

离婚三年了没办过户

前夫偷偷卖了她的房



本报4月9日热线消息(记者 王琳)“离婚时判给我的房子,却让前夫偷偷卖了”,市民任女士说,她和丈夫离婚三年了,当初协议离婚时法院将诸城的一处房产判给了她和儿子。房子是两人在结婚后共同买的,写的是前夫的名字,离婚后出于对前夫的信任,任女士没有要求马上办理过户手续。直到后来前夫再婚,任女士要求他办理过户手续时才发现,房子早已被丈夫卖给别人。

9日,任女士向记者讲述了自己的遭遇。她和前夫薛先生在1993年结婚并生下了儿子,由于经济条件不好,他们一家一直在外租房居住。直到2008年前

后,两人做买卖赚到一些钱,并合计在诸城永康小区贷款买了一套新房。“房款总价二十多万元,交了不到十万元的首付款,其余房款都是从银行贷的。”任女士说,当初买房时,她想在房产证上写两个人的名字,但到房管局办手续时,工作人员说即使只写一个人的名字,也是两人的共同财产,所以她便没有再坚持,房产证上只写了前夫的名字。

“吃了那么多苦,没想到日子刚要好起来,又遇到了更大的问题。”任女士说,2010年丈夫薛先生和她协议离婚了,离婚协议书上清楚地注明位于高密市的一处平房和丰田轿车归丈夫所有,诸城永康小区的那套房归她和儿子所有,同时家里所有的债务都由丈夫承担。“永康小区的房子自从买来就一直往外租着,租金用来偿还贷款。”两人离婚后,考虑到前夫还要偿还剩下的房贷,任女士便没

有着急让他办理过户手续,房产证还在前夫手中方便继续向外出租。

直到后来,任女士听说薛先生又结婚了,她便让儿子去商量着是不是该办过户手续了。没想到薛先生只是嘴上答应却丝毫没有行动,无奈之下任女士只好到法院起诉前夫,要求他尽快配合自己进行过户。可是法院调查的结果却吓了她一大跳,“原来他早就偷偷把我的房子卖给别人了”。事后,任女士多次找前夫讨要房款,都遭到了拒绝,现在她既没有了房子也拿不到房款。

任女士认为房产是属于自己的财产,前夫在和其他人进行房屋变更登记的时候,房管局工作人员应该审查卖房人的婚姻状况,证实房产究竟归谁所有。任女士认为,是房管局工作人员失误,没有要求卖房者提供足够的材料,草率办了过户手续,才导致了她的损失。

◇各方说法◇

诸城房管局:过户手续符合规定

记者就此事咨询了诸城房管局房屋登记科,一位姓王的工作人员说,这次为薛先生办理过户手续是符合物权法房屋登记办法的,因为房产证上只写了薛先生一个人的名字,任女士没有申请过房屋共同所有,所以只要薛先生带着身份证并且本人到

就能办过户了。该工作人员解释,如果当初买房后任女士提交房屋共同所有登记申请,经过房产证持有人薛先生同意后,就会在该处房产名下登记她是共同所有人。如果这种情况下,工作人员失误没有经过她的同意就办理了变更手续,那就需要承担责

任。“我们房屋登记机关,没有职权审核这套房屋离婚时判给了谁”,该名工作人员称,他们的职责就是为房产证上的持有人办理手续,至于这套房子实际上的归属问题他们无从得知,也没有审理的职能。

律师:房管局应负一定责任

随后记者又就此事咨询了多名律师的看法。北海律师事务所的赵振玺律师和李俊芹律师表示,是房屋登记机构审查不严,导致任女士权益受损,任女士可以要求撤销错误登记,同时房管局应该承担赔偿责任。

山东王杨律师事务所的王

建华律师认为这种情况下薛先生应该没法办理过户手续的,虽然房产证上写的是薛先生的名字,但是房管局有义务审查是否有其他共有人,在办理变更手续时应该要求卖房者出具婚姻情况证明(如单身证明等),审查卖方者的婚姻状况,如果是夫妻二人的共同

财产,办理变更手续时,是需要两人同时签字的。

此外王律师认为,薛先生的行为已经构成诈骗。“既然离婚时协议房产属于女方,那他就没有权利出售,尽管房产证上是他的名字,但那也只是形式而已了。”

本报记者 王琳