

【娜说河洛】

“河洛清官”之刘陶(下)

用生命与小人叫板

□记者 张丽娜

上期说到东汉的刘陶得了一个肥差,他本可以在京都洛阳城呼风唤雨,却因为掏不起买官钱,与京兆尹这个官位失之交臂。

他装病不上任,他的对头却不肯放过他。他们对汉灵帝说:这个刘陶太不像话了,陛下如此器重他,他连买官的小钱都不舍得花,这不是摆明了轻视您吗?

在这里,我要为汉灵帝点三十二个赞:这家伙虽然荒淫,但偶尔也有脑子清醒的时候。他并没有听信谗言处罚刘陶,反而破格将刘陶召回朝中,封为谏议大夫,让刘陶继续就国家大事提意见。

史籍中说,汉灵帝之所以如此器重刘陶,最重要的原因,是刘陶曾准确预言了张角造反的事。

被轻视的“预言帝”

公元184年,东汉腐败政权造的孽有了报应:赋税沉重,加上全国大旱,民不聊生,走投无路的农民在张角的率领下,扎起黄头巾,向官僚地主发起了猛烈进攻。

这便是中国历史上著名的黄巾起义。它是东汉灭亡的导火线,最终导致三国鼎立局面的形成。

此前,刘陶曾给汉灵帝提过醒:得小心防范张角那厮!此人妖言惑众,大伙儿私下议论纷纷,都说张角要夺权。可是其他臣子耽于私利,不敢告诉陛下,这话我不说谁来说?

知道历史的人,不得不佩服刘陶:他简直是料事如神的“预言帝”啊!

可是汉灵帝正跟宫女在荷塘里裸泳呢,哪儿顾得上管这事?

待黄巾军在全国各地燃起战火,眼看快杀进洛阳城了,汉灵帝才慌了。他这才想起刘陶的忠告,感叹刘陶是忠臣。

后来,黄巾军被镇压。刘陶因预言有功,被封为中陵侯,这才有了刘陶拒肥差反而被朝廷重用的“怪事”。

得罪小人最危险

这样的恩赐,壮了刘陶的胆,更坚定了他肝脑涂地以报皇恩的想法。

他向东汉王朝的宦官开了炮。

汉灵帝十分宠信宦官:宦官让他

卖官鬻爵,他就收买官钱;宦官收了张角的贿赂,声称张角无害,他就相信张角是好人。

刘陶恨这些小人祸国殃民,就语重心长地劝汉灵帝:天下大乱,国家就是被这些太监搞坏的!

宦官们听了这话,还能不跟刘陶急?他们群起而攻之,诬陷刘陶与张角私通——不然,刘陶的消息怎么那么灵?汉灵帝一想,对呀,就把刘陶关进监狱,严刑拷打。刘陶身心皆痛,绝食而死,死前质问朝廷:你们以前封我为侯的时候是怎么说的?!

我只有一声叹息。刘陶不懂,皇帝骂得,宦官骂不得。

皇帝是大人物。大人物碍于身份,即便反感逆耳忠言,因顾忌舆论及脸面,也要装出一副心胸开阔的样子。

宦官是小人,以溜须拍马为生,本就不要脸,加之身体被阉割,往往心理扭曲,睚眦必报。

得罪小人,比得罪大人物更危险。除非你宁为玉碎,不为瓦全,像刘陶这样,用生命与小人叫板。

【河图洛影】

八百岁古槐 期盼新朋友



河洛古树名木

我是一棵槐树,今年已经八百多岁了,洛阳市园林局给了我一个护身符,我的编号是018,说我是国家一级保护植物!

我住在老城区东大街一民宅内,我想认识更多的朋友,希望你们都来看我! 赵宏涛 摄

■ 投稿邮箱:
wbheluo19@163.com
■ 电话:0379-65233686

房产交易:搭建购房桥梁

核心提示 市住房保障和房产管理局从规范洛阳房地产市场管理入手,加强房地产市场日常动态监管,保护购房者合法权益,真诚服务开发企业和购房百姓。

该局深入贯彻国家房地产市场调控政策,努力实

现全市商品住房供需基本平衡,结构基本合理的工作目标,促进了房地产市场的平稳健康发展。针对群众关注的房产交易,特别是二手房交易、办证等环节加强监管,规定各商品房销售现场和房地产经纪机构都要

在显著位置公示相关资质和购房流程,6个城市区房管部门会对公示情况和销售行为进行定期和不定期巡查,进一步规范市场秩序,减少购房纠纷,维护购房者权益。

政策解析

预售商品房必须有预售证 根据《城市商品房预售管理办法》有关规定,商品房预售时,必须具备预售条件且办理“商品房预售许可证”。预售商品房因工程未完工便进行销售,从施工到完工到交房时间较长,极个别项目可能存在因种种原因无法按时交房或办理房产证等问题,购房者应充分考虑潜在的风险。

商品房办理预告登记规定 对于按揭贷款购买商品房的,需要办理按揭登记(即预购商品房抵押权预告登记)才能贷款。《房屋登记办法》规定,办理抵押权预告登记必须提交预购商品房预告登记证明,因此,按揭贷款的商品房必须办理预告登记,而一次性付清房款的不是必须办理,可以自愿办理。

共有房产的界定 共有房地产是指两个以上的个人或单位对某一房地产共同享有所有权。共有房地产按权利人约定可以分为:一是共同共有;二是按约定的份额共有,如张三3/4,李四1/4。

商品房预售合同备案 购房人购买房屋已签订商品房预售合同,并已办理商品房预售合同登记备案,开发公司将无法再次通过商品房网签系统进行销售。

百姓问答

问:购买商品入住几年了,为何不能办理房产证?

答:根据《房屋登记办法》规定,开发商新建的商品房必须先办理初始登记(即所谓的“大证”),购房户才能办理转移登记(即个人的分户房产证),对于未办理初始登记的商品房小区是无法办理个人分户房产证的。

问:房屋互换怎样办理登记手续?

答:房屋互换双方需提交各自的房屋所有权证、身份证明(原件及复印件)、房屋互换合同、契税完税证明到新区行政服务中心二楼房管局办事窗口办理。

问:我有一套旧房被拆迁,赔了一套新商品房,怎么办?

答:建设新商品房的开发商进行初始登记符合办理分户房产证条件后,由办证人和开发商代理人共同申请,提交以下材料办证:开发商营业执照、购房人身份证、开发商委托书、代理人身份证、被拆旧房灭籍证明、拆迁协议、拆迁补偿计算表、房屋测绘分户图、补交房款发票、契税完税证、维修基金发票。

问:合伙购买新建商铺,办理房产证时如何体现各自出资比例?

答:共同购买的房屋在办理房屋所

有权证时,共有人可以签订一份关于房屋权利份额的约定,这样房屋所有权证办好上面就会有明确的记载。

问:已签过商品房合同并办理了备案登记手续,现在把房子卖给别人,能不能直接办理更名手续?

答:不能。《城市房地产管理法》规定,未依法登记领取权属证书的房屋不得转让,因此,必须先办理房屋登记手续,取得房屋所有权证书后才能转让。

问:别人将正在按揭贷款中的房屋卖给我,我敢买吗?能把房产证办到我名下吗?

答:为防范风险,要等售房人还清贷款后办理了“房屋所有权证”再行购买。房产证无法直接办到您名下,必须售房人先办证然后再过户到您名下。

问:婚前按揭贷款购买一套商品房,现在房产证还没办,能否在房产证上添加我爱人的名字?如何办理?

答:房屋在抵押期间房屋所有权人

不能够增减,购房人可以在解除抵押后办理房产证时提交结婚证明一并办理加名手续。

发展现状

市房管局加强商品房预售管理,规范销售行为;加强预售资金监管,确保预售资金用于商品房工程建设;规范市场秩序,严肃查处商品房违法违规销售行为,引导企业守法经营。目前我市商品房预售管理覆盖面达到100%,商品房预售资金监管面达到95%以上。

该局从4月起,对二手房实行网上签约资金监管。在市行政服务中心设立3个窗口办理二手房交易资金监管,为70余家经纪机构开通了网上签约和资金监管网上用户注册,1-9月办理网上签约5322宗,监管资金5.53亿元。目前,群众的认可度不断提高,二手房交易者逐步选择进入监管系统进行资金监管。 记者 韩黎芳

友情提示 市住房保障和房产管理局设有专门的网站,网址为http://www.lyzjb.com,读者也可以通过上面的“网上办事大厅”及时了解相关政策及查询房产证件办理进度等。网站还把各业务科室和办事机构的地址、服务事项、服务电话等一一公布,最大限度地方便群众。

真情服务群众 共建和谐家园 ②