开发商拖着不办房产证,抵押房子老板失联

216户业主房子已住两年被查封

位于青岛城阳区的臻园小区共有700多户居民,其中216户居民买了房子,开发商却拖着不办房产证,而且开发商自2014年9月至今一直处于“失联”状态。今年5月份,216户居民陆续从城阳区房管局查到,因开发商涉及金融借款纠纷问题,216户居民的房子已被法院查封。

本报记者 杨广帅

臻园小区216户居民买了房,开发商不办房产证,房子被法院查封了。 本报记者 杨广帅 摄

小区居民 开发商“失联”,房子被法院查封了

周女士于2013年在臻园小区交了全款购房子,本以为可以尽快拿到房产证,落户让孩子就近上学,没想到房产证一拖就是2年,她的孩子因此每天要到十几里外的学校上学。2014年9月份,周女士与其他业主想找开发商催办房产证,却发现开发商在小区里的售楼处已经人去楼空。

15日中午,记者在臻园小区见到了该小区十几名居民,在居民提供的臻园小区《青岛市商品房预售合同》上,留有小区开发商青岛真源置业有限公司的联系电话,但拨打电话却传来空号的语音提示。“今年5月份,我在城阳区房管局查到,我的房子已经被法院查封了,原因是开发商没还银行钱。”周女士说,自己花了近一百万买的房子,却得到被查封的结果,这让她很气愤。

记者注意到,在居民提供的购房合同上,在一份附件里有“在建工程抵押”和“国有建设用地权抵押”,这两项抵押信息的时间为2012年,而该附件的打印时间是2013年12月30日,即居民购房的日期。在场的小区居民表示,这两项抵押信息在他们的合同里都有,但签订合同时,开发商并没有明确告知这两项抵押信息的用途及后果,合同里也没有任何与抵押信息相关的文字描述。

臻园小区的居民代表称,216户居民都不是回迁房,有全款购房、公积金贷款、商业贷款等,其中有人是买的经适房,目前这216户房屋全部都被法院查封了。有居民认为,开发商在卖房时存在欺诈行为,而将经适房进行抵押也属违法。“5月26日我们到城阳公安分局经侦大队报案,但得到的回应却是开发商负责人未外逃不予立案。”当日下午,臻园小区的居民代表再次到城阳公安递交了材料,但当日并未收到是否立案的回复。

部门回应 臻园小区开发商存在违规行为

15日下午,记者与城阳区房地产交易中心主任彭庆辉取得了联系,彭庆辉回复,臻园小区开发商拖办房产证,导致216户居民房屋被法院查封一事属实。“合同附录的两项抵押信息是符合法律规定的,很多楼盘都是这样,但开发商应对交款购房者进行单户撤押,臻园小区的开发商存在违规行为。”彭庆辉认为,臻园小区内其余的近500户居民能办下房产证,是因为当时开发商资金仍能周转,到最后216户居民的时候,开发商资金链断裂,所以无法向银行还款进行单户撤押,导致居民虽然交了钱,但抵押情况却一直存在。

彭庆辉称,如果居民认为开发商外逃,还是应先到公安机关报案,或者聘请律师对开发商提起民事诉讼。“在司法解释中,购房人交了钱,无论是全款还是贷款交首付,居民都是受保护的,居民告开发商的优势比较大。”彭庆辉说,城阳区曾有另一处名为吉昌馨苑的小区,情况和臻园小区类似,而这个小区的居民将开发商告上法庭,在今年已经有部分居民陆续拿到了房产证。对于居民质疑的以经适房进行抵押一事,彭庆辉表示“目前没有法律规定,详情应由公安机关进行调查。”

律师说法 关键在于如何解除抵押

山东中苑律师事务所田会强律师表示,居民提供的购房合同里,附录有抵押信息,从法律上来说,即是已经告知有抵押一事,从这一点上居民无法告开发商欺诈。但无论居民是全款购房还是贷款购房,居民交了钱后,开发商都应单户撤押,否则就是违法,216户居民可以此将开发商告上法庭。居民若对法院的查封提出异议,如果事情属实且符合相应条件,法院会对居民的房屋解封。“若开发商有多个债权人,解封后有可能还会因开发商存在的其他债务造成居民房屋再次被查封。”田律师认为,臻园小区216户居民房屋的问题,关键在于如何解除抵押。“目前只有两种办法,一是通过公安机关报案,二是向法院提起诉讼。”田律师建议,居民买房事实已经存在,应准备好各种材料,尽快走法律程序。

非法拘禁“情敌” 一少年被刑拘

本报临沂6月15日讯(记者 高祥 通讯员 曹松波 徐向田) 17岁少年发现自己的“女朋友”与别人“过从甚密”,一怒之下将“情敌”带到自家的鸭棚内多次殴打并非法拘禁14小时,还逼迫对方写下9000元欠条。近日,这名少年被莒南警方刑事拘留。

莒南县道口镇17岁少年丁某与本镇姑娘尹某交往一段时间后,近期忽然感觉尹某对自己不像以前那样热情,有时甚至透露出不想再继续交往下去的意思。丁某一边苦苦哀求尹某继续相处,一边私下里对尹某进行跟踪,发现尹某近期在与另一名青年汲某交往。得到女友已经“移情别恋”汲某的确切证据后,6月7日17时许,丁某带人找到汲某,以汲某拐走其女朋友尹某为由,将汲某带到自己家的鸭棚中,多次对汲某进行殴打,并非法拘禁汲某长达14小时。其间,丁某还逼迫汲某写了一张欠丁某9000元的欠条。汲某离开后,向当地派出所报警。涉嫌非法拘禁、敲诈勒索,目前丁某已被莒南县公安局依法刑事拘留。

伪造居民身份证 男子获刑半年

本报枣庄6月15日讯(记者 李泳君) 一男子为谋取非法利益,替别人伪造居民身份证,目前该案已审结,该男子因犯伪造居民身份证罪,被判处有期徒刑六个月。

据悉,被告人刘某,农民,住湖南省双峰县。2014年4月19日因本案被取保候审。薛城区人民检察院起诉书指控被告人刘某犯伪造居民身份证罪,于2015年5月4日向法院提起公诉。法院经审理查明,2014年春节至2014年4月,被告人刘某为谋取非法利益,为单某、闫某等人伪造居民身份证四个。经鉴定,以上四个居民身份证均为伪造的证件。

法院审理认为,被告人刘某伪造居民身份证,其行为已构成伪造居民身份证罪。最后法院判决被告人刘某犯伪造居民身份证罪,判处有期徒刑六个月,缓刑一年。

罐车侧翻致人亡 赔偿45万余元

本报日照6月15日讯(记者 王裕奎 通讯员 巩俐) 日照岚山区法院近日审理了一起因为车辆严重超载,为躲避行人不慎发生侧翻,将行人碾轧死亡的交通事故纠纷案件,法院判决车主及保险公司赔偿受害人家属丧葬费、死亡赔偿金等各项损失共计45万余元。

2014年10月10日12时许,张某驾驶大型油罐车沿日照市岚山区疏港大道由西向东行驶过程中,为躲避横过公路驾驶电动车的李某,由于车辆严重超载,在急转向中,车辆侧翻将李某碾轧,致使李某当场死亡。该事故经交警支队岚山大队勘查后,出具道路交通事故认定书,认定张某承担事故主要责任,李某承担事故次要责任。因双方未能就赔偿数额达成一致,李某近亲属诉至岚山区法院。

岚山区法院经审理后认为,张某驾驶机动车未确保安全,未保持安全车速,驾驶超载,违反《中华人民共和国道路交通安全法》的相关规定,应承担事故的主要责任。近日,岚山区法院判决张某及其投保的保险公司赔偿死者家属各项损失共计45万余元。

将车停在路上,货车司机躲了

超载大货拖延9小时接受处罚

本报菏泽6月15日(记者 邓兴宇) 15日早上6点半,一辆涉嫌严重超载、明显改装且无防抛撒措施的大货车在220国道骆屯桥附近被交通监察部门查获,在大货车被押往临时停车场的路上,货车司机以轮胎没气为由将车停在涵洞桥上坡路段,后又故意拖延时间阻碍执法,直到下午3时,才将车驶进临时停车场。

上午10时30分,记者赶到上海路铁路涵洞附近,只见涵洞南侧主干道中央停着一辆巨型大货车和一辆拖车,路边停着七八辆交通执法车。在现场的牡丹区交通运输局副局长鲍秀娟介绍,接到群众举报后,于早上6点半左右在220国道骆屯桥检查站附近将该巨型大货车查获,该车司机本该将车停到上海路的鲁之翼物流园临时停车场内接受称重检查,却在经过该处涵洞上坡时将车停下、熄火,并离开货车,执法人员只得找来拖车,但因为这里是上坡,车上又装满货物,单凭拖车根本拖不动。按规定正常大货车只有6个车轴,这辆大货车擅自加了一个车轴,货总重应不能超过55吨,但目测这辆大货车的车厢也经过加宽、加高改装,估计总重超限200%以上。

由于货车超载,恰好又在上坡路段,拖车根本拖不动大货车,执法人员又找来一辆铲车“帮忙”,希望用拖车在前面拖、铲车在后面推的方式将货车停入停车场。“右边一个轮胎没气了,车要是被拖毁了,你们要负责。还是我先把轮胎换了,你们再拖吧。”这时大货车车主出现并提出由其先将损坏的车胎换了,再把车拖入停车场。

处置巨型超载大货现场。本报记者 邓兴宇 摄

上午11时30分,货车车主找的两名汽车修理工来到现场,两名修理工把两个轮胎卸下。这时,车主趁执法人员不备让人开车拉走了一个没有破损的轮胎,将另一个损坏的轮胎扔在了车旁,声称二十分钟后再拉两个新轮胎回来换上。但截至中午12时许,车主仍未回到现场。

下午4时,记者了解到,经菏泽市交通监察执法人员近9个小时的劝说,大货车车主直到下午3时才将车驶入停车场进行称重检查,接受交通部门的处罚。