

房产证的故事 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文
https://www.100test.com/kao_ti2020/481/2021_2022__E6_88_BF_E4_BA_A7_E8_AF_81_E7_c122_481837.htm 房产证办证难，一直是令买房人头痛不已的问题，买房人对房管部门拖拉办证的衙门作风颇多抱怨。老百姓的证可以缓办、拖办甚至不办，而有些证房管部门是办定了，让办也得办，不让办也得办！因为一桩简单的债务纠纷打了多年官司的王女士还就不信这个邪：不该办的证你房管局凭什么乱办？王女士一气之下，将海口市房管局告到了法院，请求法院撤销市房管局的违法发证行为。

一、名花早有主，市房管局却另许他人 1997年1月12日，某经济适用房公司将南海大道坡巷村99号某栋502房出售给通创公司。通创公司系私营企业，由康、李夫妻二人所办，因停业及长期不办理年检，至2001年，通创公司被工商局吊销。2001年2月，康某与李某办理离婚，对通创公司财产做出分割，确认上述房产归李某所有。离婚协议书经过公证，并于2001年2月15日，经原海口市龙华区人民法院作出（2001）新民初字第216号《民事调解书》。既然名花有主，为何又易人？原来这中间又杀出来一个“黄咬金”。还不止一个“黄咬金”，在他之前还有一个“徐咬金”，黄某称他从徐某买，徐某称其从李某买。黄某以积压房地产的方式向市房管局申办房产证，该局依法登报征询异议。王女士在异议期间没有看到房管局的产权异议公告，自然没有向房管局提出异议，房管局自然就不知道办证房产其实早已名花有主，于是乎，2004年5月19日一纸房产证便发到了黄某手上。

二、笼里鸡竟飞，王女士向房管局陈怨 话说王女士不知房管局异议公告，又怎知黄某已办证？因为王女士在法院正在

强制执行李某，经王女士申请，法院已查封了李某的房产。法院查封时，李某并不住在房里，里面住着黄某，黄某遂先向法院提出解封申请。法院经过听证，驳回了黄某的异议，告知其另行向人民法院起诉，确认查封房产是否归其所有，再根据判决决定是否解除查封。事情进展至此，黄某如真的购买了此房，只需要一纸诉状告到法院即可，但黄某没这么做，而是又去了房管局，请求房管局办证。前面已交待，黄某正在申请办证，是在办证过程中被法院查封了，所以，黄某不依照法院通知去打确权官司，而是直接要求房管局办证是理所当然的。但黄某此时犯了一个天大的错误：他隐瞒了办证房产有争议且已被法院查封的事实。所以说，5月19日房管局这个房产证是黄某从房管局骗出来的。等王女士将这些事情一古脑儿地告诉了一直蒙在鼓里的房管局后，房管局才如梦方醒，立即撤销了被黄某骗取的房产证。

三、狗打连环计

法院房管局“狼狈为奸”再说黄某骗得了房管局的房产证后，便如获至宝马不停蹄的赶到了法院。他要去法院干什么呢？再提异议！本来黄某的异议已被驳回，他是没有再提异议的权利了，但从房管局骗来的房产证，便成了他第二次异议的救命稻草。房产证是房屋所有权的唯一凭证，黄某虽未去打确权官司，但黄某拿来的房产证比法院确权官司的判决书还好使，法院立刻借坡下驴，解除了对黄某房产的查封。法院的解封看似顺理成章，实则有违初衷！因为法院在驳回黄某查封异议时，是让黄某打确权官司的，为什么不让黄某去房管局办证呢？因为法院知道，这个房子已被他们查封了，房管局办不了证。既然房管局办不了证，现在黄某拿来了房管局办的房产证第二次提出了异议，难道这不该引起法院

的警觉吗？已被查封的房子，黄某怎么办来的房产证？封建社会的独裁者办案原则是欲加之罪何患无词？听起来有的耳熟，看起来几多相似，社会主义的人民法院的办案原则是欲办之案何患无由？法官早已健忘了他驳回黄某异议时通知，这个房产证不管你是骗来的还是偷来的，你有本事拿来我就办。四、有理无处诉，怒告房管局和第三人 细心的朋友会注意到：黄某的房产证因王女士到房管局揭穿真相已被房管局撤销了，怎么能做为解除查封的依据？对，问题就在这！黄某在房管局发证、撤证与法院解封之间打了一个时间差！黄某在从房管局骗到房产证后，还未等房管局撤销就拿到法院第二次提出异议，法院也抢在房管局撤销之前解除了对黄某的查封！如意算盘打的何等巧妙？时间算计得又何等精确？

！亲爱的网友，如果你们仅仅认为黄某与法官心有灵犀一点通就大错特错了，黄某左右逢源，跟办证人员更是关系暧昧到红杏出墙。因为在法院解除了对黄某房产的查封以后，房管局便以迅雷不及掩耳之势撤销了注销黄某房产证的公告，亦即为黄某恢复了原来所办的房产证。理由是：在法院解除查封的文书里有一句话，李某是通过欺骗手段骗取了龙华法院的《民事调解书》，据该调解书取得的财产非法。直到这个时候，王女士才发现，法院不但解除了对房产的查封，还为房管局恢复黄某的房产证打了前站，埋下了伏笔。法院的解封裁定一下，房管局为黄某恢复房产证早已是水到渠成了！

！亲爱的网友，这个时候你可以想象得到，黄某又是怎样拿着法院的裁定书欣喜若狂地赶到房管局的？从房管局到法院，这个阶段黄某往来穿梭其间，即便是苦过萨达姆也值了，毕竟修成了正果！证发了，封解了！真该好好的歇息一下了

！“没那么便宜！”这是怒不可斥的王女士说的。王女士还说：“我不禁要问：你一个执行法院凭什么否定龙华区人民法院的《民事调解书》？凭什么说李某根据《民事调解书》取得的财产非法？按你执行法院的说法，难道龙华区人民法院被骗了吗？”一场民告官的行政官司，就这样在王女士的怒不可斥之中被迫拉开了序幕。王女士能转怒为喜吗？黄某骗取的房产证能再次被撤销吗？黄某居住的有争议房产还能再次查封吗？亲爱的网友们，我将和你们一样拭目以待！

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问
www.100test.com