

好心把学区房借给小叔子,结果差点拿不回来

幸好,法院判决令人舒适

通讯员 陆昕宁 陈诗瑶 本报记者 高敏

为了帮助小叔子的女儿就读心仪的中学,胡女士慷慨地将一套属于自己婚前财产的房屋暂时过户给了小叔子夫妇。

后来,丈夫意外离世,但胡女士没想到,这套房子竟因此差点拿不回来了。

近日,天台法院判决了这起所有权确认纠纷案。

为助孩子上学 嫂子慷慨借出学区房

2004年,李女士购买了一套商品房,是属于她婚前个人财产,自己按时支付购房首付款、办理银行按揭贷款。几年后,李女士与陈先生登记结婚。

陈先生有个弟弟陈某,女儿小升初想要就读某中学,而李女士的房子恰好是这所中学的学区房。陈某便向李女士提出了“借房上学”的想法。李女士想着大家都是一家人,便慷慨相助,同意暂时将房子转到陈某夫妇名下,由他们代持。不过,李女士此后仍住在这套房子里,房屋按揭贷款也一直由她继续向银行支付。

2017年4月,李女士通过丈夫陈先生与向银行贷款25万元用于支付房子的尾款。然而意外的是,几个月后陈先生不幸去世,银行起诉要求李女士偿还贷款本息。

悲痛之余,李女士准备用房屋办理抵押贷款或者卖房还债,希望陈某夫妇能配合办理房屋过户登记。谁知,这

个请求竟多次遭到了他们的拒绝。

友好协商不成 无奈起诉小叔子夫妇

为了不破坏家庭和睦,2017年7月,李女士召集陈某、其他家庭成员以及双方信任的中间人共同商讨此事。经中间人调解后,双方达成一致意见,并现场拟定协议书,明确约定“房屋日后如放中介卖,陈某夫妻配合办理转户手续”。

李女士、陈某、陈某女儿及多位中间人都当场在这份协议书上签字确认。但由于当时陈某的妻子没有到场,双方便将一式三份协议书交给其中一位中间人,委托中间人去找陈某妻子签字。不料,这3份协议书却都被陈某妻子截留。直至被起诉后,在庭审时她仍不愿交出。

陈某妻子表示,这套房子是他夫妇二人经过合法程序向李女士夫妇购买所得,总房价46万元早已陆续付清。且房子已经办理了过户登记手续,取得不动产权证书,应当受到国家法律保护。

“我对曾有过调解这件事毫不知情,也没有人拿协议书来给我签过字,我不认可协议书中的内容。”陈某妻子还提出,李女士出具的只是协议书的复印件,根本没有法律效力。

这套房子是李女士的唯一住房,为维护自身合法权益,李女士迫于无奈将陈某夫妇起诉至法院。

经法院判决 房子物归原主

在法庭上,陈某夫妇辩称,这套房子是他们购买所得,



但对他们提到的46万元购房款如何交付,却做不出合理的解释。

陈某夫妇称,他们在2011年的某个晚上用现金支付了其中的16万,但提交的银行流水单显示,当时他们并没有大额取款的记录。两人还称自己曾向李女士银行账户支付过30万元房屋转让款,但银行回单显示,这笔款项的性质系往来款,且陈先生隔月就将这笔钱汇到了陈某的银行账户。

因这起案件中没有直接证据证明涉案房屋属李女士所有,因此承办法官分别从银行转账记录、房屋价格、水电物业费的缴纳以及之前所出具的证明等角度进行了分析。

法院审理认为,从房屋价格来看,2004年李女士向开发商购买涉案房屋的价格为44万元,另有附属储藏室一间7790元,算上后续贷款利息等,李女士共花费近55万元。即便不考虑买房后近7年时间里房价上涨等因素,以46万元的价格交易这套房子也十分不符合常理。而且,这套房子虽然登记在陈某夫妇名下,实际上一直是李女士在住,水电费、物业费等也都是她在缴纳的。李女士提供的协议书虽然为复印件,但有陈某、李女士等人签名确认协议内容。再结合中间人的证言,能够证明涉案房屋系李女士所有。

最终,天台法院判决认为,涉案房屋应系李女士所有。截至目前,该涉案房屋现已登记到李女士名下。



胆儿真肥! 在逃嫌犯竟到法院旁听同伙受审

公诉人当庭指认,嫌疑人被批捕

《上海法治报》胡蝶飞 顾家奇

一名被检方追诉的诈骗案在逃嫌疑主犯,竟然到法院旁听案件庭审! 这戏剧性的一幕日前发生在一起招工诈骗案件庭审现场。

“我是自首,必须算我自首。”被公诉人当庭指认后,面对团团围住自己的法警,犯罪嫌疑人孙某没有反抗,却狡辩说:“我到法院是来自首的,我知道自己犯了事,给我一个机会。”

近日,上海静安区检察院以涉嫌诈骗罪对孙某批准逮捕。

冒充“上海地铁”招工千人上当

8月25日下午,静安法院正在开庭审理一起招工诈骗案件。犯罪嫌疑人单某、朱某、陈某等三人诈骗团伙分工协作,以招聘上海地铁工作人员为由,从2019年12月起先后诱骗上千名被害人去指定医院体检,通过收取医院方给予的体检回扣牟利。

事实上,朱某等三人跟地铁公司没有任何合作关系,招聘信息系伪造。

为了伪装自己的皮包公司,犯罪团伙还先后伪造了上海地铁咨询监理科技有限公司等公章,伪造了上海地铁第一运营有限公司等营业执照,并为自己虚构了科长等的头衔,还印制了相关名片。该团伙同时在58同城、斗米APP、赶集网等平台发布多个地铁岗位招聘信息,用于吸引应聘者上钩。短短四个月内,竟有上千人上当,他们从中非法获利20余万元。

幕后老板浮出水面

在核查这起诈骗案件时,检察官刘国敏发现除了

单某、朱某、陈某等三人涉嫌诈骗罪之外,在三人的供述中还不约而同地提到了他们的老板孙某。根据朱某等人的供述,孙某是诈骗团伙的“头儿”,不仅每月给他们三人发薪水,在疫情期间不能“开工”时,还为他们预支了上万元工资以供日常开销。

为进一步查清这起案情,刘国敏多次提审了在案人员,发现三人的口供基本一致,孙某确实指使上述三人共同实施诈骗犯罪活动。同样,在案件的卷宗中也有孙某和涉案医院以及三名嫌疑人的微信聊天、转账记录和银行流水,并且诈骗团伙租用的办公楼房租、水电等均由孙某支出。这些证据足以证明,孙某也参与了这起诈骗。

公诉人最终认定,孙某涉嫌诈骗罪,且系主犯,应当追究其刑事责任,并于8月12日向公安机关发出了《补充移送起诉通知书》。

“自信”旁听被批捕

然而,此时的孙某还“自信”地认为,自己躲在幕后操作并没有参与具体行骗,能够侥幸在恢恢法网中“逃出生天”。



开庭前,得意忘形的孙某在3名嫌疑人家属的请托下,打算作为老板去法庭上“关照”下自己的员工,顺便了解下案情进展。

8月25日庭审当天,法庭审判长正在按例核查旁听人员身份信,此时一旁的公诉人发现其中一名旁听人员的姓名和正在追诉的主犯孙某名字一样,立即引起警觉。公诉人在与审判长沟通后,对孙某进行了进一步讯问,于是这才有了开头孙某在法庭上被法警当庭扭获的一幕。

记者了解到,孙某本就是惯犯,早在2008年就因犯故意伤害罪被判刑七年。2019年2月,孙某发布虚假招聘信息诱骗被害人去指定医院体检赚取回扣,因诈骗罪又被静安法院判刑十个月。

出狱后,孙某故技重施,再次纠集团伙进行诈骗,并在庭审当天“自投罗网”,于近日因涉嫌诈骗罪被批准逮捕。