知道该往哪里去。感到肚子饿了,她想买点东西吃,结果一摸口袋,钱包不见了。

此时,刘大妈后悔了,想要回家,可钱包丢了,身无分文,怎么回去?一筹莫展的刘大妈只得在火车站广场上转悠,实在饿得不行了,便向路人要口饭吃。热心的南京市民了解刘大妈的遭遇后,当即报了警。

从刘大妈的言谈间,民警听出她想回家,也不怎么生儿子气了,当即趁热打铁,向刘大妈询问其儿子王某的联系方式。刘大妈说不出儿子的手机号码,但知道儿子的名字和家庭住址。经过警务平台查询,民警找到了王某的联系方式。电话接通,民警说明情况,王某当即感动落泪。原来,他发现母亲不见后,急坏了,通过各种渠道在寻找,并连连自责不该跟母亲吵架。

听说母亲在南京安然无恙,他一边告诉民警自己立马赶过来,一边拜托民警帮忙照顾母亲,并表示母亲脾气不好,希望民警帮忙劝劝。民警安慰了王某,并及时将他赶来南京的信息告诉了刘大妈。听到儿子为自己着急,刘大妈的脸上露出了笑容。

当晚10点左右,王某赶到南京接回母亲。他拿出礼品表示感谢,被民警婉拒。“没想到他回去后寄锦旗过来。我们做的一切都是一个人民警察应该做的。”教导员说。



# 暑假快学 不然来不及



## 2015-2016海外名校录取规划咨询会

时间:7月25日(周六)13:30 地点:南京新街口金陵国际26楼

- 【美国】前100名校专业选择+文书规划,加州大学圣地亚哥分校/密歇根大学/东北大学等
- 【加拿大】前10名校 可移民 西门菲莎大学/曼尼托巴大学/多伦多大学
- 【英国】前30名校 抢名额 曼彻斯特大学/伦敦大学/爱丁堡大学/纽卡斯尔大学等前40名校
- 【澳大利亚】八大名校 可移民 悉尼大学/国立大学/西澳大学/墨尔本大学等八大名校
- 【新西兰】八所名校 可移民 奥克兰大学/梅西大学/怀雅塔大学/维多利亚大学等八所名校
- 【德国】公立大学免学费 毕业可移民 200所公立大学本硕博
- 【意大利】公立大学/艺术学院 免学费 马可波罗计划 罗马大学、米兰建筑大学、佛罗伦萨大学等
- 【西班牙】公立大学 免学费 阿尔卡拉大学/康普顿斯大学/马德里理工大学等
- 【瑞典】20所公立大学,一年15万,毕业可工作
- 【瑞士】5所酒店管理大学 五星级酒店推荐就业
- 【法国】公立大学 免学费 著名高等商学院 好就业 巴黎十大/雷恩大/里昂大学/诺欧大学/南特大学等
- 【日本】语言+名校保录取保签证,一年10万以内
- 【韩国】语言+名校保录取一年8万以内
- 【新加坡】政府奖学金计划,本硕博读50万以内

好年华“九段”留学顾问团(九年从业经验)一对一定制规划

## 鼓楼电大 学历教育

【公办学校业余学习】本科:(专升本、可授予学位):会计学、行政管理、工商管理、小学教育、学前教育、人力资源管理  
【教育部电子注册】专科:会计学、工商管理、行政管理、学前教育、电子商务、现代文员

报名及上课地点:①.三步两桥8号虹桥校区(南京饭店南面对面) ②.南京市建宁路118号建宁路校区综合楼二楼 [咨询电话:83232920, 51900299]

## 江宁电大本、专科正在招生

开放本科:机械设计制造及其自动化、土木工程、会计学、法学、工商管理、行政管理、物流管理、社会工作、学前教育等(本科专业可授学位)  
开放专科:物流管理、工商管理、建筑施工与管理、学前教育、行政管理、会计学、电子商务、法学、工程造价、乡镇企业管理、机电一体化等  
类别:开放本科、网络教育本科、成人脱产、业余专科  
【公办高校 国家学历 网上查询】  
报名上课地址:江宁高职校(大学城龙藏大道月华路1号图文中心)  
学历招生咨询电话:52187219, 52285129 网址:www.jnjzxx.net 开放本专科秋季报名9月15日截止

全国咨询电话 025-68890300

好年华出国总部(南京):南京新街口金陵国际26楼 网址:www.jshnh.com