

两个互不相识的老太太,居住在同一个房屋中,并且都称自己是房屋的主人。20日,在泰前街道办事处水牛埠村,记者亲历了如此蹊跷的事。而事情的原因,是开发商一房两卖,同时因为是小产权房而难以处理。

# 一套房子里住着两个“房主”

## 找不到开发商,小产权房维权难

文/片 本报记者 赵兴超



吴先生签订合同在前,母亲却只能住在客厅。

### >>两位老人占房,一人一块地盘

在泰前街道办事处水牛埠村一座居民楼上,有这么一户奇怪的人家。120平方米大的房子里,只住了两位老太太。这两位老太太却素不相识,不是朋友也不是房东与房客的关系,但两人却都说房子是自己的,而且都有购房合同。

来到这个尴尬的家中,记者首先见到了吴锋的母亲。老人今年60多岁,心脏不太好,茶几上除了一大摞煎饼和一

些青菜,就是一大包药品。一张沙发是老人的床,地上散乱地摆放着电视机、电磁炉和水壶。老人说,孩子在外面打拼不容易,买套房子几乎耗尽了家里的钱财,连她打算做心脏搭桥手术的钱都用到房子上了,没想到出了这种事。在南面一间卧室门外,张登胜的母亲出门接水,记者想上前和她聊几句。没想到,老人只说房子是自己家的,别的什么都不知道。

两位老人就这样“分享”着这个房子,暗中较起劲。入住较早的张登胜,将3间卧室全部上锁,留出一间给母亲居住。入住晚的吴锋的母亲,只能住在客厅的沙发上。怕丢失了房屋管理的主动权,两位老人仅靠儿女隔三差五送来米面油菜,从不下楼。“我基本一到两天就来送点吃的,我想让老人回家去,可她太在乎这座房子了。”吴锋说。

### >>两个房主见面,一人一个合同

因为房屋纠纷一直没能得到解决,两位素不相识的老人只能一起生活在一座房屋中。原来,这个尴尬问题的出现,都是开发商一房两卖一手造成的。

2006年,一名叫卢晔的开发商在水牛埠村建房,市民吴锋通过熟人介绍,与卢晔签订了购房合同,约定分批付款,总计十五万余元。吴锋说,一开始他就知道这处房子是小产权房,但是图附近风景好价格也便宜,而且还有熟人担保,就放心地买了。按照

合同约定,吴锋分期付款,到2007年付清了款项。“房子建得比较慢,一开始我经常过去看,后来慢慢就淡忘了。家里也有房子,买这房子主要是给老人和小孩考虑,一时半会也住不着。”吴锋说。而就在2010年7月,吴锋再次查看房屋时,却发现钥匙打不开屋门了。向邻居打听,他才得知,房子里早就住了人,换了门锁。

无奈,吴锋只能多方打听联系,才找到了房屋的另一个主人——张登胜。一见面两人傻了眼,他们手中

都有购房合同,甲方都是开发商卢晔。

20日,记者在家中未能见到张登胜。通过电话,张登胜告诉记者,他是于2007年与开发商签订合同的,当时一次性付清房款十六万多元,开发商2008年交给他钥匙,他于2009年进行了装修。两人都称自己是房屋主人,一时间僵持不下。无奈,为了不再次丧失房屋管理主动权,吴锋的母亲主动从农村来泰安,住进了房子里,这才有了上面这尴尬的一幕。

### 难寻开发商 房子咋办呢

在得知这套房子有两个主人之后,吴锋首先想到的就是要找到开发商。他拨打了开发商的电话,得到的回复却是这个电话号码已经停机。慌了神的吴锋四处托人打听,最后才在自己买房时的担保人口中获悉:开发商可能出事了。

遇到这样的问题,是两家都不愿意看到的。律师说,在这场纠纷中,双方都属于善意第三人,没有过错,错就错在开发商。可两家房主费尽周折,都没有找到开发商。

提起这种事情,吴锋无奈地说:“其实我也不想弄得这样僵持,本

来大家都是受害者,何必再自相残杀。”吴锋认为,自己签订合同在前,张登胜合同签订在后,虽然是小产权房,可总有个先来后到,现在合同是最有效的证明,按照合同日期,房屋理应属于自己。

张登胜则说:“我们先交齐了房款,签订的是购房协议,应该以我的合同为准。”

张登胜打算以侵犯房屋所有权为由,去法院告吴锋。对此,吴锋很纳闷:“两方都没有房产证,凭什么告我呢?我的合同也比他签订早,要告也是我告。只不过考虑到两家都是受害者,没有告他而已。”