

 海口

『花150万买房，刚装修就被赶出去』  
鸿信公寓购房者：项目陷物权纠纷没解决，住不了房也无法退钱

陈亚六渔船疑似被盗(受访者供图)


 临高

# 一大早起床发现价值10万渔船不见了!

## 被海风吹走了? 船主:被人偷走了 海警介入调查

本报讯 9月25日凌晨,临高县文东村村民陈亚六像往常一样早早起床,准备驾船出海打鱼。但当他来到海边时,发现这艘长约9米、宽约3米的渔船竟不翼而飞。目前,海警已介入调查。  
记者 刘兵

昨日,陈亚六妻子的弟弟陈先生向记者讲述陈亚六发现渔船不见了的经过。去年年底,陈亚六在当地船厂订造这艘渔船,编号“临04·06048”。裸船加上起网机、发动机等配件,总共造价约10万元。今年9月份,休渔期结束后,陈亚六开始出海打鱼。每次出海归来,他都将自己的船停泊在临高马袅湾文东村的海边,这里水浅、浪小,属于避风港湾,很多渔民都将船停靠在此。

9月25日凌晨,陈亚六早早起床,从一公里外的村里来到海边。没想到在渔船停泊的地方,却看不到自己的渔船,唯有几艘更小的渔船在岸边晃动。

“以前曾有渔船因为船锚脱落被吹到海里,其他出海打鱼的渔民若发现都会将船拖回来。”陈先生说,但当晚海风很小,风向是往岸上吹的,陈亚六的渔船被吹到海里的可能性不大。

渔船不见后,陈亚六发动亲戚、朋友四处寻找,一个多月过去也没有发现渔船踪迹。陈亚六认为,渔船是被偷走的,而且偷船的人应该有出海经验,否则不敢轻易驾船,因为海上有潮流、暗礁,不会驾船很容易遇到危险。

“以前从来没有发生过渔船被盗的事情,陈亚六这艘船没有安装任何防盗设备,只要会驾船的人上船,直接按下电子开关按钮,即可将船开走。”陈先生告诉记者,陈亚六的渔船没有安装GPS定位系统,而且停靠地点偏僻,可能是被当地人盯上后盗走。

渔船不见的当天,陈亚六立即报警。儋州海警局临高工作站的陈警官昨日告诉记者,接到报警后,海警方面立即到村里及周边可疑的地方展开调查走访,并通知其他市县的海警留意线索,但目前尚无确切的线索。

陈警官说,据海警方面了解,陈亚六渔船疑似被盗一事在当地是首例。“陈亚六一家靠这艘渔船出海打鱼为生,家里孩子还在上学,没有渔船就等于没有经济来源。”陈警官表示,由于渔船没有安装GPS定位系统,给破案增加了难度,但海警会尽力侦破此案。

本报讯 近日,海口市民杨先生等十多名购房者向本报反映,2011年至2013年前后,他们缴纳数万到数十万不等的订金,在琼山区下坎路鸿信公寓购买期房。但由于该栋楼房手续不全,完工后没能顺利收房。后来收了购房款的海南中骏法人代表因个人债务问题避而不见购房者,另一家公司进驻公寓且不承认杨先生等人的购房协议,他们无法收房也无处找人退钱。

据了解,鸿信公寓项目原为1994年由海口鸿信房地产开发有限公司(其营业执照已注销,现简称为“鸿信公司清算组”)申请报建。后该公司法人因另案获刑入狱,项目停工。2010年,自称为鸿信公司副总的陈某某重新注册同名公司,并与海南中骏投资有限公司(以下简称海南中骏)合作建房。在未取得合法土地使用权的情况下,海南中骏与施工单位共同建成鸿信公寓,并违规销售给杨先生等人,收到购房款约700万元。

记者 林文星 文/图

## 二十余名购房者交了数万到数十万不等订金

昨日上午,记者在鸿信公寓楼前见到杨先生等多名购房者。“我是2011年12月份跟海南中骏签订的购房书,以3980元/平米的价格预订两间小户型公寓,总价约15万,我交了6万的诚意金,相当于首付款。”杨先生表示,当时项目名称为“中骏佳园”,主体建筑才刚刚开建,没有预售许可证,也没有出示土地使用证,只有一纸琼山区住建局印发的“建设工程复工通知书”。

“2018年前后,我听说又冒出一家公司,自称是鸿信公寓项目的土地使用权所有者,并接管公寓。”杨先生告诉记者,鸿信公司清算组进驻小区后安装门禁系统,不承认他们的购房协议,而海南中骏人去楼空,杨先生等人无处说理。

杨先生介绍,已完工的鸿信公寓楼共19层,约160套房,“就我所知,房子都被海南中骏销售或抵押出去。跟我一样交钱买房的,有二十多人交了数万到数十万不等。”杨先生说。

购房者李女士于2013年8月全款购买6套房,一次性交了150万元。她手中有6套房的购房书,但缴款凭证只有一张手写的收条。“2017年底我从海南中骏收房,但装修不到一个月,就被进驻公寓楼的鸿信公司清算组赶出公寓。”李女士说。

## 原鸿信公司:土地使用权已变卖给另一家公司抵债

随着原鸿信公司法人2016年刑满出狱,就该项目物权归属问题与海南中骏等公司对簿公堂。在现场,鸿信公司清算组现场负责人朱经理向记者出示该项目报建审批文件、土地使用权证等文件。

“我们是报建该项目的鸿信公司,后来被吊销营业执照。陈某某私下注册同名公司,与海南中骏恶意串通,并骗取到相关部门的开发文件,盖起鸿信公寓。”朱经理表示,陈某某的鸿信公司私下与海南中骏签订土地使用权转让合同,已被法院认定为无效。

记者从相关判决书上看到,一审、二审法院均已认定,陈某某所注册的鸿信公司,与最初申请报建该项目的鸿信公司(即清算组)并非同一家公司,不具有项目土地使用权,与海南中骏签订的合同无效。因原鸿信公司的债务问题,该项目土地使用权在2008年被变卖给成都一建海南公司抵债。裁定书早已生效,但由于种种原因一直没有执行,土地未过户,仍在原鸿信公司名下,因此现在的鸿信公司清算组认为享有项目的所有权。据了解,二审法院对鸿信公寓项目土地所有权进行调查后,撤销一审法院“项目归鸿信公司清算组所有”的判决。省高级人民法院在今年10月驳回鸿信公司清算组的再审申请。

## 纠纷没解决,购房者担忧后续麻烦更多

目前,鸿信公司清算组与海南中骏也在与成都一建海南公司联系,试图争取项目所有权。记者了解到,在项目所有权未明确的情况下,鸿信公司清算组已再次将部分房屋抵债甚至内部认筹,这意味着部分房屋存在一房两卖的情况。“现在纠纷没解决,鸿信公司清算组还在装修准备对外出售,以后情况更麻烦了。”李女士说道。记者随后联系到海南中骏相关负责人,其表示需要等项目物权纠纷解决后,再处理购房者的问题。



杨先生购房的鸿信公寓