为拿房贴“假过户” 一家三口险些赔了房子

为了让儿子拿到购房补贴,父亲将房产过户到了儿子的名下,可实际上父亲依然住在里面,而儿子也没有支付房款。这个“假过户”行为因儿子的离婚而浮出了水面,可儿媳在离婚的时候才发现:房子竟然又被过户给了公公。为这第二次过户,儿媳打起了官司。

蹊跷的“假过户”官司

2002年初,大厂地区的孙勇了解到,单位将对购买房屋的员工发放补贴。孙勇和妻子王玉兰早就安家,短期并没有购房的能力,可为了得到那笔补贴,他还是想了办法。孙勇的父母二人住在大厂晓山一村,那套房子在父亲孙贵宝名下。他向父亲提出:将房子过户到自己名下,不就算是一次购买?孙贵宝同意了儿子的想法。

那年3月,父亲将名下的房产过户给了孙勇,而孙勇随后凭着相关手续从单位顺利拿到了购房补贴。虽然产权人的名字发生了变化,但老两口依然住在房子里,孙勇也没有支付过一分钱。

去年7月,因感情不和,王玉兰与孙勇打起了离婚官司。在法庭上,王玉兰提出:晓山一村的房产在孙勇名下,属于夫妻共同财产,应当进行分割。不料她只知其一不知其二,孙勇掏出一叠材料说:“那套房子我又过户给我父亲了。”原来,2005年初孙勇就把那套房子又“物归原主”,而王玉兰完全不知情。案件经过一审二审,双方分道扬镳,但法院却对王玉兰要求分割房产事宜没有处理。

为了争夺晓山一村的这套房产,王玉兰在离婚官司结束后专门打了一场事关房产的官司。她以孙勇和公公为被告、婆婆为第三人,将他们告上了六合区法院沿江法庭,要求确认第二次过户无效。

法院审理后认为,结合种种证据可以确定:第一次过户是为了让孙勇领取住房补贴、不具有真实买卖意图。因此孙勇父子二人的第一份买卖协议并非双方真实意思表示,不应产生相应的买卖(过户)效果;此外,没有证据证明孙勇的母亲同意第一次过户行为,所以第一次过户还涉及损害他人合法权益问题,应当无效。

法院还认为,孙勇父子的第二次买卖行为,在形式上同样存在着无权处分情形,应当无效。但是综合这起案件,虽然第二次买卖无效,但房屋所有权并非就一定要回到孙贵宝手中。据此,法院前天判决:孙勇与孙贵宝的第二次过户行为无效;驳回王玉兰的其他诉讼请求。

老人过户后丢了房产

在上面那起案件中,虽然孙勇一家人被官司折腾得不轻,但最后总算保住了房子。但事实上并不是每一个“假过户”的市民都这么幸运。

2002年10月,80岁的吴俞和他的二儿子吴天成签订了一份房地产买卖契约,约定将原先在父亲名下的一套住宅出售给吴天成,价格为11万元。不管是卖房前还是卖房后,吴俞夫妇和吴天成都一直住在这套房子里。

老张说,过户完全是为了让儿子能拿到厂里的房贴。2003年,吴天成领到了职工住房补贴4万多元;2004年,吴天成写了一份协议,证明这次过户只是为了拿到房贴,房子仍是父母的。

2005年,吴天成因病突然去世,没多久孙子就和爷爷奶奶闹起了不愉快。孙子觉得,这套房子房产证上明明写着父亲的名字,怎么会是爷爷奶奶的房产呢?家庭矛盾发生后,爷爷奶奶将孙子告上了玄武区法院,要求确认这套房产属于他们。

在案件审理过程中,吴天成在2004年写的协议成了案件焦点。爷爷奶奶说,那份协议足以证明吴天成的真实意愿,可是孙子说上面的签名不是爸爸的。爷爷急了:“是我大儿子写的,那又怎么样呢?”经过鉴定,协议上的签名的确并非吴天成本人。

法院审理认为,吴天成生前与原告就该房屋签订的房地产买卖契约,是双方自愿签订,并已经登记机关核准,办理了相应的登记过户手续,吴天成是该房屋合法的所有权人。原告提出的“假过户”一说,缺少足够的证据,法院遂驳回吴俞夫妇的诉讼请求。

■说法

远离假过户就是远离纠纷

“为了拿到单位的房贴,为了避税,‘假过户’的现象屡见不鲜,而这种行为已经越来越多地引发了家庭内部纠纷。”法律人士说,“‘假过户’是在钻政策的空子,是一种不诚信的行为。在操作时,一旦不当,很容易引发纠纷,因此市民最好远离‘假过户’。从这两个案件中,人们需要牢记的是:依法登记的房屋权利受国家法律保护,房屋权属证书是权利人依法拥有房屋所有权的唯一合法凭证。”

(文中人物系化名)

通讯员 严江发

快报记者 马乐乐

满月照被洗丢 获赔精神损失300元

一家专业公司在给孩子拍满月照后,因故障造成照片遗失,这让孩子的父母陷入了说不清道不明的苦恼,这样的苦恼维持了一年仍然没有消退,父母于是将拍照片的公司告上了法院。

专业公司来拍满月照

刘小姐和丈夫婚后都将精力扑在了工作上,生孩子的事只能一再拖延。直到去年7月5日,年过三十的刘小姐才生下了一个可爱的男孩扬扬。刘小姐把儿子当成掌上明珠,恨不得每时每刻都不让儿子离身。

去年8月,一位摄影师敲开了刘小姐的家门。这位摄影师是南京开心果少儿影像有限公司(下称影像公司)的工作人员,他说可以为孩子拍摄满月照。刘小姐说,虽然不知道对方从什么渠道得知宝宝的出生信息,但是有专业人员给孩子拍满月照,也是好事。

于是摄影师就在刘小姐家中,对着扬扬拍了十来张照片,孩子的爸爸站在一边也拿出家里的照相机拍了几张。在这十来张照片中,除了一张免费赠送外,刘小姐又选择了两张付费照片,并当场交了20元。摄影师说,不久就能洗好孩子的照片。

照片没了闹上法院

然而刘小姐始终没有看到扬扬的满月照。8月28日她收到影像公司的特快专递,上面写着:8月1日,我公司上门拍摄的照片由于设备故障(非人为)文件损坏,首先表示歉意,并多次电话协商解决,也上门道歉并补拍,均遭您拒绝,望您接函后配合解决!

在8月28日前发生了哪些事?对此双方各执一词。影像公司方面说,照片损坏后,工作人员于8月2日、3日、5日到刘小姐家要求重拍,都遭到拒绝,公司只好在8月28日寄了快递。而刘小姐说对方的说法完全不是事实。“我8月25日到他们公司取照片的时候,他们还不知道照片已经损坏,后来他们才来要求重拍,但那时离满月已经过了太久,我觉得已经没有意义了!”

不管谁说的是真相,但扬扬的满月照的确是没了。“8月1日他们公司拍照时,我的家人也在旁边拍的,但是因为我们没有打闪光灯,就删除掉一心等他们公司的照片了!”刘小姐懊恼地说。一想到这件事,刘小姐就难过:“有一回吃朋友小孩的满月酒,看到人家小孩拍照片,我就觉得对不住孩子,回家就哭了。”

由于平时工作忙,这事也就拖了下来。直到今年10月,刘小姐将影像公司告上了鼓楼区法院,要求法院判令被告返还20元费用,赔偿精神损害抚慰金3000元。

法院判赔300元精神损失

庭审中,法庭根据多个证据认定影像公司在2006年8月20日到8月28日期间才向刘小姐提出照片损坏,而此时至少超过扬扬的满月日期半个月,再拍照片已经不再具有象征意义,因此刘小姐拒绝重拍是正当的。

影像公司在法庭上说,那张照片并不是具有特殊意义的照片。法院没有认同这个观点,法院认为,满月、百天是孩子成长的重要阶段,中国历来就有拍满月照、百日照的习俗,这些照片既见证孩子的成长历程,也寄托着父母的关爱和期盼,属于一种具有人格象征意义的特定纪念品。

法院认为,影像公司作为专业摄影公司,在服务过程中没有尽到应有的注意义务,导致扬扬的满月照损坏,损坏后也没有及时告知,主观上存在过失。照片的损坏不但造成刘小姐20元费用的损失,还让她产生一定程度的感情愧疚和遗憾。据此,法院近日判决被告返还摄影费用20元,给付精神损害抚慰金300元。

快报记者 马乐乐

新建公交站台挡了小区消防通道

前不久,中央北路汽轮电机厂对面建了个新公交站台,站台距离小区太近,消防车受到空间限制很可能无法进入小区。

日前记者来到位于汽轮电机厂对面的汽轮四村,一个新的很长的港湾式公交站台已经完工,站台西面就是小区大门,从站台到小区大门要经过非机动车道。汽轮四村的居民说,“有了新站台,乘车安全了。”

站台距小区大门只有3米 快报记者 孙玉春 摄

不过居民们也发现了一个问题,“站台离小区太近了。”记者在现场看到,由于站台长约30米,大门正对面完全被站台挡住。根据居民测量,从站台到小区大门不过3米远,其中供机动车出入借道的慢车道只有2.4米宽,由于车辆都要出门后先左拐或右拐行驶一段才能上马路,因此狭窄的通道带来了很多麻烦。

居民李先生说,前几天,环卫部门拖粪车来到小区,由于是货车,试了几次也没有绕过站台,最终只得原路返回。“现在小区粪便没法运出去,化粪池都快漫了!”

前天,应居民要求,下关方家营消防中队的一辆中型消防车赶到现场一试究竟。居民们表示,这个出入口也是小区唯一的消防通道。这辆宽两米的消防车在拐弯时果然被卡住了。

对此,消防中队的陈队长介绍,中型消防车需要比这更大的空间才能转弯,目前的情况肯定不行。随后,消防队员还进入小区察看,发现这是个纵深型小区,深度达600多米,这也意味着消防车即使在门口接水带,由于距离过长,可能也会遭遇水压不足的问题。

昨天下午,记者联系了负责公交站台规划的南京市客管处管理科,工作人员表示,将会尽快派人到现场察看,并会给出相应的处理意见。

快报记者 孙玉春

(程先生报料奖60元)

大冬天穿校服 冷啊!

家长心疼孩子;校方说是为方便管理

快报讯(记者 赵守诚)王先生的儿子在南京六中读初中,学校规定学生必须每天穿校服。“这么冷的天,校服太单薄,我就仿照校服的款式、颜色,买了条厚裤子给孩子穿上。谁知被学校识破了,给孩子开出处罚单,说是违反校纪。唉,早晚这么冷,那些老师们都穿着厚厚的羽绒服,却让孩子穿单薄校服,一天七八节课上下来,孩子们冻得抱肩膀发抖。”王先生抱怨道。

王先生送儿子到学校,在校门口看到,许多孩子穿着单薄校服,里面空空荡荡,在寒风中抖抖呵呵,冻得够呛。他想找学校提意见,可儿子死活不让。

记者昨天来到南京六中,校长助理王女士、德育处刘老师介绍,统一制做校服,目的一是方便管理,学生进出大门保安一眼就认得出来是本校生。二是养成学生朴素的习惯。每位学生都有夏、冬、春秋3个款式的校服,冬衣里面有棉质内胆。家长反映孩子穿得不暖和,冻得吃不消,一个原因是有的孩子嫌冬装太臃肿,不好看,把棉胆去掉了。第二个原因是孩子发育得快,以前订的校服嫌小了,里面穿的衣服少。校方规定,家长可随时订做校服,保证孩子需要。对没穿校服就上学的孩子,是开出处罚单。但如何处罚也没有硬性规定,以教育为主。

王先生表示,学生冬季校服内胆太薄,远没有羽绒服好。

据了解,学生是否必须每天穿校服上学,各个中小学都不统一,不少学校没有此要求。

有问题找律师
84783597

债务人无偿转让财产不一定有效

周先生是银行信贷负责人,他去年负责为一家公司发放了贷款近五百万,如今,该公司的贷款到期,却一直没能如数支付贷款。最近,该公司将其在另一家企业的股份无偿转让,且已办理了变更登记。

对此,江苏钟山明镜律师事务所饶律师表示,该公司转让股份的行为属于无偿转让行为,对于银行来讲,其无偿转让行为无疑是对银行权利人利益的严重损害。

《合同法》规定,因债务人放弃其到期债权或无偿转让财产,对债权人造成损害的,债权人可请求法院撤销债务人的行为。 快报记者 田雪亭

■今日热线

9:00~11:00 江苏三法律师事务所律师 王健

14:00~16:00 江苏博事达律师事务所律师 夏少文

铲除咳痰喘肺病专家大会诊

虫草清肺胶囊凭什么在全国畅销五年

为庆贺“虫草清肺胶囊”在全国旺销五周年,特举办“情系江苏父老亲情”优惠赠药大型酬宾活动!为了让江苏广大患者真正得到实惠,减轻经济负担,清除肺部疾病,还您一个健康的肺,我们衷心的祝愿老肺病、老哮喘、老慢支患者早日重获健康,这就是我们的宗旨和心愿。“虫草清肺胶囊”让您四季无忧。国家级国药准字OTC药品虫草清肺胶囊,运用超临界萃取等高科技生物提纯技术,精选青藏雪域高原上等“冬虫夏草、雪山蛤蚧、藏沙棘膏”黄金三味名贵藏药材,辅以十余味天然护肺良药,服用后效果确切,疗程短、使多年的气管炎、支气管扩张、肺炎、哮喘、肺气肿等各种肺部疾病,得到有效治疗,是我国能治疗顽固性哮喘的指定示范专用药。

专家提示:连续服用4个疗程效果最佳,巩固后可治好。

迎新年,送健康 科学家解读呼吸系统疾病

特邀虫草清肺胶囊主要研发者

孙洪发 中国科学院高级药物研究员 (国务院自然科学进步二等奖获得者,建国以来一等奖一直空缺,国内外专业学术刊物发表药学专业论文30余篇)

纪兰菊 中国科学院高级生物研究员 (西北高原生物研究所专业从事高原中草药物研究,国内外专业学术刊物发表关于“西北高原植物药用分析”专业论文20余篇)

青药广审(文)第2006120154号

活动内容
一、科学家讲解呼吸系统疾病中藏药物疗法及成份分析
二、医学专家解答呼吸系统疾病预防与治疗
三、免费赠送肺病康复手册(全省指定销售药店活动同步进行)
四、买5赠2,买10赠5,买20赠10
五、原价890元/疗程,现价790元/疗程

活动时间:2007年12月15、16、17日
活动地点:南京市延龄巷113号

预约热线:025-51905850

南京专家诊疗中心:延龄巷113号三楼;【南京药店】中央门大本站西行100米迎湖饭店楼下;【大华中药店】省中医院对面;【新港连锁药店】中华门内中华路531号;【六合:【大众药房】人民医院对面;【大厂:【一百一药店】新华路大厂医院旁;【江浦:【仁信药房】城东医院对面;【江宁:【顾年堂药房】上元大街702号国美电器对面;【高淳:【皖康药房】温州商贸城固城湖南路;【溧水:【嘉伦光彩大西门药房】口腔医院旁;【苏州:【晨德药店】景德路154号;【吴江:【中心药店】永康路160号商业街;【昆山:【九芝堂药店】火车站东100米;【太仓:【同心药店】人民医院东100米;【张家港:【丰盛堂药店】人民医院南150米;【常熟:【人民药房】红旗北路9号;【无锡:【康怡大药房】县前西街30号;【宜兴:【康怡药房】宜北路宜客隆超市内;【江阴:【天天好大药房】步行街华联商厦东侧;【常州:【天之泰药店】和平南路47号,保险大厦对面;【金坛:【天一大药房】物价局对面;【溧阳:【城中大药房】中医院门诊部对面;【镇江:【善美药房】市图书馆对面;【句容:【东方药店】汽车站出口处对面;【丹阳:【普强药店】千家乐转盘农业银行旁;【扬州:【姚康大药房】石塔寺北100米;【江都:【恒春堂大药房】市人民医院对面;【仪征:【康复药房】文峰购物中心西50米;【泰州:【广济堂药店】烟草公司西行100米;【靖江:【永盛大药房】人民南路88号文化宫旁;【南通:【久久大药房】长途汽车站对面;【如东:【九芝堂大药房】广隆商场东门对面;【启东:【第三人民医院药店】西汽车站;【如皋:【民星药店】人民医院大门西侧;【海门:【康华大药房】江海路127号文峰大世界北侧;【通州:【长寿药房】文峰千家惠北30米;【海安:【瑞星大药房】华山医院对面;【盐城:【欧德堂光明药房】开放大道73号救护站南侧;【阜宁:【长寿大药房】县医院对面;【建湖:【冠华药店】大车站向西200米;【涟水:【朱玛大药房】松燕堂;【大丰:【和平大药房】金融广场南侧;【滨海:【白云药房】阜东医院南100米;【东台:【百盛大药房】百盛国际购物中心一楼;【淮安:【仁济堂大药房】市二院对面;楚州区:【尚红药房】人民医院西50米;【洪泽:【益康大药房】新建路21号大菜场旁;【泗阳:【心连心北门药店】电视塔向南500米;【宿迁:【百姓大药房】黄河路老电视台旁;【沭阳:【威中大药房】县医院斜对面;【徐州:【济生堂药店】花鸟市场西侧;【连云港:【新华大药房】解放路小学对面;【马鞍山:【和谐大药房】市政府对面;【盱眙:【天虹大药房】中医院旁;【金湖:【陈安药房】车站向东100米;【泗洪:【苏康药房】新车站西大街 诚征省内药店加盟 南京市区免费送货