

独居老人低价卖了学区房,后得知拆迁权益或近百万元

## 交易欲反悔,官司能打赢吗?



独居老人28万卖了“老破小”学区房并转移了房屋的拆迁权益。不久后,他得知拆迁权益或达百万元,想撤销房屋买卖合同,这官司能赢吗?记者昨天了解到,崇川法院审理了这起案件。

老沙早年与妻子离婚,儿子小沙随母亲在上海生活。老沙退休后常年在河南生活,偶尔回南通处理事务。十几年前,老沙花11500元购买了位于南通市区的一套面积24.92平方米的房改房,产权归他个人所有。2020年10月的一天,回南通办理银行卡业务的老沙,遇到熟悉房屋拆迁评估的小查上门来询问是否愿意卖房,老沙称30万元就卖。经过双方协商,老沙将房屋以28万元的价格卖给了小查之父老查,双方签订《房地产买卖合同》《存量房买卖合同》,并办理了相关手续。之后,小沙从朋友处得知了此事。他立即赶到河南告诉父亲,房子是学区房,拆迁能有100多万,老沙一听急了。

2020年12月,经老沙的弟弟申请,崇川法院依法委托南通市精神卫生中心司法鉴定所对老沙进行精神鉴定,鉴定意见认为老沙罹患器质性精神障碍(痴呆状态),目前无民事行为能力。法院据此作出判决,宣告老沙为无民事行为能力人,并指定小沙为其

监护人。

2021年10月,由小沙作为法定代理人,老沙以合同显失公平为由向崇川法院提起诉讼,要求撤销与老查签订的一系列合同。由于案涉房屋已被拆除,难以通过直接评估的方式确认当时的市场价值,小沙提供了两名从事中介工作的证人证言,证明当时案涉房屋的价值应该在60~80万元之间。小沙称,加上装修补贴等,价值或近百万元。

老查辩称,即使案涉合同价格与市场价存在偏差,并不等于显失公平,老沙自愿签署相关文件和承诺书,以及对住房安置有清楚的了解,不存在缺乏判断能力的情形,不符合显失公平的构成要件。

崇川法院经审理认为,本案中,两名证人作为中介的工作人员,对案涉房屋区域的房屋价格比较了解,其证言具有证明力。再结合南通当时的房地产市场行情,案涉房屋的市场价格确实偏低,认定利益显著失衡更接近事实。故法院认定双方利益显著失衡。其次,利用对方缺乏判断能力主要指欠缺一般的生活经验或交易经验,而本案中老沙签订合同时已经75岁,且长期生活在河南,缺乏对南通房地产行情的了解和相关交易经验也在情理之中,故法院认定案涉合同签订时显失公平。

综上,崇川法院一审判决支持了老沙的诉讼请求。

一审判决后,老查不服提起上诉。近日,南通中院二审判决驳回上诉,维持了一审判决。

(因本案发生于民法典实施前,故不适用民法典。)

本报通讯员杨佳 本报记者王玮丽

恋爱4个月给女友转账21万余元  
分手后,男友能要回吗?

晚报讯 热恋中的双方往往会产生较多经济往来,包括赠送礼物、转账等,而且很少会要求对方出具书面借据。一旦分手,极易引发财产纠纷。记者19日了解到,启东法院审结了一起分手后产生的借贷纠纷案件。

张先生与李女士原本是情侣。2021年9月始至2022年1月底,两人恋爱期间,张先生通过支付宝、微信、银行卡等不同渠道累计向李女士或商家转账合计21万余元。后双方因感情不合分手,张先生多次向李女士催要自己当初转账的钱款,但遭到拒绝,于是告到了法院。

在21万余元的转账中,张先生认可赠与的款项仅为8744元。他称,其

余均为李女士向其借款用于生活零用、买衣服、买包、信用卡还贷等,并提供了部分微信聊天记录,用于证明李女士认可同意还钱。李女士则对部分钱款用途不予认可,也提供了部分微信聊天记录,用于证明转账是张先生赠与自己用于生活支出。

到底哪些是赠与,哪些是借款?启东法院经审理后认为,虽然双方微信聊天中存在不同阶段的不同说辞,但双方恋爱关系仅持续4个月,在此期间原告便支出了21万余元的钱款或物品,该金额远远超出了日常交往的花费,考虑双方的收入情况、相处时间长短、双方的经济往来、款项用途等因素,法院酌定被告返还款项8万元。

通讯员高颖 记者王玮丽

作案36次,案值超60万元  
电工3个月疯狂盗工地电缆

从工地已经撤场的电工,却对工地电缆“念念不忘”,一把老虎钳、一辆电瓶车,3个月内疯狂作案36次,案值超60万元……近日,记者从海门警方获悉,盗窃嫌疑人朱某及两名收赃人员已被提起公诉。

## 盗窃老手“重出江湖”

今年2月,海门区常乐镇一工地电缆线大量失窃,涉案价值60余万元。海门区公安局介入调查后,发现被窃地点偏僻,周边监控点位欠佳,破案条件极其有限。

电缆频繁被盗,嫌疑人却未露“马脚”,不见踪影,可见反侦查意识较强。警方初步推断系盗窃“老手”。从被盗电缆特点分析,民警认为,嫌疑人徒步盗窃的可能性小,应该有交通运输工具。

“嫌疑人骑电瓶车作案的可能性很大。”常乐派出所所长邓畅有着多年

刑事技术工作经验,现场勘验和多方比对印证了他的判断。

根据行车轨迹特征及案发特殊时段人员出没,侦查员发现了可疑车辆,进而锁定有重大作案嫌疑的朱某。朱某多年前有盗窃前科,旧案作案手段和特征与本案高度吻合。民警进一步调查走访发现,朱某有作案动机且具备作案条件。

然而,朱某已潜逃至常州金坛。外围调查得知,他盗窃的电缆极有可能已经销赃。

## “金盆洗手”被找上门

时值疫情,警方调查取证遭遇不小阻力。民警打听到,朱某近期开销较大,娱乐性消费占主流,一些工友感觉他突然有钱了,这更坚定了警方的推断。

为防止朱某继续作案,最大限度挽回被盗赃物损失。疫情过后刚一解封,海门警方便赶赴常州金坛,将正在工地宿舍休息的朱某成功抓获。

朱某归案后交代,2021年年底至2022年年初,因为疫情原因,他所在的海门工地停工,他也结完工钱不干了。花钱一向大手大脚的他很快用光

了手头的积蓄,想到最近铜价居高不下,便打起了盗窃电缆卖钱的想法。

疫情期间,朱某原先工作的工地上鲜有人来往,朱某遂多次驾驶电瓶车于凌晨时分进入工地,带着老虎钳盗窃电缆线。“我每次偷电缆线都是剪断70厘米左右长,装在蛇皮袋里,一共36次。”朱某对每次盗窃记忆犹新。

他本以为逃过落网“风险期”,人又在外地,之前“赚”了那么多钱也能潇洒一段时日,打算“金盆洗手”,但没想到法网恢恢,疏而不漏,“赚”了钱却“赔”了人。

## 收赃父子一同落网

2014年,朱某因盗窃被判入狱两年半。2017年刑满释放后,持有电工证的他来到常乐镇工地做起了电工。原本已经步入正途,也有着相对稳定的工作和不错的收入,谁知他又鬼迷心窍,利用自己的“专长”干起了“老本行”。

朱某落网后,他的收赃下家很快“浮出水面”。在海门经营废品收购店的葛姓父子被警方盯上。

时机成熟,海门警方对葛姓父子实施抓捕,两人也均系有收赃前科人员。面对突如其来的民警,他们并不

觉得惊讶。“收了货就忐忑不安,知道早晚出事,该来的还是来了!”父子俩很快交代了收赃的全过程。

“我们收了200多公斤的电缆,其中铜线100多公斤,付给他38万多。”葛姓父子俩在明知电缆线来路不明的情况下,仍然从朱某手中收购从中赚取差价。

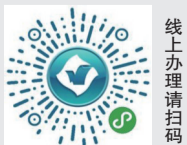
目前,他们因涉嫌掩饰、隐瞒犯罪所得罪,朱某因盗窃罪,分别被海门区人民法院依法提起公诉。

本报记者张亮  
本报通讯员张松林 纪晓颖

## 南通日报社遗失启事、公告刊登

办理方式:一、线下办理可至南通报业传媒大厦(南通市世纪大道8号)22层2210室;二、线上办理可微信搜索小程序“南通报业遗失公告办理”。

刊登热线:0513-68218781



南通报业大型线上分类信息发布平台,值得您信赖的“信息百宝箱”——

## “通通帮”线上推送

办理方式:一、南通日报微信公众号首页底部点击分类信息;二、南通发布App首页底部点击分类信息;三、扫描右侧二维码。

帮帮热线:0513-85118889



创办十九年,数千对成功配婚,良好的社会口碑

## 鸿运婚介

凡来鸿运婚介订婚、交友的单身男、女照片或手机号都不会透露给其他人,这是我们的职责。  
承诺:不满意不付婚介费 微信号:18912286139 13962983156  
小石桥红绿灯东100米马路北四路车站楼上 征婚热线:85292569 15851252008