

五位老人买“福地” 谁知烦恼不断

约定交付时间已过去近两年 墓地还没有动工建设

近日，七旬老人张先生向记者求助，他和家族里的另外4位老人在灵川县往生园公墓投资有限公司（以下简称往生园公墓公司）购买了5个位置相连的墓地，逾期近两年仍未交付。不仅如此，那5个墓地所在的地方至今未动工建设。难道公墓也会“烂尾”？他们为此焦虑不已。11月21日、22日，记者对此进行了核实采访。

1 五位老人一起买“福地”

11月20日上午，张先生手持5份“墓穴销售合同”，向记者介绍了他们在往生园公墓公司购买墓地的经过。

往生园公墓位于灵川县灵川镇王家村委社山村民小组，占地300亩。2021年6月25日，张先生等人和往生园公墓公司签订了5份合同，购买了该公墓第一期其中一个区域第19排29至33号墓地，每个价格为27800元。

“之所以选择相连的5个‘福地’，一是想着大家都是一个家族的，葬在一起比较好；二是方便百年之后家人祭扫。”张先生说。

按照合同约定，往生园公墓公司应于2021年12月30日前交付张先生他们选定的墓地，交付物包括墓穴位、墓套和墓碑。

交付日期到来，张先生等人来到往生园公墓，发现根本就没有建好。当时，往生园公墓公司方的解释是，公司一个大股东此前去世了，致使公司的运营一度受到很大的影响。他们让张先生等人放心，说那块地公司是租下来了，只是上面种有红豆杉树，公司和村民就青苗补偿的问题还在商谈，一旦这个问题解决了，墓地很快就能建起来。对此，张先生等人也表示理解，同意继续等待。

张先生告诉记者，前几个月，他发现他们所购买的墓地仍未动工建设，便继续就此与往生园公墓公司交涉。一名“刘经理”接待了他，在了解情况后，建议他们置换B区其他位置，并带他去往生园公墓挑选。当天，双方口头定下了5个已经建设好的位置，供张先生等人置换。然而，没过多久，张先生发现那5个供他们置换的位置当中，有一个已被他人使用。

“刘经理的解释是，那个位置之前就被公司卖了，他也没办法，如果要置换，就只能再选其他没有卖掉的了。”

这一事件让张先生对往生园公墓公司失去了信任和耐心，一时间也不知道到底该怎么办。

2 经营者称未动工事出有因

11月21日下午，记者来到位于市区建干路的“往生园公墓服务中心”，见到了张先生口中的“刘经理”。在了解记者来意后，“刘经理”介绍了自己的身份，说自己不是往生园公墓公司的人，这里也不是往生园公墓公司的办公室。

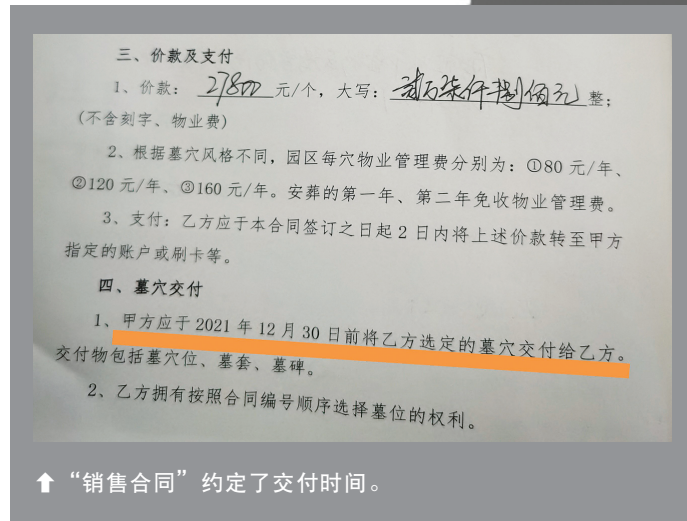
他进一步解释说，他其实是往生园公墓公司的债主之一。2021年10月份往生园公墓公司的大股东去世后，这个公司的资金链就断了。他之所以在这里设立“往生园公墓服务中心”，是受往生园公墓公司法人代表所托，一是确保将公司已卖掉的墓地顺利交到买主手中，二是继续销售，回笼资金抵债。

对于张先生的投诉，“刘经理”说，他们所购买的5个位置确实没有如期交付，原因他之前跟张先生解释过。往生园公墓公司与村民就地面上的红豆杉树的补偿问题没有处理完成，加上公司大股东去世导致资金链断裂，所以无法动工。“在第一次接待张先生的时候，我就想把问题解决，所以建议他不要等那些墓地建设了，直接置换其他5个。没想到的是，张先生后来选择的地方当中有一两个之前卖掉了，张先生则认为我是出尔反尔。”“刘经理”说，他还叫来了往生园公墓公司的法人代表和大股东的妻子跟张先生协商，但双方没有协商出一个结果来。

下一步怎么处理？“刘经理”给了三个建议。一是张先生继续等待，等销售合同确定的5个位置建好。但是，他没办法给出建好的具体时间。二是在往生园公墓置换5个未销售的位置。三是起诉往生园公墓公司，维护自己的权益。但他也提到，现在往生园公墓公司没有钱可执行，还欠下了巨额债务。

记者随后联系了往生园公墓公司的法人代表翁先生，他也承认张先生等人购买墓地未如期交付的事情。翁先生还证实，“刘经理”确实不是往生园公墓公司的人，是公司的债权人之一。当下，往生园公墓是委托给“刘经理”在管理。

翁先生希望张先生的事情能妥善解决，他的建议也是张先生他们要么再“等一等”，要么换换位置。



↑“销售合同”约定了交付时间。

↓张先生等人的5份“销售合同”。



↑张先生的购买收据。

3 监管部门和律师给出建议

墓地不同于其他商品，属于公共设施，归民政部门监管。11月22日，记者从灵川县殡葬管理所了解到，往生园公墓公司销售手续齐全。该所负责人介绍，张先生也到他们所里投诉过，工作人员也耐心地做了解释工作。张先生所遇到的是往生园公墓公司合同违约的问题，解决方法要么是协商，要么是向法院提起诉讼。

关于张先生如何维权的问题，广西大海律师事务所律师蒋鑫谈了自己看法。首先，可以与销售方协商解决，说明情况，要求尽快交付。如果销售方同意延期交付，可以签署补充协议，明确双方的权利和义务。另外是起诉销售方。如果协商无果，可以起诉销售方，要求其承担违约责任。在起诉前，需要准备好相关证据，如购买合同、支付凭证。三是寻求法律援助。如果张先生等人对法律程序不熟悉，可以寻求专业律师的帮助。需要注意的是，在处理此类问题时，需要保持冷静、理性，避免情绪化决策。

记者申艳 文/摄