

61平米房子 7万就卖了

为卖房伪造母亲死亡证明,法院判决交易无效

高季华手里握着这套二手房的买卖协议和房产证,他觉得这套房子归自己所有是板上钉钉的事,谁知经过一场近一年的官司,法院判决这套房子并不属于他,看着房产证上自己的名字,高季华傻眼了,原来房产证到手也会“不靠谱”!

房子成交卖房人不见了

高季华想在南京大厂地区买一套二手房,去年10月,他通过中介看中了南钢三村的一套61平米的房子。据他说,卖主王斌由于生意上缺钱需要急着卖房,就打算以7万元的价格出手。双方在去年10月26日签订了买卖合同,高季华一次性交了7万元房款。后来在中介徐小姐的帮助下,这套房子在今年2月顺利地过户到高季华名下。

“拿到房产证后我到房子那里去找王斌,希望跟他交接,但是这套房子的门总是关着,我一直没找到他。我觉得撬门进去恐怕不妥就拖着,到了3月份我实在等不及了,只好把他告上了法院。”高季华这样说。今年3月他将王斌一纸诉状告上了六合区法院沿江法庭,要求他赶紧与自己完成房子交接。

法院受理案件后马上给王斌发去了传票,可是同样没找到王斌的人影,不得已采取了公告送达的方式。就在這時法院从公安部门了解到,王斌在今年年初的一场

交通事故中已经身亡。而在卖给高季华房子里,住着他的七旬老母丁小萍。

公证过的“死人”活着

高季华说他着实吓了一跳:“他的母亲不是死了吗?”他说,当初与王斌买卖房子之前,王斌曾经到公证处做了两份公证。一份公证证明:王斌的父母均已死亡,南钢三村的这套房屋产权登记在王斌父亲的名下,其作为遗产由王斌一人继承;另一份公证的主要内容:这套房子的买卖、过户、签字、贷款、领款等一切相关手续,委托中介徐小姐办理。“王斌办这两份公证时,我也在场。”高季华说,“我实在没有想到王斌完全是在撒谎!”

法院进一步调查发现,随着王斌的去世,王斌的母亲和女儿才是这套房子的真正主人。法院不得不变更被告,将王斌的母亲和女儿追加为本案的被告。丁小萍上了法庭才知道:自己竟然被已经死去的儿子宣布“死亡”,老人坐在法庭上难过得半晌无语。

高季华虽然感到很意

外,但是他觉得自己买房的手续是合法的,这套房子还是应该归自己。为了证明自己的观点,他向法院提交了自己的证据。可是随着案件审理的深入,更多的蹊跷出现了。

卖房迹象疑点重重

在丁小萍的“死亡证明”上,法院发现:卸甲甸派出所户口专用章是伪造的。其中关于丁小萍的死亡注销户口证明,所载出生日期与身份证号不符、身份证号也不符合编写规范,这份“死亡证明”是伪造的文件。

而高季华提供的房屋买卖合同,只有复印件,法院看不到原件就无法认定;房地产买卖合同和房屋权属登记申请书上面的姓名,由中介徐小姐代笔;由于王斌已经不在人世,那份7万元收条上面的“王斌”,也不能通过鉴定的方式来确认究竟是不是王斌本人所写。照这样看来,当初与高季华签订买卖协议的“王斌”,究竟是不是王斌本人,都说不清了。

丁小萍虽已年过七旬,但她也知道些房产行情。她

在法庭上说:“61平方的房子7万块钱卖,这价格也太低了,这种事怎么可能呢?”

法院判决买卖不能成立

法院审理后认为,高季华提供的种种证据,由于本身存在瑕疵和不足,不能达到足以令法庭采信的程度。高季华自己承认,他参与了继承权和委托书的公证过程,而部分公证材料存在虚假、房屋买卖过户存在人为操作迹象,更让法庭对他主张事实的真实性产生怀疑。由于王斌伪造母亲死亡和独立享有继承权的法律文件,避开母亲出卖房屋,属于无权处分行为,至今没有得到母亲的追认,应当无效。另外,高季华在2006年以7万元价格购买南钢三村61平方米的住房,不属于合理价格。

昨天下午,六合区法院沿江法庭判决:徐小姐代表王斌与高季华签订的房地产买卖合同无效,驳回高季华的诉讼请求。

(文中人物系化名)
通讯员 严江发
快报记者 马乐乐



昨天,赛虹桥派出所民警正在使用“二代身份证脱机式阅读器”在安德门民工就业市场给民工办理居住证。这种身份证读取设备小巧、使用方便,它的推广使用将使假证无处藏身。
快报记者 翁叶俊 摄

解读《劳动合同法》

《劳动合同法》周日继续讲 企业如何规范内部规章制度

快报讯(见习记者 李梦雅)离《劳动合同法》实施的时间越来越近,各大企业也愈来愈紧张。新法的规定中,对企业的内部规章制度作出了更详细的解释,而这也有可能成为劳资双方日后纠纷的焦点,该如何规范企业内部的规章制度?本周快报法律大讲堂请来劳动法专家,南京焯焯律师事务所的虞兴东律师和王勇律师,继续为您解答。

“本周的讲座,我们将带来焯焯律师事务所的劳动法精英团队,除了现场的授课外,我们保证让每个单位、每个人都带着问题来,带着满意而归。我们这段时间都在进行企业规范

内部规章制度的指导,所以我们肯定能让读者得到最专业的指导。”虞兴东律师说。

提醒:近期快报法律大讲堂劳动合同法专场期期爆满,请想参加的读者尽快领票。

领票时间: 工作日 8:30-19:30

领票地点: 虎踞北路122号虎踞大厦3楼焯焯律师事务所

联系电话: 83412778, 86902888

讲座时间: 12月16日(本周日) 9点30分-11点30分

讲座地点: 新街口正洪街18号东宇大厦13楼现代快报会议室

做个离子烫 头发快掉光 “爱美”女士索赔5000元

快报讯(通讯员 王锐 记者 陈英)爱美之心人皆有之,看到别人一头飘逸的长发,煞是羡慕,于是家住江宁桃源街道的王女士也去理发店做了离子烫,谁知烫发后头发直掉,让爱美的王女士苦恼不已,虽然在消协的帮助下,索赔了5000元,但掉发的心理阴影一直挥之不去。

11月3日,王女士到离家不远的一家理发店做离子烫,烫了之后直顺的长发让王女士看起来年轻不少。可是没过几天,王女士早晨起来发现枕头上满是落发,头皮也有说不上来的不舒服感觉。连续几天都是这样,眼看自己的头发越来越稀疏,王女士感到有些惊慌:“这样掉下去还不成了秃子啊?”她觉得是离子烫烫坏了,立刻找到理发店,在王女士的强烈要求下,理发店老板掏了300元给王女士先治疗。王女士四处求医,到了11月底,掉头发的情况丝毫

没有好转。

在再次索赔遭到理发店的拒绝后,王女士找到江宁区消协投诉此事,她表示,掉头发已经搅乱了她的正常生活,吃也吃不好,常常失眠,一定要理发店赔偿她的精神损失。但是理发店却说,王女士掉头发还不一定是烫头发引起的,要赔偿必须拿出证据来,消协的调解一度陷入僵局。不过经过几次的调解,双方终于达成协议:理发店一次性补偿王女士5000元,加上前期预先垫付的300元医药费,共计5300元。

在此,消协提醒广大爱美的消费者注意安全,烫发剂、染发剂等美发产品含有较多刺激性化学成分,消费者尤其是皮肤过敏者应谨慎使用。如确要使用,宜在使用前做皮肤过敏试验,取少量烫染剂涂于耳后、手肘处,看24小时内是否有不适情况,避免不必要的损害。

假离婚成真 房子和老婆都没了

“说好是假离婚,没想到她跟我来真的!”走出法院,王承新郁闷不已,他想对法院证明,自己的离婚是假的,但是法律可不是儿戏,他不得不咽下“弄假成真”的苦果。

王承新和妻子覃月是20年前结婚的,婚后第二年就有了个可爱的儿子,两人的生活波澜不惊。事情到了去年突然发生了变化,这个变化的起因是房子。王承新在一家大型企业工作,两人婚后住在丈夫单位分配房子里,去年春天,王承新听说自己住的房子要拆迁,拆迁后将要有一笔不菲的拆迁补偿款。

他听说有的同事为了拿更多的补偿款,采取了假离婚的方式,即私下签订离婚协议,并且将单位分的房子给对方,这样拆迁后能从单位拿到补偿款,说不定还能分到安置

房。他与覃月商量这事,还劝说道:反正就是一张纸,又不是真离。

很快覃月便同意假离婚,两人签订了一份离婚协议,协议中约定儿子跟随覃月生活,王承新承担儿子的生活费,家庭一切财产和房产归覃月所有。之后,王承新将自己的户口迁到了自己的母亲家,而两人仍然在这个房子一起居住,表面上看与以前没有什么不同。

不久覃月从原单位下岗,到了一家酒店当服务员,工作变化后夫妻关系也变差了。儿子说,母亲由于工作原因经常很晚下班,而父亲则怀疑她有外遇,两人经常为此吵架,甚至动手。由于多次激烈的争吵,两人感情急转直下,很快便分居了,王承新这时才发现,覃月已经有了新的“对象”,他备受打击。

王承新看到这段感情已经无法挽回,便对覃月提出:“房子是单位分给我的,你得搬出去。”不料覃月拿出了当初离婚的协议说,双方既然已经离婚,而且上面明确写着房子归覃月,那么搬出去的就应该是他。王承新感到非常气愤,并坚决不肯搬出。

于是覃月一纸诉状将他告上栖霞区法院,要求法院确认房子属于她所有。王承新在法庭上反复声称那份离婚协议是为了假离婚,其实并没有真正离婚,没有效力。但是协议岂能是想写就写的?法院审理后认为,协议合法有效,因此判决房子归覃月所有。判决后王承新不服申请法院再审,法院依法审查后近日驳回了他的诉讼请求。

(文中人物系化名)
通讯员 栖法 快报记者 马乐乐

有问题找律师
84783527

“结婚”10多年 原来是同居

1996年,陈某与女同事张某相恋,同年,没领结婚证就举行了婚礼。婚后两人生有一女。去年陈某犯罪被判刑6年,张某感到生活艰辛,欲离婚,于是向快报寻求法律帮助。

南京金恒通律师事务所律师张保强解释称,陈某与张某属同居关系。最高人民法院相关司法解释规定,“当事人因同居期间财产分割或者子女抚养纠纷提起诉讼的,人民法院应当受理。”陈某与张某虽然同居生活十多年,并生有一女,但他们没有领取结婚证,故婚姻关系不受法律保护,他们可以自动解除同居关系。当然,财产分割和子女抚养问题,是可以诉至法院解决的。

快报记者 宗一多

今日在线:

9:00-11:00 南京衡鼎律师事务所律师 仲莉

14:00-16:00 南京环太律师事务所律师 张太中

南京市下关激光医院

诊疗科目: 外科

接诊时间: 8:00-17:00(节假日不休)

专业治疗 痔疮、包茎、包皮、(HPV)增生物

接诊电话: 025-58833116

地址: 南京市下关区大桥南路27号(大桥饭店往家乐福方向100米)可乘16、21、54、131、132、136、150、151路到大桥饭店下或56、66、67、16、31、100、盐浦、盐工、盐葛、鼓扬、鼓珍、新高线到大桥南路(盐仓桥)下。 苏医广证(2007)B08-03275号

解析痔疮的危害及治疗

肛肠外科专家介绍:痔疮是肛部静脉丛瘀血扩张而形成的静脉曲张团。痔疮分内痔、混合痔与之外同时伴发的还有便秘、肛裂、肛脱、直肠息肉等,常见症状为疼痛、便血、滴血、解便困难、解便时肛门疼痛、肛门瘙痒有肿胀的瘤状物等,治疗不当或久治不愈,就反复加重,不仅疼痛钻心,大量失血而贫血,而且脱肛、便秘、大便失禁引发肛瘘、直肠息肉及直肠癌,危及生命。专家提醒:得了痔疮的患者一定要及时治疗,以免耽误治疗最佳时机。

肛肠外科主任们通过30多年丰富的临床实践,拥有一整套独具特色的黄金搭档“HCPT肛肠消融术+STORZ肛肠内窥镜”组合疗法,

成功解决了痔疮易复发难治的问题,主治各种复杂性肛瘘、肛裂、内痔、外痔、嵌顿痔、混合痔、肛周脓肿、肛门瘙痒、大便出血、直肠息肉等肛肠疾病,该治疗时间短、不开刀、不住院、手术后同时采用药物杜绝感染,恢复快,随治随走。并解除肛周血液循环障碍,避免静脉曲张形成,医学界誉为“痔疮治疗史上划时代的黄金组合疗法”。成为治疗重度痔疮的首选方法。

敬告患者:特邀国内著名肛肠专家来我院举办“肛肠疾病”专家会诊活动,会诊时间:从12月5日至12月20日,亲诊期间免专家挂号费、治疗费优惠20%,让更多的患者与专家零距离接触,使患者早日摆脱肛肠疾病的痛苦。

南京京华医院 外科 (南京) [2007] 苏医广证(2007)B08-03275号 肛肠疾病咨询: 025-86641220