



118万买套房咋被法院查封了?

三年前,一对大连小夫妻花了100多万买了套房,却由于当时没及时合同备案(网签),而与房子“失之交臂”。原来,因存在欠款,债主申请法院强制执行,把开发商旗下的房子即小两口买到的这套房子查封并拍卖。小夫妻委托律师起诉开发商,要求返还房款并赔偿装修费得到法院支持。日前,大连市中级人民法院驳回了开发商的上诉,支持小两口的权益。

2014年4月初,小宁夫妇与大连中裕嘉和房地产开发公司(以下简称“中裕公司”)签订《商品房买卖合同》,约定小宁出资近118万元购买中裕公司开发的金街广场6号楼2单元202号房屋。

根据合同,中裕公司应在2014年12月31日前,将房屋交付小宁,并保证销

售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷,因其原因造成该商品房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的,由其承担全部责任。小宁很快将总房款118万全部交齐,当年4月19日,中裕公司将房屋交付小宁,小宁开始对房屋进行装修。意想不到的,2014年的4月14日,辽宁省高级人民法院已对他的这套房子进行查封。

原来,因中裕公司欠河南某公司钱,省高法院裁定该公司的房屋抵债给河南某公司,涉案的正是小宁花了118万买来的这套房子。

根据案涉合同的约定,因出卖人原因,造成该商品房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的,由出卖人承担全部责任,同时依据合同相对性原则,原告小宁

主张被告中裕公司赔偿其房款利息(自2014年4月3日起按照同期银行贷款利率计算至实际给付日止)以及赔偿装修损失79400元,是合理的。

一审法院判决:确认原告小宁与被告中裕公司于2014年4月5日签订的《商品房买卖合同》解除;中裕公司自判决发生法律效力之日起十日内返还原告小宁购房款人民币118万元,并赔付利息和装修费;驳回原告小宁的其他诉讼请求。

中裕公司上诉至大连市中级人民法院,而法院认为,根据大连市《关于实施商品房买卖合同网上签订及备案的通知》,此案中未能完成网签的责任应由开发商承担。中裕公司的上诉请求不成立,驳回上诉,维持原判。

特别提醒

针对此案,大连律师王金海特别提醒:购房时,一般人都不太注意甚至有人尚不知存在一项网签事宜,但实际上,网签是特别重要的。一旦网签成功,开发商也就不可能一房两卖,且法院也无权查封。提醒市民购房时要及时网签备案,否则就算签了合同、交了钱、拿了钥匙,房子也不一定就是自己的,“不管开发商是否交房,也不管是否已经入住。”

记者徐虹

64岁的市民郑杰已在中山区海景园14号楼住了18年,过去,小区29户居民中,只有两户办理了产权证,而他和另外26户邻居的产权证,迟到了整整18年。

自家房子18年办不下产权证

法律援助帮他讨回了公道

昨日,郑杰告诉记者,去年5月,无奈下,他将开发商大连某房地产开发公司,安置房所有单位某集团公司、小区某物业公司起诉到了中山区人民法院,要求三家公司协助自己办理产权过户手续。考虑到64岁的郑杰如今已退休,其家庭生活不宽裕,接受委托的辽宁青松律师事务所律师王金海、律师钟美娜决定为其提供法律援助,免收律师服务费。

1998年8月1日,郑杰的父亲与大连某房地产开发公司签订了《被拆迁户增加住房面积投资代建议定书》,约定该公司将其父亲位于中山区清爽街的一处老房子拆迁,全家安置在中山区海景园14号楼,依据协议,开发商给了他两套房子,一套登记在其父亲名下,一套登记在郑杰的名下,由于增加了面积,所以当年郑杰还出资88650元。令他没想到的是,18年来,他们一直无法为自己的房子办理产权证。郑杰要求法院判决这家房屋开发公司在10日内协助自己办理产权登

记手续,同时要求安置房所有单位即某集团公司和小区物业公司承担连带责任。

法院经审理后认为,某房屋开发公司为拆迁实施单位,1998年7月31日,郑杰的父亲与该房屋开发公司签订了《被拆迁户增加住房面积投资代建议定书》,将郑杰家的老房子拆迁,并将原告郑杰安置在涉案房屋内。由于增加了面积,原告郑杰交纳代建费88650元。原告郑杰在涉案房屋居住至今已18年之久。涉案房屋是当年大连某房屋开发有限公司以每平方米2500元的价格从大连某集团公司购买29套房子中的一套,用于安置动迁户。涉案房屋小区由大连某物业管理公司管理。2000年至2001年,该集团公司协助其中两户办理了产权证。

今年3月13日,法院作出一审判决,判决某集团在判决生效的10日内协助原告郑杰办理产权登记手续,案件受理费9300元也由该集团公司承担。

记者徐虹

爱家分期

为爱加分

—— 中国银行信用卡分期



爱家,就这么简单! 中国银行爱家分期为您提供家庭大额消费分期还款服务,满足您个人置业后的家装、家具、购房税费、车位、教育等消费需求。免抵押,免担保,申请便捷,最高30万元,多种期数选择及更灵活的用款方式,让您轻松实现对家的所有要求。爱家分期,为爱加分!

详情请咨询95566或82696691



银行 BANKING | 证券 SECURITIES | 保险 INSURANCE

全球门户网站: www.boc.cn 信用卡热线: 40066 95566 信用卡中心微博: http://weibo.com/boccard

