

20 多户居民住了两年多的房子突然被查封,咋回事?

新报热线(北方新报正北方网首席记者 高志华) “我们是玉泉区和兴家园小区居民,2018年我们在这里买房并装修入住,还有一部分回迁户也住进小区两年多了。11月22日,我们20多户居民突然收到玉泉区人民法院的查封公告,说我们的房子被查封了。我们到法院一问才知道,原来是开发商内蒙古昊誉房地产开发有限公司(下文简称昊誉房地产)欠施工单位工程款。”近日,呼和浩特市玉

泉区和兴家园小区的20多户居民向北方新报正北方网反映。

12月8日,记者来到位于玉泉区鄂尔多斯西街蛋厂路的和兴家园小区,房产被查封的居民告诉记者,他们是小区2号楼、3号楼的住户,2018年他们在这里购房并拿到了钥匙,当时一起拿到钥匙的还有一部分回迁户。2019年大家开始装修并陆续入住,从入住开始,小区居民就向昊誉房地产及相关部

听说小区内有部分居民拿到了房本,这让大家有了希望。谁知11月22日,2号楼及3号楼的28户居民突然收到玉泉区人民法院的查封公告,查封公告显示,玉泉区法院依据(2021)内财保38号民事裁定书,于2021年11月22日查封了被申请人昊誉房地产2号楼、3号楼28套及新建成的8号楼19套房产。此次查封的房产冻结期限3年,在查封期限内任何人不得对查封的财产转移、变卖、损毁、设定权利负担或者

其他有碍执行的行为。看到裁定书后,2号楼、3号楼这28户居民找到玉泉区法院的法官,才知道是开发商昊誉房地产欠施工单位工程款,施工单位把开发商告了,他们的财产被施工单位给保全了。“我们已经入住两年多了,并且当时都是全款买的房。这28户中还有一部分回迁户,怎么能说查封就查封呢?”居民们向法官陈述。这位法官告诉居民们,如果认为查封不合理,可以提出执行异议。“买房在前,查

封在后。法院怎么能不调查就查封购房者的房产呢?”被查封房产的住户对记者说,“开发商有新建成的房子不去查封,查封我们自己的个人房产,还让我们自己去提出异议。时间和精力我们真的耗不起。”当日,记者没有找到昊誉房地产的负责人。

12月9日,记者电话联系了昊誉房地产一位姓段的负责人。他告诉记者,因为公司欠了施工单位的工程款,施工单位把公司告上了法庭。玉泉区法院

在没有到实地落实是谁的房子被查封的情况下,就查封了购房者的房产。现在,公司已经向玉泉区法院递交了相关资料,希望拿昊誉房地产的房产抵押,不应拿购房者或回迁户的房子作为抵押。

12月13日,玉泉区人民法院立案庭法官白旭在接受记者采访时说,和兴家园小区这20多户被查封财产的住户什么也不用提交,近期就能解封,因为被执行人(昊誉房地产)正在协调更换查封物。

商铺变公共区域:多名业主赢了官司遭遇执行难

◎ 热线追踪

新报热线(北方新报正北方网首席记者 张弓长) 12月10日,北方新报正北方网以《乔先生等人购买的商铺咋变成了盛业城市广场的公共区域?》为题,对呼和浩特市乔先生等人花费几十万元在盛业城市广场购买商铺后,开发商不仅没有按合同承诺每年予以退还租金,还擅自把他们所购买商铺改造成商场公共区域的情况进行了报道。报道刊发后,北方新报正北方网记者对此事进行了追踪采访。

据介绍,早在2012年5月,乔先生、姚女士、裴先生和王女士4人购买盛业城市广场商铺时,不仅分别与内蒙古盛业房地产开发有限公司(简称盛业房地产)签定了《房地产买卖合同》,还与内蒙古盛业物联商业有限公司(简称盛业物联)签订了《商铺租赁合同》。公开信息显示,盛业房地产与盛业物联的法人均为陈乃新。因盛业物联一直不予支付返租回报金,乔先生于2019年7月将盛业物联起诉至呼和浩特市新城区人民法院,请求法院判令盛业物联给付2015~2019年间的商铺回报金及违约金。

新城区人民法院经审理后认为,原告乔先生与被告盛业物联于2012年5月16日签订的《商铺委托经营合同》系双方当事人真实意思表示,不违反法律、行政法规的强制性规定,该协议合法有效,双方应按照协议履行各自义

务。2019年9月23日,新城区人民法院依法判决如下:一、被告盛业物联公司于本判决生效之日起10日内向原告乔先生给付盛业城市广场四层B区0258号商铺2015年5月16日至2019年5月15日止4年的回报金344224元;二、被告盛业物联于本判决生效之日起10日内向原告乔先生给付租金逾期支付的违约金,以344224元为基数,按每日0.01%计算,自2018年7月9日起至实际给付之日止;三、驳回原告乔先生的其他诉讼请求。如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务,应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第253条之规定,加倍支付迟延履行期间的债务利息。

同年,姚女士、裴先生和王女士也分别将盛业物联起诉至新城区人民法院,法院依法判令盛业物联向姚女士等人给付拖欠4年的商铺回报金和违约金。乔先生等人告诉记者,判决生效后,因盛业物联拒不执行法院判决,他们又向新城区人民法院申请强制执行。

2020年6月,新城区人民法院又针对这几起诉讼案件作出了多份内容基本一致的执行裁定书。裁定书上这样写道:“本院在执行申请人乔先生申请执行盛业物联租赁合同纠纷一案中,该案(2019)内0102民初5444号民事判决书已发生法律效力,该案在执行过程中:1.本院于2020年4月2日通过法院向被执行人盛业物联送达了执行通知书、财产申报表、信用风险惩戒提示。

2.本院于2020年4月22日通过全国网络查控系统查询了被执行人盛业物联名下的银行存款信息,被执行人无可执行财产。3.通过呼市不动产查询,被执行人无可执行财产。4.我院对被执行人适用限制高消费。5.于2020年6月15日对申请人作出终本约谈。6.上述执行情况已告知申请人,并要求其提供可供执行的财产线索,申请人不能提供执行线索。综上所述,本案经过财产调查未发现可供执行的财产线索。依照《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第519条规定,裁定如下:本院作出的(2019)内0102民初5444号民事判决书终结本次执行程序。本裁定送达后,如发现被执行人有财产可供执行的,申请人可以向有管辖权的人民法院再次提出执行申请。申请执行人再次提出执行申请不受申请执行期限的限制。”

就这样,乔先生等人虽然赢了官司,可至今未拿到分文回报金和违约金,自家的商铺还被改造成商场公共区域。几天前,记者与新城区人民法院负责执行该案的霍法官取得联系,霍法官告知,因盛业物联一直没有可供执行财产,乔先生等人申请执行的案件确实至今未能执行。前段时间,经该院执行法官协调,乔先生等人原本放弃了许多应有的权利与盛业物联初步达成了解决意向,可最终还是因盛业物联没有付出任何实际行动而搁置。

投资300万未获任何收益,周先生等人遭遇合同诈骗?

新报热线(北方新报正北方网记者 杨佳) 近日,巴彦淖尔市周先生等读者向北方新报正北方网记者反映,今年5月份,他们和内蒙古冀通贸易有限公司(简称冀通公司)签订协议,以每台大型运输车辆25万元的首付价格,购买了该公司12辆大车,付款后运营管理权归周先生等购车者所有。协议中约定,此后这些车辆由冀通公司负责运营,并且定期公开运营状况,所得收益扣除周先生等购车者需要继续缴纳的车辆尾款和其他运营费用,和购车者们分成。

周先生等购车人告诉记者,当时看到这是一个双赢的协议,大家就缴纳了300万元首付车款购买了12辆车,期待着

和冀通公司合作赚钱。可是协议签订后,冀通公司声称受疫情影响,这些车辆一直未进入运营状态。

前几个月,购车者们突然发现,虽然声称这些车处于停运状态,可是从10月9日至今,冀通公司却偷偷用其中8辆车多次运营。根据购车者们掌握的情况,这8辆车的运营利润不仅足够还清购车尾款,还应当向购车者们分成近700万元。就此,他们多次要求冀通公司负责人孙素立公开运营状况并且分得这部分款项,可是对方一会儿说没钱,一会儿又说没有偷偷运营,一会儿又说款项用于办理运营手续……总之是拒不公开运营情况,也不分成。时至今日,周先生等购车者等于是投入了300万元,半年多

没得到任何收益。周先生表示,如果对方仍然不公开运营单据和状况,他们仍然无法按照合约收到任何利润分成,这份看似“双赢”的合作协议,实则是对方在搞合同诈骗。

记者了解到,巴彦淖尔市甘其毛都口岸工作委员会和当地司法所都对此事非常重视,11月份在司法所内进行过调查调解,但是冀通公司不提供公司运营单据,导致调解陷入僵局。

12月7日,记者多次联系冀通公司负责人孙素立未果。随后,记者通过短信方式将采访事宜告知对方,但是截至发稿时仍未收到对方的任何回复。

目前,周先生等购车者们仍在多方反映这一情况,并且筹备诉讼事宜。

中房小区两处住房为公产权房办房本需先办公转私手续

◎ 热线追踪

新报热线(北方新报正北方网记者 刘惠) 12月10日,北方新报正北方网刊发消息《呼和浩特中房小区两户拆迁安置房何时能办房本?》,对周女士和杨女士在中房小区入住近30年,却至今未拿到房本一事进行了报道。

当日,记者将周女士

和杨女士办理房本难的情况反映至呼和浩特市接诉即办指挥中心。随后,指挥中心专案组对此事进行调查。12月13日,指挥中心工作人员向记者反馈说,经多个部门调查了解,查明周女士和杨女士所居住的房屋为拆迁安置房,由于1993年拆迁时两人所居住的平房为呼和浩特市房产局

第三房管所的公产权房,拆迁安置后,安置的房屋属性也是公产权房。所以,这两位居民如果需要办理房本,将房屋过户到个人名下,需要先按照国家相关规定办理公转私的产权登记手续。

对此,两位居民表示,他们已收到相关工作人员的答复,将在条件具备后再办理相关事宜。