

# 中介假扮买家低价买房

## 法院判决：有欺诈故意，合同无效

本报讯(袁贲 翟进)以孩子上学为由,急呼要买你家的二手房,当天就签订《房屋买卖合同》——当心其中有诈!日前,京口法院民一庭一则生效判例显示:我市一家房屋中介工作人员假扮买家,哄骗房主以低于市场价签订了卖房合同。法院查实该中介有欺诈的故意,依法撤销了《房屋买卖合同》。

去年2月,我市一家房屋中介公司带着陈某来到老彭夫妇家看房。陈某急切地表示,孩子要上小学,看了这套房子非常满意,最好当天就签合同。中介工作人员也在一旁附和催促。当天,陈某与老彭夫妇签订了《房屋买卖合同》。不料,还没等到房产过户,老彭夫妇发觉房子售价低于市场价格,家人得知后也为此责怪他们。老彭对自己被人哄骗而轻易签约卖房的做法深感难过,于是多次找到房屋中介,请求其联系陈某协商解除合同。然而,房屋中介不仅拒绝解约,一改此前热情的态度,催促老彭赶紧办过户手续,甚至威胁、恐吓老彭夫妇。更令人吃惊的是,老彭竟发现陈某就是这家房屋中介的工作人员。两位老人一筹莫展,来到京口法院求助法官,请求撤销双

方签订的《房屋买卖合同》。

案件审理过程中,为查明案件事实,承办法官、民一庭副庭长江伟多次与当事人沟通,庭审时耐心释明法律关系。经过多次开庭调查,层层抽丝剥茧,江伟得知陈某与房屋中介负责人杨某妻子系亲姐妹关系;陈某亦曾向杨某介绍业务,系房屋中介的工作人员。陈某的孩子已经二十岁,并无购买案涉二手房供其上学的急切需求。

最终法庭查实,陈某及该房屋中介的行为具有欺诈的故意。法庭组织双方调解无效后,根据查明的事实及证据,判决撤销原、被告之间签订的《房屋买卖合同》。

记者走访资深人士获悉,在二手房交易市场,假扮买家“假谈”已成为不少中介机构促成交易的手段。有的中介工作人员假扮买家,先用“假谈”方式不断打击房主心理预期,从而以较低价格“锁定”房源。旋即继续寻找下家高卖,取消之前的合同,签署新的合同完成房屋过户,从而吃差价牟利。这类行径扰乱了二手房市场交易秩序,违反职业操守,令一些没有经验的卖家遭受损失。业界表示,中介机构应明确“透明交易、签三方约、不吃差价”,通过优质服务提高市场竞争力。

# 土地开发惹出亿元官司 女律师平息纠纷争权益

本报讯(姚宏敏 沈湘伟)“多亏了你帮我们打赢了上亿元的官司,否则公司的损失就太大了。”无锡某土地开发公司负责人连声称谢。这是近日发生在江苏江成律师事务所里的感人一幕。协助当事人打赢官司是一位看似瘦弱的女律师谢亮英。

谢亮英是一位专家型律师,不仅精通法律条文,而且在工作中特别认真,法律专业上特别较真,钻研学问的劲头丝毫不输男律师。前不久她妥善处置了一起巨额合同纠纷案,精准运用法律法规,用智慧成功维护了当事人合法权益。

2019年9月,江苏某房屋开发公司(简称“江苏公司”)与无锡某土地开发公司(简称“无锡公司”)就句容某地块的合作开发签订了《合作开发协议》,无锡公司承诺,在竞得地块后10日内签署《合作开发协议》,否则愿承担2000万元的违约金。可事与愿违,双方因各种分歧,一直无法达成正式的《合作开发协议》。于是江苏公司就以双方签订的《合作开发协议》为依据,向市中院提起诉讼,要求对方返还投资款

以及赔偿损失共计达1亿多元,并保全了无锡公司的3块地。

突如其来的巨额诉讼,让无锡公司着实无法接受。代理律师谢亮英凭借自己扎实的理论功底和丰富的实操经验,细致了解案件的来龙去脉,抽丝剥茧,厘清事实,提出了原告超标保全、虚增诉讼标的的事实和理由,遂申请法院解封超额查封的财产,并提出级别管辖异议,请求将案件移送基层法院审理,获得中级法院的支持。在诉讼策略上,谢亮英变被动为主动,提起了反诉,要求双方继续履行合作协议。

在随后的庭审过程中,谢亮英提出《合作开发协议》未能订立的原因不在无锡公司,因而不构成违约;《合作开发协议》系预约合同,不应支持预期可得利益损失;此外,违约金约定过高也不合理,她还整理并搜集了大量证据。经过法院近一年半的审理,最终以解除合作协议,无锡公司仅需支付江苏公司已付款项被占用期间的利息结案。成功捍卫了法律的尊严,维护了当事人的合法权益。

# 毁绿种菜影响安全 部门联手消除隐患

本报讯(朱浩 魏亚忱 欧阳嘉晖)近日,市交通公路部门会同执法部门对市区左湖路美璞废旧物资回收公司南侧绿化带内毁绿种菜顽疾进行执法整治。现场铲除了公路用地范围内的违法种植作物,有效维护了路产路权。

在日常养护巡查时交通公路部门发现,S238金港大道多

处毁绿种菜问题突出,智慧城管系统也接到类似投诉。

“《公路安全保护条例》中明确规定,禁止在公路、公路用地范围内种植作物。”市交通公路部门相关人员介绍,针对此类违法行为,公路巡查人员曾多次向附近居民宣传公路法律法规,并告知当事人自行清除种植在公路用地范围内的非

法种植作物,然而成效并不明显。

针对这一情况,市公路中心高度重视,牵头部署,联合交通执法支队迅速采取行动,对相关路段的非法种植作物进行集中清理,消除公路安全隐患,并及时对毁绿区域进行绿化补植,恢复了原貌。



3月2日,京口区正东路街道江科大社区联合街道综合执法局对辖区毁绿种菜行为进行集中整治,共清理菜地约4000平方米,还绿给居民。

王呈 潘璇 景纪轩 摄影报道

## 福彩中奖号码

福彩“双色球”(第23023期)  
中奖号码:5 8 10 15 24 25+9  
福彩“3D游戏”(第23051期)  
中奖号码:0 6 6  
福彩“15选5”(第23051期)  
中奖号码:2 6 7 10 13

## 体彩中奖号码

体彩“7位数”(第23029期)  
中奖号码:0 3 8 6 6 9 2  
体彩“排列3”(第23051期)  
中奖号码:9 4 0  
体彩“排列5”(第23051期)  
中奖号码:9 4 0 9 9

# 句容警方斩断制假售假链条 涉案金额达200余万元

本报讯(记者 景泊 通讯员 周明月)近日,句容市公安局茅山风景区派出所接到群众报警,称其在网上购买的品牌继电器是假的。接到报警后,民警将其购买的继电器送至鉴定机构进行鉴定,均系假冒注册商标的商品。风景区派出所立即联系句容市公安局食药环侦大队,联合开展调查,最终斩断了制假售假链条。

据悉,警方接到报案后,经过连续数日的侦查,民警确定网上名为“电气xxx销售店”“xx品牌电气店”的淘宝店铺自2020年所售卖品牌继电器均为假冒伪劣产品。这两家网

店以远低于市场正品的售价销售假冒伪劣的继电器,涉案金额达200余万元。

民警最终确定该网店实际经营人为浙江乐清的刘某,并在当地警方配合下,成功将刘某抓获,在其住处扣押假冒的品牌继电器1000余个。

经审讯,刘某交代其销售的假冒品牌继电器是从周某的继电器厂购买的。随后民警在周某经营的乐清某继电器厂内将其抓获,扣押生产继电器设备一套及假冒的品牌继电器若干。

目前,案件正在进一步处理当中。

方便快捷天天有 几十元投入 几十万人关注

## 分类信息

小投入 大回报 生活助手 包罗万象

85010256

专家,电视、洗衣机、空调等制冷设备,含厂企设备

家电维修 ●镇江市家电维修 18905282938

婚姻中介 ●天赐老中青婚介 成立26年:男丧偶

52年开厂1米75独居;优男87年1米76大专开公司;女69岁1米62事业;女93年1米64硕士医生;女97年未婚本科1米65公务员;男94年本科1米76离异开厂境优13337758393

招租公告 恒美嘉园20幢110号(现场门牌:学府路80-35号),建筑面积66.23平方米,租赁底价5250元/月。有意者请于3月17日前来我处洽谈,单位地址:寿邱街8号5楼,联系电话:84437074,联系人:殷先生。镇江市直属房产管理处