

涉案金额1亿余元,因未能按期支付“金主”利息致案发 “南城房姐”栽在了房子上

《检察日报》简洁 郑兰芳

被称为北京“南城房姐”的张某,因二手房交易市场不景气,向事主提出了可使其收益更高的合伙模式,结果因未能按期支付“金主”利息而案发。不到一年时间,她诈骗被害人7名,涉案金额1亿余元,涉及二手房产约上百处。近日,北京市第二中级人民法院以诈骗罪、贷款诈骗罪判处张某无期徒刑,剥夺政治权利终身,并处没收个人全部财产。



囤积房源低买高卖

20世纪90年代起,张某受雇于中介公司开始从事二手房交易。后来,熟知房屋交易流程、积累了一定资源的张某,离开中介公司单干,其交易的房产主要分布在北京丰台、东城、西城、朝阳等区域。因其交易规模较大,张某被业内称为“南城房姐”。

经过多年摸爬滚打,张某对房屋买卖方的心态吃得很透。她先是从房屋中介机构获取二手房房源信息,筛选和锁定一些业主比较着急套现的单子,利用卖房人急需现金的心理,低价吃进房产,并安排指标人(即符合北京购房资格的人员)背房(即登记为目标房产所有人),从而持有大量二手房房产。然后,等寻求到愿意出高价买房的人员时,再将手里的房源大幅加价卖出。

依据多名买受人的证言证实,张某每套二手房交易的收益多则近百万元,少则二三十万元,人为造成部分房价上涨。比如,张某曾于2018年12月从李某手中以指标人王某某的名义,以398万元价格购买丰台区芳城园二区某处房产,仅3个月后就以456万元价格将该房卖给闫某,扣除交易费用后,获利近50万元。

由于北京房产价值较大,张某仅靠一己之力难以维持充足的资金流来保障房产流转,于是她采取提供高额利息回报的方式,找寻民间“金主”提供资金支持,甚至通过“口头相传”的方式,由“金主”再发动亲朋好友筹资。目前,已有“金主”因涉嫌非法吸收公众存款罪被移送审查起诉。

2018年之前,生意较好,张某许诺给“金主”们月息4%左右的利润基本都能兑现,但不久政府就出台多项房产限购政策,张某的二手房买卖生意逐渐惨淡,高息支付负担越来越重。

2018年6月后,为借新还旧和支付高息,手头紧张的张某开始采用虚构、隐瞒房产交易事实的手段对多名“金主”大肆实施诈骗:一是将2016年、2017年已卖出的房产虚假列为合伙项目,继续行骗;二是虽然存在真实的房产交易,但投资后,她隐瞒相关房产已卖事实,将卖房款转作他用;三是以同一处房产为名,向不同事主借款,钱款到账后未用于交易目标房产;四是编造虚假的存量房买卖合同;五是名为借款,实则偿债,所借款项大部分用于归还高息,未实际用于房屋交易使用。

截至2019年4月,因张某未能按期支付多名“金主”利息,终致案发。侦查机关经初步侦查认为,本案涉案金额上亿元,涉及二手房产约上百处,被骗事主多名,单个事主损失金额最高的接近6000万元。

房产中介也介入其中

据张某供述,她常年与国内知名房屋中介公司合作,由房屋中介公司向她提供大量二手房房源信息,她向房屋中介公司支付大额代理费。

张某为何甘愿将丰厚的利润与中介机构分享?她说,这么做,自己可以从中介公司获取二手房房源信息,掌握较多房产资源,以便囤积居奇。同时,有了正规中介公司人员

的参与,还能提高买卖双方乃至“金主”对自己的信任度。

据张某供述及部分事主陈述,正是张某在交易过程中提供了正规房屋中介公司的制式房屋买卖合同以及《不动产权证书》(经鉴定,系伪造证书),以证实自己二手房买卖交易的真实性,以及对事主借款提供伪造抵押证书(即其找人制作的伪造不动产权证书),事主才对张某的二手房生意深信不疑。

多位事主举报,部分房屋中介人员为张某的诈骗行为打掩护。虽然现有证据尚不足以证明中介人员与张某构成诈骗共犯,但检察机关办案组已将相关线索列入退补提纲,要求侦查机关严查彻查,依法处置。

因为张某许诺的高额利息,再加上前期张某能够兑付许诺的利息,部分事主不惜以个人房产作抵押,从银行或小额贷款公司贷款来借钱给张某。张某也从小额贷款公司贷款上千万元,后因无法还款,深陷民事诉讼纠纷。整个过程中,小额贷款公司的低门槛贷款行为,为张某提供了源源不断的现金流。记者了解到,因为无法按期还款,无论是张某,还是部分以房抵债的事主,都遭受过非法限制人身自由、言语恐吓等情况。在案件办理过程中,由于张某及其家人名下三套房产均被法院查封,其名下所有银行账户余额不足10万元,事主大多血本无归。

从狡辩到认罪认罚

2020年7月,北京市检察院第二分院以涉嫌诈骗罪对张某提起公诉,认定张某涉嫌诈骗被害人7名、犯罪金额1.1亿余元。

在大量客观证据面前,原先还辩称自己与事主之间是普通民事借贷关系的张某低下了头。她供认,因2018年二手房交易市场不景气,她于2018年6月向事主提出了可使事主收益更高的合伙模式,所得钱款多用于借新还旧或支付高息,真实存在的二手房交易所占比例较小。随后,办案组向张某详细讲解了认罪认罚从宽制度的规定,并联系其辩护人转达了家人对其的关怀和希望,张某最终表示自愿认罪认罚。但由于张某未能对事主进行任何赔偿,也未能与事主达成谅解,因此检察机关向法院提出建议判处其无期徒刑,剥夺政治权利终身,并处没收个人全部财产的量刑建议。对此,张某表示接受,并表示会积极接受改造。

据了解,张某被起诉后,检察机关又追加起诉了4起犯罪事实,增加了近1000万元的犯罪金额。

2020年11月24日,本案在北京二中院开庭审理。近日,法院采纳检察机关的量刑建议,以诈骗罪、贷款诈骗罪判处张某无期徒刑,剥夺政治权利终身,并处没收个人全部财产。

儿子与邻居因一棵树发生争执

九旬老人劝架时发病身亡,家属获赔3万多元

《潇湘晨报》于广强

清代学者张英的家人与邻居在宅基地问题上发生争执,张英让家人主动退让三尺,而邻居吴氏也深受感动,退地三尺建宅,于是两家的院墙之间有了一条宽六尺的巷子。六尺巷的故事历来被人称赞为邻里间和睦相处的典范。

湖南株洲攸县有一对邻居也发生了矛盾,却选择争吵打斗作为解决方法,最终酿成一起悲剧。其中一方的父亲在一旁劝说时,突发脑出血昏迷,最终去世。近日,中国裁判文书网公开了此案的判决书。

91岁的刘某家住株洲攸县某村。2020年3月25日,刘某出卖屋前的一棵树,托人将已挖出的树运走。即将吊树上车时,邻居看到了,上前站在树根处,阻止装车运走。他认为,该树是村民小组的公共财产,并询问刘某有无林木买卖的相关手续及证件。

此时,刘某儿子路过,让司机把树运走。邻居与刘某儿子随即发生争吵,刘某在一旁劝阻。突然,刘某身体不适,蹲了下来。刘某儿子扶其回家休息,随后出门和邻居理论,双方就此发生肢体冲突。

刘某随后昏迷,送医后被诊断为小脑出血破入脑室。经主治医师会诊,刘某具备开颅手术指征,但年龄高,身体状况差,估计难以耐受手术,术后恢复差。患者家属经商量后放弃治疗回家。2020年3月26日中

午,刘某在家中去世。

刘某去世后,其儿子要求邻居赔偿医药费等,因具体金额协商未果,将其起诉到了法院。

一审法院认为,原、被告两家相邻生活多年,还是族亲,理应互帮互助、和睦相处。刘某出售的树确实生长在他家的地基内,邻居亦在该村生活多年,理应对该树生长位置的土地的使用权情况知悉。

在此情况下,邻居仍以该树系村民小组的公共财产为由要求刘某出示相关手续、证件,并强行阻止装车运走,显然不是合理解决问题的方式。

一审法院认为,邻居不合理的处理问题行为,致使刘某儿子与其发生争执,而刘某在劝阻双方争执的过程中突发疾病,经救治无效死亡。邻居强行阻止刘某卖树并与其儿子发生争执,系刘某脑出血的诱发因素,邻居的行为与刘某的死亡之间存在一定的因果关系。

因此,法院酌定由邻居对刘某死亡所致的合理损失承担15%的赔偿责任。经法院核定,刘某儿子的损失范围为医疗费等共计246542元,故邻居应赔偿 $246542 \text{元} \times 15\% = 36981 \text{元}$ 。

一审判决后,邻居提出上诉,认为没有证据支持他和刘某儿子发生争执是导致刘某脑出血的诱发因素。

邻居的行为与老人的死亡是否有因果关系?针对这个争议焦点,二审法院采纳了一审判决的意见,认为邻居强行阻止卖树并与刘某儿子发生争执的行为,系



刘某脑出血的诱发因素,该行为与刘某的死亡之间存在一定的因果关系。近日,株洲中院二审驳回上诉,维持原判。