

开发商“一房二卖” 伊金霍洛旗购房者遭遇维权难

本报讯(草原云·北方新报首席记者 张弓长 记者 范亚康)“我在鄂尔多斯市伊金霍洛旗盛世时代广场依法购买的商铺,在入住装修使用多年后,房产商又把这处商铺非法售卖给他人形成‘一房二卖’,并且在法院接受我的财产保全申请依法对该商铺予以查封的情况下,另一方购房者强行霸占了原本属于我的房屋。”8月12日,记者接到购房者黄先生和吴先生反映的情况后,立即前往伊金霍洛旗进行了调查采访。

据了解,伊金霍洛旗“盛世时代广场”项目由内蒙古金桥伟业房地产开发有限公司(以下简称金桥地产)开发建设,而黄先生和吴先生则是该项目的施工方。2020年9月,金桥地产以抵顶工程款的方式,将盛世时代广场1048号商铺出售给黄先生。当时,双方不仅签订了《商品房买卖合同》,金桥地产还给黄先生出具了171万余元购房款收据。吴先生说,他和黄先生是亲属关系,虽然购房合同上只填写了黄先生的名字,但实际上该商铺归他二人共有。接收该商铺后,黄先生不仅缴纳了物业费 and 装修保证金,还耗资20余万元对房屋进行了水电改造安装、地面砖铺装、墙壁粉刷等装修,并购买家具家电等设施,成为该商铺的实际占有使用者。今年5月,因金桥地产一直拒不办理房屋产权过户手续,黄先生将其起诉至伊金霍洛旗人民法院。法院立案之后经调查得知,金桥地产

已经把涉案商铺的房号变更为165号,并于今年3月11日将该商铺出售给了一位姓高的购房者。双方不仅签订了《商品房买卖合同》,还前往房产管理部门完成了网签。

对此,吴先生深表疑惑。他说:“我受黄先生委托,从2024年5月份就开始向相关部门反映情况,并向专门解决此类问题的伊金霍洛旗水岸新城推进办公室书记张彦斌和主任张宇等人进行申诉。直至今年3月6日,我还找到推进办主任张宇和伊金霍洛旗房管局的郭科长反映自己遭遇‘一房二卖’的经历,此二人均承诺,不会将争议房屋网签给他人。可就在这种情况下,该商铺还是网签给了后来的购房者。面对‘一房二卖’的纠纷,相关部门的这种做法根本不是要妥善解决问题,分明是在火上浇油。更蹊跷的是,黄先生的律师前往伊金霍洛旗房管局复印了另一名购房者高某的网签备案资料后发现,备案资料中的购房合同竟然是一份双方均没有签字盖章的空白合同。”6月6日,伊金霍洛旗人民法院依法作出裁定:对网签至高某名下的盛世时代广场165号商铺予以查封,查封期限三年。然而,在法院依法作出裁决后的7月29日,黄先生接到金桥地产方面的威胁,要求他立即搬离商铺,否则将直接破门强行清空。7月30日,黄先生发现涉案商铺遭遇非法清空,室内装修被彻底破坏(地面、墙面损毁,恢复毛坯状态),屋内财物全部消失。后来,黄先生和吴先

生经调查得知,是另一名购房者高某强行占据了该商铺。发现商铺被他人强行占据后,黄先生立即报了警,目前警方已立案。

8月13日上午,金桥地产负责人郑永雄在接受记者电话采访时声称,该公司只给高某卖过房,没给黄先生卖过房子。当记者追问,黄先生不仅持有完备的购房合同,

还有该公司出具的购房款收据时,郑永雄又说:“他不是已经报了警了,那就让警察去处理就行了。”随后,记者又拨通另一名购房者高某的电话时,高某说了句“跟我没关系”,就挂断了电话。8月14日,记者试图采访伊金霍洛旗房管局和伊金霍洛旗水岸新城推进办公室,这两个部门均未接受记者采访。

◎时评

伊金霍洛旗“一房二卖”事件:是谁让购房者陷入维权困局?

当一处商铺被两家购房者主张权利,当法院查封裁定遭遇公然漠视,这场发生在鄂尔多斯市伊金霍洛旗的“一房二卖”纠纷,早已超越简单的商业纠纷范畴,暴露出市场秩序与监管体系的双重裂痕。

开发商的操作堪称荒唐。以抵顶工程款形式与购房者签订合同、出具收据,允许对方装修使用多年,却在背后将商铺另行出售并完成网签,这种“一女二嫁”的行为,是对契约精神的公然背弃,更是对消费者权益的粗暴践踏。面对记者质询,开发商要么矢口否认前期交易,要么以“让警察处理”敷衍塞责,其轻慢态度的背后,是对市场规则的全然漠视。将非法售房当作牟取暴利的手段,把购房者的合法权益当作可以随意摆弄的棋子,这样的经营逻辑,显然与法治精神背道而驰。

比开发商的妄为更值得反思的,是监管环节的乏力。从购房者反映问题到后来的买家完成网签,有着不短的间隔期,这本是监管介入、防范风险的关键窗口。然而,在争议已明确存在的情况下,网签程序依然得以完成,这不禁让人追问:商品房销售的审核把关是否形同虚设?产权登记的风险防控机制是否运转失灵?更令人费解的是,在法院依法作出保全查封裁定后,相关方面非法清空、强占商铺的行为依然未能被及时制止,使得购房者的权益受损进一步扩大。监管的意义,正在于提前防范风险、及时化解纠纷,若在矛盾初现时缺位、在冲突升级时失语,无疑会让购房者的维权之路更加艰难。

房产交易关乎百姓切身利益,维系市场公信,既需要开发商恪守商业道德,更需要监管部门主动作为。在这场纠纷中,两名购房者其实都是受害者。倘若监管环节能够及时预警、有效干预,或许这场纠纷本可避免;倘若权力运行能够更透明、更负责,受害者也不必在维权路上辗转奔波,饱尝艰辛。

市场的健康发展,离不开经营者的自律,更离不开监管者的担当。期待这场纠纷能在法治框架下得到公正解决,更希望相关部门能以此次事件为鉴,扎紧制度篱笆,让每一份合法权益都得到坚实保障,让每一位购房者都能感受到市场的温度与法治的力量。

文/草原云·北方新报首席记者 张弓长



“铁三角”发力 补好“张嘴”路

本报讯(草原云·北方新报记者 张巧珍 实习生 白一楠)“这坑前几天还张着‘嘴’呢,今天就平平整整了!”8月21日,呼和浩特市内工大社区综合楼一号楼前,遛弯的李大爷看着新铺的路面高兴地说。就在前两天,因连续强降雨、地基下沉等因素,这里出现一个长2米、宽1米的塌陷坑,碎石裸露、积水汪汪,如今却被与周边浑然一体的地砖覆盖,连接缝都严丝

合缝。背后,是社区“铁三角”机制跑出的民生加速度。

“一号楼前塌了个坑,我家孩子去打篮球的路上差点绊倒!”8月19日清晨,内工大社区网格员接到居民的反馈,立刻赶到现场查看,测量受损范围,拍照发往社区工作群,并拨通物业电话。半个小时后,社区便组织“铁三角”开现场会,“看这土的湿度,是雨水泡透了路基,底下回填土被冲空了。”物业师

傅扒开碎砖,指着黑洞洞的缝隙,“得赶紧挖开重填,不然雨再下,坑还得扩大。”

“原则就三条:安全第一、修彻底、少扰民!”社区党委书记郑晓宇一锤定音。物业立刻制定维修方案,调来了切割机、砂石和新地砖,施工队切开破损路面,挖除塌陷区域破损路面及下方松散土层,回填夯实砂石,恢复原有地砖。经过两个小时施工,塌陷区域路基加固完

成。“这坑填的不只是路,是咱心里的踏实。”居民王女士踩着新路面,脚步轻快。

内工大社区党委书记郑晓宇接受记者采访时表示,“铁三角”就是要攥成拳头——居民有呼声,社区来协调,物业抓落实,通过三方权责清晰、信息互通、协同发力,既快速消除安全隐患,也减少了维修过程中与居民的矛盾,进一步夯实了社区治理的民生基础。