

借名买房 差点钱房两空

- 给侄子买房,用了弟媳的名字,由此引发纠纷
- 律师提醒,借名买房一定要保存好相关证据

本报记者 孙芳芳



近日,曹先生收到了来自烟台市中级人民法院的二审判决书,位于牟平区一套70多平方米的房子有了归属,他的心也放了下来。为了帮失去父亲的侄子购买新房,曹先生找到侄子的母亲,也就是他的弟媳顶名贷款,当时商定侄子日后返还购房款及装修费。房屋首付、贷款都是曹先生所付,但房产证上写的是弟媳的名字,结果曹先生差点钱房两空。为此,曹先生一纸诉状将弟媳告上法庭。

帮侄子买房 找弟媳顶名贷款

曹先生称,考虑到自己的弟弟已经去世的情况,2005年由他出资为其侄子购买一套70多平方米的楼房,因资金不足,而且他的妻子不肯与他共同贷款购买楼房,所以找到弟媳顶名购买,当时约定将来由侄子返还其购房本金及装修费,但是他的侄子一直未还款,所以他要求弟媳返还那套房子。

在庭审过程中,曹先生的弟媳称楼房是她出资购买的,因工作繁忙、交通不便,所以委托曹先生办理购房及装修事宜,并将相关手续和单据交给了曹先生。

据法院审理调查,2005年8月12日,曹先生的弟媳与牟平一家置业公司签订了预售合同,购买了该公司一

套70多平方米的楼房。当时缴纳首付款5万多,同时向银行贷款5万元用于购房分期付款。2008年,购房的置业公司出具了一张付款人为曹先生弟媳的发票。

2009年,这套楼房进行了房产登记,房屋所有权人登记为曹先生的弟媳。

法院一审驳回曹先生的诉讼请求

据法院调查,楼房由曹先生装修,后续的物业费、采暖费、购买小棚的款项等均由曹先生缴纳。但购房合同、担保合同、抵押合同、借款合同、购房款发票、房产证及曹先生提供的分期付款的银行存款回单上都是曹先生弟媳的名字。上述合同、单据、证件由曹先生持有,并由曹先生作为证据当庭提交,曹先生的弟

媳对于证据的真实性没有异议。

后来,曹先生又向法院提交了一份证明,内容大意为:因曹先生的妻子不肯与他共同贷款购买位于牟平的一栋住宅,所以特请曹先生的弟媳顶名购买,所有资金全由曹先生缴纳。

曹先生的弟媳称从未向曹先生出具此类内容的字据,并申请对证明上的名字及手印进行司法鉴定。2011年4

月,鉴定结论认为,字据中的签名及指纹均为曹先生的弟媳所写所留。

在一审判决中,法院认为,曹先生提交的书面证明未约定其侄子何时向他返还购房款及装修费,亦未约定其侄子未向曹先生返还上述款项时即进行房屋产权变更,所以曹先生以侄子未向其偿还购房款及装修费为由,要求返还诉争楼房,理由不当,不予支持。

坚持上诉终于争到房子所有权

一审判决后,曹先生不服原审判决,向烟台市中级人民法院提起上诉。

在二审中法院认为,涉案房屋的购买合同、担保合同、借款合同等所有手续均以曹先生弟媳的名义办理,但房屋预售合同、借款合同、银行贷款凭证、个人存款回单等所有证据原件均由曹先生持有,且双方当事人对此无

争议。上诉人曹先生提供的证明可以证实,诉争房屋由曹先生出资购买,其弟媳只是顶名购买。曹先生的弟媳虽然对该证明有异议,但经司法鉴定,该证明中其弟媳的签名及捺印均是其本人所为。

法院认定,原审法院判决驳回上诉人曹先生的诉讼请求不当,应予纠正。最终法院判决房屋归曹先

生所有,案件的受理费、保全费等由其弟媳承担。

本案曹先生的代理律师山东中亚顺正律师事务所律师付磊提醒,在涉及到因不具备贷款资格而由他人代为顶名贷款购房时,一定要写好相关协议并保留好银行还款小票、购房发票及购房合同等相关材料,以防引起不必要的麻烦。

司机犯春困 轿车撞护栏

本报热线967066消息(通讯员 王建 记者 鞠平) 24日早晨6点,因为司机犯了春困,行驶到机场路世回尧路段时,轿车撞上了道路中间的隔离护栏,骑跨在水泥墩桥上。

交警三大队民警赶到事发现场,远远地就看到现场一片狼藉,沿机场路由南向北望去,约有30米的护栏散落一地,一辆黑色轿车横亘在已经被撞飞了上半截护栏的墩桥上,左侧前轮被撞瘪了,正脸部位被撞击,形成一道凹槽。

交警拉开车门没有见到人,正在疑惑时,路旁走过来一名年轻男子,神情恍惚,手还捂着头,面色苍白。这人就是驾驶员胡某,今年25岁。原来,胡某这几天一直没有休息好犯春困,车子刚过了红旗中路立交桥下,见前面路上没有多少车,他一踩油门加速向南行驶,速度刚加快,前方南尧市场路口突然出现一辆右拐弯车,胡某一时慌乱,急打左方向,使得自己的车子一头撞在了路中央的护栏上。

不过庆幸的是,车子虽然撞得很惨,驾驶员却没有受伤,就是头还晕乎乎的。交警检查发现,被胡某撞击的护栏,竟有十节之多。