2019.5.8 星期三
责编:许媛 美编:唐龑 组版:刘峰
现代快报+

百万买的婚房是“凶宅”,法院判退房

法官:推己及人,卖房人有告知义务却隐瞒真相构成欺诈,负全部过错

去年6月,靖江28岁小伙李冰花100多万买了一套房作为婚房,装修时却得知曾有人在房子里上吊自杀,自己这是买了套“凶宅”!李冰立即找到卖房人张军夫妇要求退房,被拒后将他们告上靖江市人民法院。现代快报记者获悉,法院审理后判决撤销双方签订的《存量房买卖契约》,被告张军夫妇返还李冰购房款115.8万元,并赔偿李冰1.69万元(包括契税、贷款评估费)、承担相关利息损失,负担案件受理费1.56万余元。

通讯员 靖法宣 现代快报+/ZAKER南京记者 毛晓华

漫画 俞晓翔

买房人:明知是“凶宅”你还卖?

2018年6月,李冰花百万在靖江城区买一套房结婚用。就在他忙着装修时,小区保安跟他说了件事:有一名男子在他买的这套房里上吊自杀。这令李冰大吃一惊。

李冰和家人立即找到卖房人张军夫妇,坚决要求退房及赔偿损失,遭拒后同年10月他告上靖江法院。李冰在诉状中陈述了从警方等处了解到的情况:2018年2月,张军夫妇从做房产中介生意的钱燕处买了这套二手房,后来听说房内曾有一男子上吊自杀,是所谓的“凶宅”,6月中旬他们组织亲友找到钱燕,以隐瞒房屋死人的情况为由要求退房,双方发生争吵,并报了警。之后,张军夫妇通过另一个房屋中介卖房。此时李冰正要买房,经中介牵线,便买下张军夫妇的这套房。在此过程中,张军夫妇未如实告知房屋内发生过非正常死亡事件,具有欺诈的故意。

李冰诉请法院撤销2018年6月底他和张军夫妇签订的《存量房买卖契约》,要求张军夫妇返还房款115.8万元、赔偿损失近1.7万元(包括他已缴纳的契税、贷款评估费、物业费),以及承担他自2018年7月12日(贷款发放之日)计算至贷款付清之日止的利息损失。

卖房人:没有欺诈,我也是受害人

张军夫妇辩称,虽得知房内有人死亡,但不知是何种原因死亡,因此谈不上隐瞒所售房屋系“凶宅”的情况。此外,买卖合同中没有关于是否为“凶宅”的约定,法律对是否为“凶宅”也没有明确的概念,李冰也没有明确提出或询问是否为“凶宅”。而且,他们夫妻俩在两次房屋买卖交易过程中没有获得任何利益反而损失近10万元,因此不构成欺诈,合同不应被撤销,他们也不应赔偿李冰损失。

经审理,法官认定了2017年10月有人在该套房内以上吊的方式自杀身亡、2018年1月初钱燕买下这套房以及张军夫妇2018年2月下旬以116万元价格从钱燕处购买该房、20多天后付清全部房款、2018年4月收房后听说有人曾在该房内自杀、2018年6月中旬找钱燕询问、遭钱燕否认后双方发生言语争执、钱燕报警等事实。

法官:推己及人,支持退房及赔偿

法官认为,该套房内发生上吊自杀死亡事件后,警察出警勘验现场,对小区居民具有较大影响,小区居民完全知晓死亡原因。按照人之常情,张军夫妇显然会打听到。在要求钱燕退房未果不久,即通过房产中介与李冰订立卖房合同,同时负担大部分交易费用,表明了急于转手的主观心态,可见张军夫妇明知该房的不利因素,而最接近的原因为非正常死亡。

法官表示,该事件对张军夫妇而言,属于与订立合同有关的重要事项,直接决定是否购买,换言之,若张军夫妇在缔约前知晓,则不可能与前手出卖人钱燕继续订立买卖合同。推己及人,上吊自杀事件对李冰也是选购房子时的重大事项,张军夫妇在与李冰订立合同过程中负有告知义务,况且李冰购买该房的目的是结婚,而张军夫妇却隐瞒真相,主观上具有恶意,客观上存在误导,构成欺诈,负有全部过错。

靖江市人民法院判决,撤销双方签订的《存量房买卖契约》,被告张军夫妇返还李冰购房款115.8万元、赔偿李冰损失1.69万元(包括契税、贷款评估费)、承担相关利息损失,并负担案件受理费1.56万余元。

现代快报记者了解到,目前张军夫妇已向靖江市人民法院起诉前手卖房人钱燕,要求撤销双方签订的买卖合同、退房及赔偿。

法官提醒,二手房买家可走访邻居打听房屋过往历史,或上网查询小区新闻,尽可能多地了解房屋信息。此外,最有力的武器是合同条款,可在合同中清晰写明有关事项,避免卖房人和中介隐瞒“凶宅”历史。

(文中人名为化名)

国土局长受贿2000多万,写下29页忏悔书

5月6日上午,由连云港市人民检察院提起公诉的东海县国土资源局原党组书记、局长高某(副处级)涉嫌受贿罪一案,在连云港市中级人民法院公开开庭审理。连云港市人民检察院检察长宋祥林出庭支持公诉,连云港市中级人民法院副院长李江蓉担任审判长。现代快报记者了解到,高某被指控利用职务之便,多次受贿共计2000多万元。到案后,高某自书29页忏悔书,表示认罪认罚。

现代快报+/ZAKER南京记者 王晓宇 通讯员 连检轩

庭审现场 检察院供图

国土局长受贿2000多万

据连云港检方指控,2003年至2014年,被告人高某利用其担任东海县国土资源局党组书记、局长、东海县城市建设拆迁指挥部西双湖及玉带河开发分指挥部副指挥长等职务上的便利,或者利用其职权或者地位形成的便利条件,通过其他国家工作人员职务上的行为,为多家房地产开发有限公司和张某、辛某等个人在土地使用权登记、土地使用权违规转让、土地出让金缴纳、职务调整等事项上提供帮助。2005年至2017年,被告人高某多次收受上述单位及个人给予的财物折合人民币共计2187.3027万元,并无偿受让某经济信息咨询有限公司股份。

该案数额特别巨大,涉及人员、事实繁杂,证据体系庞大,为此连云港市人民检察院专门成立办案组,检察长宋祥林担任主办检察官,对案件办理全程把关。办案组多次向调查机关、犯罪嫌疑人了解案情,对普通受贿、斡旋受贿的事实严格区分、准确定性。在审查起诉期限内审查了全部卷宗材料,听取了辩护人的意见,逐一审查谋利事项和收受财物情况。

写29页忏悔书,自愿认罪认罚

被告人高某到案后自书29页忏悔书,对起诉书指控的犯罪事实不持异议,表示认罪认罚,于2019年2月21日在辩护人在场的情况下签署认罪认罚具结书。2019年2月22日,连云港市人民检察院依法对高某以涉嫌受贿罪向连云港市中级人民法院提起公诉。

在庭前会议中,控辩双方就检方指控的15起事实、是否有新的证据提交、是否申请排除非法证据等交换意见。庭审过程中,公诉人围绕起诉书指控的犯罪事实,对被告人进行讯问,依次出示了定罪和量刑证据,并运用多媒体对证据进行充分展示。

经审查,检方认为,被告人高某受贿数额特别巨大,犯罪事实清楚,证据确实、充分,应当以受贿罪提起公诉。法庭上,宋祥林检察长对本案的事实证据、案件定性、量刑情节等发表公诉意见。还针对此例职务犯罪案件展开法庭教育:迟到的忏悔换不回荣誉,不忘初心,方得始终。

被告人高某当庭表示认罪认罚,全部认可检方指控。庭审结束后,法庭宣布休庭,将择期宣判。

南京人赏梅多了一个新去处

江宁白鹭田园将打造梅花文化研究中心和交流平台

梅花是南京的市花,爱梅、植梅、赏梅、赞梅,已经成为南京的民俗文化和独特景观。5月7日,南京花溪农业科技有限公司与南京梅花艺术中心联合发起了中国梅花艺术馆项目,并在当天上午举办了签约仪式。双方将合作共建,将江宁白鹭田园打造成梅花文化的研究中心和交流平台,力争成为南京2020年第十七届中国梅花蜡梅展览会分会场。

据悉,中国梅花艺术馆是经中国文化艺术促进会和中国花卉协会梅花蜡梅分会批准成立的全国性专业展馆,拟建的中国梅花艺术馆项目位于花溪农业白鹭田园综合体内,旨在打造一所以收藏、展示、研究、交流梅花艺术为一体的专业性梅花展馆。

白鹭田园生态农场是南京花溪农业科技有限公司旗下的休闲农业品牌,位于南京江宁区,园区总面积近万亩,景区致力于打造成特色智慧农业小镇、4A级旅游农业区、无动力游乐农业主题公园、全国青少年综合教育培训示范基地、中国梅花艺术馆、都市田园康养基地等。

南京钟山文化研究会会长、南京梅花艺术中心理事长戴中礼表示,中国梅花艺术馆将成为南京国际梅花节的重要观赏基地和梅花文化展示中心,以及南京观光旅游和对外文化交流的一张新名片。

南京花溪农业科技有限公司董事长杨立军在签约仪式上表示,将把白鹭田园打造成赏梅胜地,发挥企业的优势,带动梅花产业,让梅花产业链在南京发展起来。

通讯员 王一