

全款买房住了3年 却被法院要求搬离

遂宁中央广场楼盘40余套房屋涉嫌“一房多卖”

云投 诉

近日,遂宁市民杨先生向华西都市报、封面新闻记者反映,5年前他全款在遂宁中央广场楼盘购买了一套房屋,入住3年后今年3月准备重新装修时,却被法院告知该房屋已被执行给开发商的其他债权人。包括杨先生在内,该楼盘有47套房屋均存在此情况。

遂宁市船山区人民法院相关执行人员透露,因开发商兆丰集团与他人发生借贷纠纷,楼盘中涉及的47套房屋经遂宁市仲裁委员会裁定,属其他债权人所有,目前已执行18套,剩余的29套正按照相关规定积极处理。

关于购房者质疑兆丰集团涉嫌“一房多卖”的情况,遂宁河东警方表示,已接到相关人员报警,目前正在调查。

法院一纸公告 要求47套房屋业主限期搬离

中央广场位于遂宁市体育中心旁,该楼盘开发时间已有十余年,开发商为四川兆丰地产集团有限公司(简称兆丰集团)。

“我是2018年买的房子,2022年初简装后住进来,今年准备花钱重新装修一下。”杨先生说,没想到,4月初却在楼下发现法院的公告,要求住户全部搬离。

船山区人民法院公告显示,简某学与兆丰集团商品房买卖合同纠纷一案,遂宁市仲裁委员会已作出裁决书,发生法律效力,现该案正在执行中,要求案涉房屋的占有人立即停止一切装修、使用行为,并于2023年5月1日前主动腾退、搬离占有房屋,逾期不腾退、搬离的,将依法强制执行。

杨先生所购买的房屋,就在公告提到的47套房屋之中。

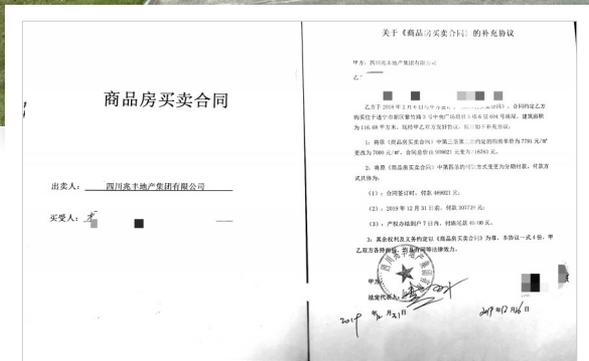
根据杨先生提供的一份《商品房买卖合同》及补充协议可以看到,双方于2018年2月6日签订合同,约定购买位于中央广场项目5栋某房屋。杨先生全款支付了相关购房费用。

合同之外,杨先生还出具了去年以来的水电气等费用清单,证明房屋系自己正常使用。

除了直接购房,还有多名业主与兆丰集团签订合同,参与修建中央广场,后因兆丰集团无力支付工程款,双方签订协议“以房抵债”,而这些房屋,均在被执行房屋名单中。

遂宁市鼎业商品混凝土有限公司负责人张文杰告诉记者,早在2014年8月,兆丰集团与四川兆兴建筑工程有限公司签订中央广场项目《建设工程总承包施工合同》,鼎业公司为兆兴提供混凝土。截至2018年11月,货款一直未予支付,因此兆丰集团、兆兴公司、鼎业公司当年11月30日签订三方《工程款抵房协议》等,约定兆兴公司欠付鼎业公司的货款用于抵付中央广场4套商品房,登记在张文杰等人名下。

张文杰没想到,他的房子也在法院执行公告之列。今年4月起,他和购房业主、抵房业主一起,多次找到相关部门表达诉求,却因早已生效的仲裁决定,迟迟得不到解决。



▲遂宁中央广场涉案楼盘。

▲杨先生提供的《商品房买卖合同》。

判决书显示 最早的购房合同签订于2015年

在张文杰和其他购房者看来,大部分人签订购房合同的时间先于遂宁市仲裁委员会2018年12月14日作出裁决的时间,且兆丰集团在交房时承诺该商品房没有任何产权纠纷和债务纠纷,并实际履行了交房手续。大部分人已经办理了入住,依约缴纳了装修押金、物业管理费等各项费用,“案涉房屋是我们的合法财产”。

对于张文杰等购房者反映,先于简某学与兆丰集团签订购房(抵房)协议的问题,遂宁市仲裁委员会2022年7月的判决书显示,2015年6月10日,简某学与兆丰集团分别签订了59份《商品房买卖合同》,涉及中央广场项目5号楼3-18层房屋,总房款约为2245万元。后来因中央广场项目资金链断裂,为尽快验收交房,简某学自愿将59套房屋中的12套交出处置,这些房屋所产生的权益也优先且仅用于房屋后续竣工验收及交房所需等,不可挪作他用。

此外,张文杰等人还质疑,简某学与兆丰集团借贷纠纷金额并不大,实际“以房抵债”的金额远超过于此。“我们了解到双方借贷仅为530万元,为何要拿

出价值2000多万元的59套房去抵债?这肯定有问题。”张文杰表示,入住的购房者认为兆丰集团与简某学“联合”处置房屋意图侵犯其他人的权益。

对此,一名知情人否定了张文杰的质疑,他表示,2020年3月,兆丰集团就曾委托一家会计师事务所,对兆丰集团实际控制人赵勇与简某学之间的民间借贷往来作了专项审计。“2010年9月至2015年9月,双方往来资金超5500万。”该知情人透露,外界传言双方仅530万的借贷纠纷不实。

最新进展 遂宁河东警方已受理该案件

针对此事,记者多次拨打兆丰集团实际控制人赵勇电话,均无人接听。

目前,遂宁市船山区人民法院相关执行人员透露,47套房屋已执行18套,剩余的29套正按照相关规定积极处理。“对于此事,法院也在积极协调,提出了几个方案,但三方均未达成一致意见。”

关于兆丰集团涉嫌“一房多卖”的情况,遂宁河东警方表示,已接到相关人员报警,目前已受理该案件,正进一步调查中。

华西都市报-封面新闻记者 刘虎 摄影报道

知冷暖

成都市区天气情况

今日



19-31°C

阴
偏北风1-2级

明日



19-27°C

阴转小雨
偏北风1-2级

省内主要城市今明两日天气

马尔康	阵雨	8-17°C	阵雨转阴	10-20°C
康定	阵雨	9-12°C	阵雨	11-14°C
西昌	阵雨	15-20°C	阵雨	17-24°C
攀枝花	阵雨	17-21°C	阵雨	19-25°C
广元	阵雨	19-32°C	阵雨	19-28°C
绵阳	阴	21-32°C	阵雨	20-28°C
遂宁	阴	21-32°C	阵雨	20-28°C
德阳	阴	20-32°C	阵雨	19-28°C
雅安	阴转阵雨	18-28°C	阵雨	18-25°C
乐山	阴	20-29°C	阵雨	20-27°C
眉山	阴转阵雨	19-30°C	阵雨	20-27°C
资阳	阴转阵雨	20-31°C	阵雨	19-28°C
内江	阴转阵雨	21-31°C	阵雨	20-28°C
自贡	阴转阵雨	21-30°C	阵雨	21-27°C
宜宾	阴转阵雨	20-29°C	阵雨	20-26°C
泸州	阴转阵雨	21-29°C	阵雨	21-26°C
南充	阴转阵雨	21-32°C	阵雨	20-28°C
广安	阴转阵雨	21-30°C	阵雨	20-28°C
巴中	阴转阵雨	19-31°C	阵雨	18-28°C
达州	阴转阵雨	22-32°C	阵雨	20-29°C

同呼吸

13日空气质量

成都(17时)

AQI指数 69 空气质量:良

14日空气质量预报

成都主城区

AQI指数 90-120

空气质量等级:良至轻度污染

成都平原部分城市为良至轻度污染;

川南部分及川东部分城市为良至轻度污染;

盆地其余城市为优或良;

攀西地区和川西高原大部城市为优或良;

全省首要污染物以PM2.5为主。

(数据来源:各地生态环境部门官网)

体彩

中国体育彩票6月13日开奖结果

7星彩第23067期全国销售15931312元。开奖号码:290306+1,一等奖0注;二等奖3注,单注奖金97289元;三等奖21注,单注奖金3000元。134469650.09元奖金滚入下期奖池。

排列3第23154期全国销售52576664元。开奖号码:433。直选全国中奖20793(四川834)注,单注奖金1040元;组选3全国中奖22551(四川1195)注,单注奖金346元。37938236.91元奖金滚入下期奖池。

排列5第23154期全国销售20526970元。开奖号码:43350。一等奖52注,单注奖金10万元。174321661.80元奖金滚入下期奖池。

本期兑奖截止日为2023年8月14日,逾期作弃奖处理。