

湖南24名公务员参与房产证造假

除宣布 8 名官员涉嫌犯罪外,案情仍扑朔迷离



核心提示

□据《南方周末》

一家房地产中介公司,24名机关公务员,联合打通国土、规划、建设、房管等多个部门,共同上演了一出以假资料为30多栋房子办真房产证的大戏。

晓园小区刘记米业的红色招牌,是城中村,没有楼盘招牌,唯一的标志是



4 24名公务员参与作案

根据此前公布的处理结果,案件涉及国土、规划、建设、房管等部门。令人惊讶的是,居然有人能够同时将这几个部门打通,并联合造假。

一支接一支地抽着香烟,邓建辉说,谁都有执法权,最后谁都没有管。其实也不是没有进行执法,其间规划局曾经去过,但是没有执行下去。

据邓建辉介绍,国土、规划、建设、房管等部门各司其职,但是相互之间缺乏沟通平台,房产局收到申领材料后,没有职能或职权去核查这些文件的真实性,只是形式上的审核。

曾经给房管局领导开车的卜石流,熟知这一流程后,陆续帮助晓园小区里没有国土证、规划证、报建费、竣工验收、建筑工程质量监督报告,没有缴纳任何税费,申报材料不全的开发商拿到了房产证,并从中收取中介费。

2008年7月,卜石流甚至还专门注册了嘉盛信息咨询有限公司,自任法定代表人,后改名为益阳嘉盛投资有限公司,注册资金增至2000万元,并改了法定代表人。公司最多的时候有9名员工,在桃花仑大厦6楼办公。

走上印满健身房、美容美体广告的楼梯,这家公司的办公室防盗门紧闭,看不见屋内,楼道清洁人员说这里已经好几个月没有开门了。

用假资料套取真房产证,这样大胆的做法,不仅常人难以想象,即使在益阳市纪委案件监督管理室常委祝宏看来,也超出了他的想象。

当然,卜石流等人也打通了一些环节,通过贿赂房产局产权处官员,为假资料的顺利通过打开了方便之门。据祝宏透露,截至目前,“晓园小区案”一共查处有24名党政机关工作人员参与作案。

1 三次新闻发布会,均未透露作案细节

没有国有土地使用证,没有建设用地规划许可证,没有建设工程规划许可证,没有建设工程施工许可证,没有建设工程竣工验收备案表,也没有建设工程质量监督报告,甚至没有缴纳任何税费,这样的房屋不仅建成、售罄,而且还从房管局领到了真正的房产证。

这是发生在湖南省益阳市的晓园小区非法开发系列案件。4个多月前,益阳市政府第一次对

外通报了这起案件。

随后,围绕着这起案件,益阳市房产局等部门的数十名官员陆续接受调查。2011年8月26日,益阳市政府在其第三次新闻发布会上透露,益阳市房产局产权处主任谌斌斌,调研员胡亚夫,产权处副主任刘红松,产权处副主任符敏,测绘队队长杨淑纯,原局党组书记、局长何升平,原副局长廖奇等8人,涉嫌收受贿赂或渎职犯罪。

但三次新闻发布会,均未透露主要涉案人、中介公司老板卜石流及其业务员刘根雨是如何帮助开发商办理了这些房产证,以及如何与相关官员串通的具体过程。

一位接近案件核心的知情者向记者透露,目前,案情仍扑朔迷离,但随着司法机关的进一步调查,其涉及的楼盘和人员,远比以前三次新闻发布会透露出来的信息严重得多。

5 查封的财产不翼而飞

除了晓园小区,是否还有其他房屋涉及类似假房产证问题?益阳市纪委副书记王刚强表示,自己也听到了一些消息,但目前还不能确定。

前述知情者曾告诉记者,恰恰是晓园小区的“成功”办证经历,帮助卜石流的中介公司招揽了约30宗类似业务。它们全部资料不齐,有的涉及产权纠纷,有的甚至连国土证都没有。而且,其中很大一部分,是由房管、国土、建设、规划等部门的相关工作人员为其介绍的生意。

益阳市鸿业房地产开发有限公司(以下简称鸿业公司)开发的一个项目就是其中之一。

2011年9月,益阳市政府第一次通报“晓园小区案”两个月后,益阳市赫山区法院开庭审理了一起非法处置财产案,但时至今日仍未宣判。

检方的起诉书显示:2009年3月,因为一起合同纠纷,益阳市赫山区人民法院查封了鸿业公司坐落于迎宾路北侧、春晓路以南的土地,面积2316.36平方米,以及土地上的附属物;2009年7月,益阳市中级人民法院因一起股权转让纠纷,查封了鸿业公司坐落于迎宾路以北、金山路以东的第三栋住宿楼以及田正生的两套私人房屋,可是,鸿业公司的原法定代表人田正生于2009年12月和2010年2月,先后委托他人将这些查封财产分别办理了房产证和国土证,并将48套

房子中的45套出售。

尽管法院出示了公告,并向益阳市房管局、国土局送达了《协助执行通知书》,但法院查封的财产还是不翼而飞。

事后,益阳市房管局称自己收到的《协助执行通知书》中没有48套房子,而法院通知的存根上却赫然在目,但最后却是不了了之。

对此,益阳市国土局竟戏剧性地以办证窗口工作人员录入失误为由为自己开脱。2010年12月,赫山区人民法院责令益阳市国土局追回财产,但没有任何结果。之后,赫山区人民法院又裁定其赔偿申请执行人160余万元损失,但至今也没有下文。

记者获得的鸿业公司第三栋住宿楼产权档案中有一份委托经理曹志科,对此了如指掌。2008年,曹志科所在公司承包了这栋楼的建设工程,但完工时,鸿业公司无钱支付工程款。于是,经双方协商,将该楼抵押给南洋建筑有限公司。为了尽快拿到钱,曹志科通过市建设局建筑施工企业管理站工作人员曹卫华介绍,找到卜石流和刘根雨为其办理了房产证。

没有缴纳报建费和竣工验收手续的这栋楼,很快就拿到了房产证,并卖掉了大部分。

2 政府以地抵债,埋下假证隐患

作为地级市,益阳的房价甚至低于临近的宁乡县。

2006年落成的益阳市政府大楼,正前方是一个形似飞碟的奥林匹克体育馆,右边是益阳大剧院,紧挨着它左边围墙的,是一片农田。

单位集资房和自建房,一直是这个城市住宅的主流,直到2005年丽景雅苑出现后,益阳才有了第一个现代化住宅小区。

紧挨着朝阳市场和汽车站的晓园小区,看起来更像是一个城中村而非小区。事实上,它是由不同开发商你一栋、我一栋拼凑开发起来的。房屋建筑密度高,

外墙上的白色瓷片已经老旧泛黄,甚至连楼盘招牌也没有,唯一的标志是门口一块“晓园小区刘记米业”的红色招牌。

10多年前,益阳市政府在修建朝阳市场旁边的转盘时,把这里的9.5亩土地作为划拨土地给了工程方曹建辉等合伙人使用,并抵扣了部分工程款。

此后,曹建辉等人除了自己在这块地上盖房外,还卖地给其他人盖房,然后出售。也就是在这9.5亩土地的基础上,逐渐形成了晓园小区。到“晓园小区案”案发时,这里已经竖起了31栋楼共902套房屋,建筑面积89000方

米,官方公布的数据显示,晓园小区的占地面积为30余亩。

2004年左右,这里的房价是每平方米400多元,2007年涨到每平方米500多元,仍低于益阳楼市均价。但购买这里的房屋时,只能用现金交易。通常的作法是,购房者交完大部分房款后,留下1万元左右,等拿到房产证时再付清。

在此购房的市民都先后拿到了房产证,有的甚至还顺利地进行了二手房交易。而这些房产证都是晓园小区的开发商(大多是当地村民)委托益阳嘉盛投资有限公司老板卜石流给办理的。

3 房产证是真的,其他都是假的

卜石流原是益阳市房管局的临时工,后又给局领导开过车,具体负责办证的该公司业务员刘根雨只有初中文化水平,在参与办证前,他是一个经营餐馆的小老板。

2010年9月,晓园小区旁石头铺村村民肖安的一封实名举报信惊动了中纪委。益阳市纪委从2010年年底即开始展开初步调

查,2011年5月又联合公安、检察等成立联合调查组,6月正式立案调查。

益阳市纪委监察部案件监察中心主任邓建辉从6月开始介入案件调查,他对记者说,造假是个人行为,问题主要出在办证环节上,在这起案件中,除去房产证是真的,其他都是假的。

2011年7月20日,益阳市

晓园小区非法开发系列案件调查和善后处理工作领导小组在第一次新闻发布会上介绍,晓园小区非法开发的问题主要存在三个方面:一是办理房产登记手续时使用虚假国有土地使用证。二是没有到规划、建设等部门办理相关手续,而是采取造假、行贿等手段非法获取了房屋产权证。三是严重偷逃税费。