



编者按

小区被外来“土豪”买走一半车位,导致业主无车位可停,否则得花大价钱租赁;自己的车位莫名被别人霸占,眼看豪车“动弹不得”,车主又联系不上,自己还得到处找车位停……

眼下车越来越多,衍生出的烦心事也是五花八门。有人或因方便、或为牟利,但不管怎样,请站在别人的立场想一想,不能只顾自己,而乱了社会秩序。

买46车位涨价租售遭业主起诉

外来“土豪”买走长沙凤凰大厦一半车位,业主将银行、拍卖公司与买家都告上法庭

本报12月2日讯 位于长沙市繁华地段的凤凰大厦仅有80个车位,停车紧张。因债务纠纷,小区过半车位被银行拍卖,非业主陈波豪掷370万元买下40多个车位做投资,欲高价出租出售(本报今年7月14日A05版曾报道)。

面对暴涨的停车费,小区业主怒了。协调无果后,凤凰大厦业委会副主任周一舟将银行、买家、拍卖公司一起告上法庭,请求法院确定这笔交易无效。今天,长沙市芙蓉区人民法院开庭审理了此案。

小区车库被拍卖,业主称“不知情”

“虽然是以个人名义起诉,但我是为全体业主维权。”66岁的周一舟头发已花白。数名支持这场诉讼的小区业主参与旁听。

据了解,凤凰大厦交房后,有一半的车位交付给了业主,另一半车位则被开发商卖给了名叫黄飞进的业主,供业主租赁。因债务纠纷,2011年11月,望城区人民法院执行裁定,将黄飞进名下的这些车位以物抵债交付给了银行。一年后,这批车位被银行拍卖,非业主陈波花费370万元买下车位用于投资。

“2013年,陈波来到凤凰大厦张贴公告,并将车位上锁,阻止业主在此停车,我们才知道车位已被拍卖。”周一舟有点激动,“按《物权法》规定,小区内的车库、车位应首先满足业主需要。我们业主对拍卖毫不知情,银行未征得业主同意就将车位卖给了非业主,侵害了业主的优先购买权,交易是无效的。”

对此,银行和拍卖公司均称,“在报纸上刊登了拍卖公告,已广而告之,也在拍卖物所在地张贴了公告,履行了告知义务。”

车库未过户就拍卖,业主称“不合法”

法庭上,买家陈波提供了产权证书,证明车位于2014年5月已办理过户登记手续,目前登记在银行的名下,“办理过户需要时间,由银行过户到我名下的相关手续正在办理。”

不过,这份产权证的登记时间,却引发了大争议。“今年5月银行才办理完产权过户手续,而拍卖是在2012年进行的,不动产权属是以登记为准,这就意味着,产权都还没归属银行,车位就已被拍卖,这样的拍卖是不符合程序的,是无效的。”周一舟称。

对此,银行坚称,本案中所有权的归属,应以法院作出的执行裁定为准,“2011年11月,法院裁定生效后,产权就归银行所有,银行可以自由处置。”

买断车位涨价租售,业主称“不善意”

实际上,凤凰大厦停车位纠纷已持续一年多,小区业主和陈波及银行多次沟通协商。

今年7月20日,业主委员会致函银行,愿意买回这批被拍卖的车库,但最终没能如愿。

“以前每个车位每月250元-300元,陈波购买后,每个车位售价10多万元,租金每月则要600元-800元。他买车位就是为了牟利。”周一舟直指陈波购买车位“不是善意的”。

银行表示,“我们已尊重业主的优先购买权,但因为业主不认可370万元的价格,才导致无法协商。跟陈波协商过可以将车库卖给业主,但业主只愿意出320万元的拍卖费,不愿承担16万元的拍卖佣金和34万元资源占用利息,谈不成。”

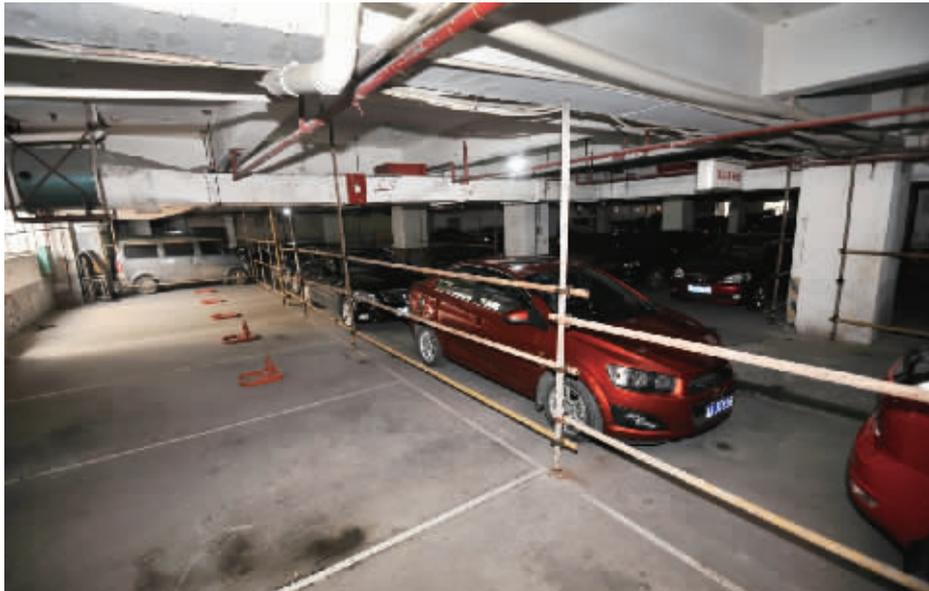
法庭上,陈波坦言购买车库就是为了投资赚钱。“40多个车位首先是被黄飞进买断的,你们当时为何不维权?这么繁华的地段定价才300元,价格很低,我参照周边的楼盘涨价是正常的市场经济行为。”经3个小时庭审,法官称择日宣判。(周女士提供线索,奖励30元) ■记者 潘显璇 实习生 王宇 熊胜羿

回访

车辆乱停车库过道

12月2日,记者来到位于定王台附近的凤凰大厦。走进地下停车场,只见陈波购买的这批车库均用铁杆围了起来,还安装了地锁,无法停车。很多车子只能停在过道上,整个车库很混乱。

随后,记者联系了陈波,他无奈地表示不知要如何处理此事,“共有46个车位,我是打算每个车位每月收400元,但交给物业出租的话,成本要增加,每月就变成600元。如果按照以前的价格出租则是亏本的,我自己也是受害者。”



12月2日,长沙市建湘路凤凰大厦地下停车场,很多车位被脚手架围住,一些业主的小车只好停在过道上。 记者 田超 摄

网传“歪招”

遭遇乱停车,给对方保险公司打电话!

记者试验:对付“僵尸车”这招真有效,但要注意沟通方式



周先生买的车位被这台奔驰莫名霸占37天。

花了10多万元买来的车位被奔驰“霸占”37天,期间想尽办法都联系不上车主;大白天店门被乱停的宝马堵住,直到第二天一早才离开。“遇到乱停车的,砸车的想法都有了!”这句话道出不少车主的心声。

通过谎报事故联系保险公司,进而与车主取得联系,这种网传的“歪招”最近传得神乎其神。真有效吗?三湘都市报记者对此进行了验证。

事件1 自家车位被霸占37天

长沙市民周先生家住岳麓区长房时代城,前不久,他花费10多万元购入的车位,竟被一台奔驰车霸占了37天。期间,周先生只得自己寻找空闲的车位停放。

“事情发生在10月2日。”周先生说,那天晚上下班回家,发现自家车位上停了一辆车,“这车还盖着车衣,一看就不打算挪窝。”

“整整37天啊。”提起此事,周先生仍十分气愤。他尝

试过多种途径寻找车主,包括联系小区物业、拨打110、122、向媒体求助等,均无果。

这种情况下,周先生表示很无奈,难免有过激想法,比如用锤子敲开玻璃窗等,但都被自己的理智所克服,“最后通过朋友辗转找到了车主。”

事件2 白天店门无故被堵

无独有偶,长沙绿城桂花城小区的一家咖啡店,也遭遇到了5系宝马车堵门。

店主端端指着店门口的空地,“25日下午3点多,这辆车就停在了自家店门口,以前我看见车停过来,都会引导他们停到旁边的车位。那天我就做了个披萨的工夫,往店外一瞧,就看见车停在那,车主已经不见了。”

直到26日早上上班时,车子才开走。端端说,他想了不少办法寻找车主,比如询问房屋老板、小区物业、向旁边店面的店主打听等,甚至拨打过122,“都没有结果。”

■记者 陈昂 实习生 刘文敏

记者试验

网传办法靠谱,使用需谨慎

遇到乱停车,如何才能快速联系上车主?一篇名为《车被堵住,对方没留电话怎么办?》的文章,在微信朋友圈内广为传播。

文中提到,可从对方车前挡风玻璃右上角的保险

标志得知车辆的保险公司,给保险公司客服打电话,说不小心把对方车给蹭(撞)坏了,让客服通知车主过来处理事故,进而与对方车主取得联系。这招是否有效?记者进行了试验。

【试验一】记者联系中国人民财产保险客服,称倒车时不小心蹭了一辆车,希望保险公司能联系车主来处理。客服询问了两个问题,首先确认了对方的车险确实为中国人民财产保险,然后询问了车牌号。客服查证属实后,接通了车主电话,通过双方连线,记者快速地与车主进行了通话。

【试验二】记者联系中国人寿财产保险客服,客服详细询问对方车牌号后,表示“该车可能为新车,车主在买保险时没有车牌,可以通过发动机号码查询到车主,但这需要亲自去交警部门查询,因权限所致,这里查询不到车主信息。”

【试验三】记者联系中国平安财产保险客服,客服人员记录车牌号后,表示会立刻查询车主信息,同时提醒记者耐心等待。2分钟内,记者就接到了客服回复,称已联系上车主,“他会第一时间前去处理。”

【综述】该方法基本可行。但保险业内人士黄先生提醒,要注意沟通方式,避免矛盾激化。保险公司只会记录续保车辆与出过事故车辆车主的联系方式,新购车辆有很大几率查询不到车主联系方式。建议车主在停车时,如觉得停车位置尴尬,可在车前挡风玻璃或驾驶员位玻璃内贴纸条留下联系方式。

互动 遭遇乱停车,你会怎么办

你遇到过乱停车吗?如果有好的解决方法,可通过登录微博@三湘都市报、@Hi都市报或拨打本报热线96258联系我们。

三湘都市报
报花刊登热线
84157778 15874970022