

小产权房买十年,又被开发商抵债

60余户购房人看着新房却住不上

十几年前交了购房款,到现在不仅房子没住上,还被开发商抵顶给了债主,一套房有了“俩主人”。9月6日,张先生等60余户业主反映,他们在2005年前后在青岛市李沧区九水路街道南王家上流村购买了房屋,房子现在建好了,改名为适园雅居小区,但是催债的却找上门说房子被开发商抵顶给他们还债了,业主们眼瞅着新房住不上。

文/片 本报记者 赵波
见习记者 胡忆南

开发商的债主找业主要房子

“现在天天有人到小区找我们要房子,还谩骂我们,到今天已经第5天了。”6日,张先生告诉齐鲁晚报记者,他是外地人,2005年来青岛后在南王家上流社区购买了8号楼的一套小产权房。当时,购房协议价格是每平米1500元,总价15万元左右,开发商承诺2005年年底交房。像张先生这样的购房者一共100多户,后来有一部分业主退掉了购房款,有一部分按照开发商的要求补缴了差价,差价从1500元到4000元不等。

“但是因为当时开发商资质和资金问题,加上楼盘又是小产权,楼的主体建成后就没有了下文。后来小产权房赶上了好政策,这个项目被作为青岛的第一批小产权转大产权的试点,项目经过招拍挂程序后,被青岛杰盛置业拿下继续开发,房子在2015年11月竣工。我是在去年接到了开发商的电话,说是让我补交钱款,每平方米补交3720元,然后重新签订购房合同。房子由小产权变成了大产权,补交钱款也正常,但开发商提交不出补交钱款的具体清单。此外,开发商违约在先,这10年违约怎么算?”张先生说。

已抵账房屋目前仍在预售状态

6日上午,在适园雅居小

区内,齐鲁晚报记者看到不少楼的窗户上贴上了“此房已售”的字样,有些楼体还贴上了“告知函”。告知函称:今有我们给青岛杰盛置业有限公司的借款,后因青岛杰盛置业公司无力偿还债务,以适园雅居的房产抵偿了债务。作为青岛杰盛置业的债权人,我们只想尽快收回我们的血汗钱,我们知道这些房子原来是有人交过小部分钱,希望这些人主动跟我们协商,大家好说好商量说不定房子还是能有的。否则,他的房子也会直接卖掉平账。

在适园雅居小区,齐鲁晚报记者见到了多名讨要房子的男子。一位业主还提供了一份“明细书”,上面写明青岛杰盛置业有限公司与王国义在2016年6月22日签订过协议书,将青岛杰盛置业有限公司持有的10-1-102和10-2-502房产以每平米5400元折抵给王国义。

“我和开发商已经完全协商好了,一年后房产证下来房子就是我的,我和那些原来的小产权房户主没有关系,他们的问题他们应该找开发商,不应该跟我闹事儿。”6日,齐鲁晚报记者联系到王国义时,他称,他以个人名义将钱借给青岛杰盛置业有限公司,因为对方迟迟还不上借款,就将小区里的52套房子抵偿债务。6日,齐鲁晚报记者联系售楼处时,一位工作人员称,目前只有十几套房可以出售了,但齐鲁晚报记者登录青岛网上房地产发现,目前适园雅居小区还有170套房子可以预售,张先生等多户业主的房屋并没有网签。



不少业主的房门被人破坏。

开发商要业主补差价 主管部门称还没审计

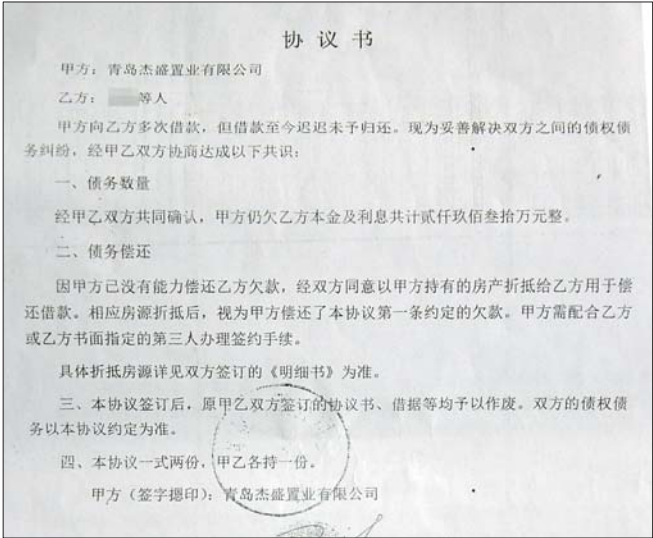
6日下午,齐鲁晚报记者联系到青岛杰盛置业有限公司的负责人郝先生。郝先生说,他们

也承认这些业主以前的购房合同,以前是小产权房,但是房子现在有了正规的产权,需要业主补交每平米3600元的差价,只要补交上了差价他们就给业主房子。“因为有的业主迟迟不补交差价,我们对外有债务,我

们就将小区里的一部分房子抵押还债了。”郝先生说,每平米3600元的价格经过了主管部门的审计,当时有100多户业主补交了差价。

“如果我们没有放弃购房,开发商又将我们房子用于还债,那开发商就是一房两卖了。”张先生说,据他了解,由小产权变大产权所补交的钱款主要就是土地出让金,但开发商拿地时是按照每平米870元拿下的,因此即便是补交差价,价格也不应该每平米3600元这么高。因此,业主才想让开发商出具一个差价的审计书。没想到审计书没等来,却等来了债主索要房屋产权。

对于郝先生所称差价已经主管部门审计,6日下午,李沧区政府负责处理此事的一名工作人员接受齐鲁晚报记者采访时,一口否认了郝先生的说法,称3600元的差价并没有经过主管部门的审计。“由于审计牵扯到多个部门,相关工作还正在进行中。”该工作人员称。



青岛杰盛置业有限公司和业主签的协议书。

喝酒起争执,男子半夜家门口捅死妻子

当时孩子才刚九个月大

“孩子还这么小,我就做了这样的事,真不是人。”8日,因涉嫌嫌犯故意杀人罪站在济南市中级人民法院被告人席上的杨勇(化名)表达着自己的悔意。然而,一切都晚了。去年9月,因喝完酒后妻子不愿回家,杨勇在家门口捅死了她,留下了当时还不满一岁大的孩子。

本报记者 万兵

保姆在家看孩子 夫妻俩小区喝酒

去年9月15日23时50分左右,很多人已经进入睡梦中,但是在济南市槐荫区某小区楼下,杨勇的家庭却在自己的手下毁了。一旁满身鲜血,躺倒在地的是他的妻子孙丽(化名),而他自己则捂着流血的颈部急切地让120医护人员先救自己的妻子。

谁也没想到,其实就在几个小时前,夫妻两人还在一起吃麻辣烫、喝啤酒。在法庭上,杨勇回忆,当天下午,他们两口子带着保姆和刚满9个月的孩子出门玩。19点左右,他们在小

区附近一家快餐店吃麻辣烫。20点左右,因为孩子哭闹得厉害,保姆就一人带孩子回了家。而杨勇和孙丽则继续吃饭,还喝了些啤酒。

杨勇说,吃饭时有两个推销减肥药的人曾向妻子要联系方式,妻子把电话号码给了他们。而他因为这件事生了气,两人随即争吵了几句,但被附近的店员劝住了。可后来孙丽仍然在饭桌上反复提起这件事,还一个劲儿埋怨他。这让他生气之余不知不觉多喝了几瓶啤酒。“平时能喝两三瓶啤酒,那天喝了六七瓶。”杨勇说自己当时肯定喝多了,感觉脑子很不清醒。

但事情发展到这一步,也不过是夫妻之间一次寻常的别扭,甚至连明显的争吵都没有。

直到23点左右,杨勇准备带着妻子回家,妻子却并不想回去。心情都不好的两人为此又在快餐店门口吵了起来,争执中杨勇还把孙丽的手机摔在了地上。

然后,杨勇准备骑电动车离开。“实际我没有马上离开,而是在门口等着她。”杨勇说,但他却看到孙丽没有往家走,而是向南走打了一辆出租车。杨勇跑上前去把妻子从副驾驶座上拉了下来,可到了楼下又出了状况。

杨勇说,当时妻子就是不上楼,说要找个地方继续喝酒,还想去唱歌,甚至一度直接躺在了地上。杨勇说,孙丽的酒量很好,她这么做肯定是在向自己挑衅。

据他回忆,当时他先是对妻子的胳膊踢了几脚,之后从

自家储藏室里拿了一把单刃刀,对着妻子的腹部捅了四五刀。在发现妻子不动了之后,杨勇想着自己“也死了算了”,对着自己的脖子又扎了几刀,但随后还是拨打了120急救电话。经抢救,杨勇活了下来,但孙丽却因失血过多当场死亡。

认识20多天闪婚 后来离婚又复婚

在法庭上,杨勇也说起了自己和孙丽的感情经历。今年37岁的他曾经离异,2014年与相识20多天的孙丽登记结婚。次年年初,他们的孩子出生。

“我们结婚后虽然经常吵架,但感情一直很好。”杨勇说起来有些激动,他说平时两口子不管闹得多狠,第二天都会

和好。但结婚一年多的时间里,他们还是曾因为争吵离过一次婚,但仅仅一周后就复婚了。杨勇邻居、亲属等人的证言,也证实了两人经常吵架的事实。

杨勇还表示,结婚前,他不知道妻子有酗酒的毛病。婚后他才发现,妻子居然一次能喝两斤多白酒,而且酒后爱发酒疯,骂人。他多次因为这个原因和妻子争吵,甚至在一年多的时间里先后五次拨打110报警求助,但孙丽一直没改这个毛病。

如今,站在法庭上的杨勇对当晚的冲动“十分十分后悔”。他坦言孩子这么小,自己却做了这样的事儿,“真不是人”。案发后,他多次夜里睡不着觉,“一想到媳妇心里就很难受”。

经近两个小时庭审,该案未当庭审判。