

深陷“套路贷”

一女子伪造手续过户母亲房屋获刑

阅读提示

北京的李某借了4万元高利贷,因无力还款,债务被借贷公司多次转手,短短三个多月的时间里,欠款额竟累计至250万元。为了继续借债,李某伙同他人伪造了母亲的死亡证明,将母亲名下的房屋登记到自己名下并进行抵押。

债务到期后,借贷公司前来收房,李某无奈向母亲坦白。李某母亲报警并向法院提起了多起诉讼以索回房产,李某则因涉嫌合同诈骗被捕。

据《北京晚报》报道,近日,经法院审理,李某因犯合同诈骗罪获刑三年。



A 多次借款 借贷4万元月息20% 无力还款被转手

2016年5月中旬,李某因手头紧张,便向借贷公司高息借款。双方合同约定李某借款4万元,月息20%,为了成功借款,李某还将母亲名下房屋的房产证偷偷拿出来,交给业务员安某作为抵押。

到了还款日期,安某联系李某还款,但李某无力偿还。于是安某为她出了个主意,说可以帮李某将欠款转移给其他公司,通过这种方式拖延还款时间。迫于压

力,李某表示了同意。

安某安排了李某与第二家借贷公司见面,但在谈及债务的转移时,对方的业务员付某要求李某必须用自己名下的房屋进行抵押,也就是要李某将母亲名下的房屋过户到她的名下,才能办理借款。

在李某答应可以尽快办理过户后,业务员让李某签署了一份20万元的欠条。这20万元,在扣除了原有的债务、利息以

及转移债务的“手续费”后,最终李某到手的金额只有7万元。

自始至终,李某的母亲都不知道女儿在外借款的事情,同意女儿过户房屋则更是无从谈起。李某无法拿到母亲的身份证,就无法悄悄完成过户。由于付某多次催促李某,拖延了一个星期后,李某告知对方自己无法履行先前的承诺。

于是,债务再一次被转手。这次,李

某签署的欠条金额达到了32万元。虽然约定的月息仅为2%,但这份为期一个月的借款合同,中介收取的服务费比例竟高达33%。扣除原有的本金及11万余元的利息和中介费后,李某拿到手的钱仅剩8000元。由于对方公司也同样要求李某必须提供名下的房产作为抵押,付某还将专门办理过户的中介老李介绍给了李某。

B 抵押房产 伪造母亲死亡证明“中介费”竟花百余万

如果李某拒绝办理过户,就要立刻偿还全部债务并负担高额利息,为了拖延时间,李某只好同意配合老李。老李对李某索要过户费40万元,但可以等事成后再付款,迫于压力,李某又签下了40万元的欠条。

为了办理过户,老李伪造了李某母亲的死亡证明和遗嘱,并要求李某在证明上签字。随后,老李又做了一份公证书,其上载明,李某申请继承其已故父母名下的财产,由于李某的父母均先于李某死亡,

故证明两位老人的遗产由李某继承。

然而,虽然李某的父亲确已去世,但其母亲依然在世,整套手续显然充满了谎言。

事后,涉案公证处表示,其公章和公证员印章从未丢失或外借,公证处也并没有出具涉及李某遗嘱继承的该份公证书。经司法鉴定机构鉴定,该公证书上的印章均为伪造。

但拿着这份伪造的公证书,老李带着李某顺利完成了房屋过户手续,2016年6

月24日,李某母亲名下的房屋成功转移变更登记至李某名下。

针对李某所欠债务,老李还为她提供了一个“省钱”的办法,即将她所借的高利贷通过个人银主的房屋抵押转为银行贷款,这样利息能够降低很多。就在过户当天,“银主”就顺利找到,李某和“银主”去办理了借款公证,随后200万元借款就打到了李某的手里。

但李某的银行卡并没有拿在她自己

手中,而是被借贷公司的业务员所控制。全部借款手续办完后,老李也翻了脸,起初谈好的40万元中介费涨到了115万元。老李表示,由于李某没有提供相应手续,整个过程十分难办,所以费用必须增加。

李某表示,由于当时老李一方人多势众,她十分害怕,便答应从刚刚借到手的200万钱款中支付了115万元给老李。借款的剩余部分再次被扣除各种费用后,李某到手的金额缩水至10万元。

C 东窗事发 借款额累计至250万元 在母亲陪同下投案

2016年7月底,李某的欠款再次到期,其债务再次被转手。在办理了房屋抵押登记后,被害人杨某向李某出借250万元,约定借款期限3个月,月息为2%。除现场归还杨某7.5万元外,李某所借的其余钱款均用于归还前笔借款、利息及相关

费用,李某实际到手仅3万元,最终她也未按合同约定还款。

负责此次借款的业务员表示,公司仅提供居间服务并赚取服务费,债务仅存在于借款双方之间。由于李某在债务到期后没有按约定还款,公司风险部门曾上

门寻找过李某,但没有见到其本人。

短短三个多月的时间,李某所负的债务被四次转手,借款金额从4万元累计至250万元。不过,李某在名义上虽然借了上百万元的债务,但大量的钱款被以利息、中介费、手续费等名目所扣,实际到

手的钱款累计仅有20余万元。

在借贷公司随时会收回抵押房屋的情况下,李某选择了向母亲坦白一切,并在母亲的陪同下来到了公安机关。随后,李某因涉嫌合同诈骗罪,被公安机关依法逮捕,后被取保候审。

D 行政诉讼 母亲为要回房产打官司 房屋转移登记被撤销

杨某为了挽回自己的经济损失,针对李某所抵押的房屋申请了强制执行程序。为阻止房屋被强制执行,李某在接受刑事审判的过程中,其母亲一直在四处奔走。

李某母亲认为,北京市国土资源局(现为北京市规划和自然资源委员会,下同)在办理涉案房屋转移登记的过程中,未尽到合理审慎职责,属于重大违法,应

依法确认无效。故她首先将市国土资源局起诉至法院,请求确认房屋转移登记无效,并将房屋恢复登记至其名下。

北京市国土资源局辩称,李某系亲自到场办理所有权转移登记,登记中心依法履行了法定程序,进行转移登记符合法律规定。杨某也认为新颁发的房产证合法有效,且即使房产证被撤销,也不应影响其享有的抵押权效力。

经过大半年的等待,2017年6月,李某母亲终于等来了一个好消息。法院经审理认为,申请人应当对申请登记材料的真实性负责,虽然登记机关进行行政登记尽到了合理审慎的审查职责,但李某提交的材料明显与客观事实不符,转移登记行为的合法性基础缺失。故一审判决撤销市国土资源局对李某母亲名下房屋所作出的转移登记,同时撤销市国土资源局向

李某颁发的新《不动产权证书》。

但同时,法院在判决中也指出,李某与杨某借款系真实有效,判决撤销转移登记并不影响杨某抵押登记的效力,同样也不影响涉案房屋已被查封的事实。

关于抵押登记效力应当如何认定,李某母亲另行提起了诉讼,本案仍在法院审理中,而杨某也已针对其与李某间的经济纠纷向法院起诉。

E 刑事判决 终审认可犯合同诈骗罪 量刑从轻获刑三年

不过这些官司李某已经无暇顾及,公诉机关指控李某涉嫌合同诈骗罪,刑事案件程序仍在按部就班地进行。

对公诉机关指控的犯罪行为,李某表示认可。而李某的代理律师表示,李某所遭遇的很可能是“套路贷”,她本身也是受害者,是受到了他人的胁迫,故不应承担全部刑事责任。

经审理,法院一审认为,李某以非法

占有为目的,在签订、履行合同的过程中,以虚假的产权证明作担保骗取对方当事人钱款,且数额特别巨大,其行为已构成合同诈骗罪。

李某明知房本内容虚假,还以该房本作抵押与他人签订合同骗取借款,应承担因此造成的法律后果,其实际获得钱款的数额,并不影响其犯罪构成,但法院在量刑时,会酌予考虑此情节。

鉴于李某系自首,故法院依法予以减轻处罚。综合全案情节,朝阳法院一审判决李某犯合同诈骗罪,判处有期徒刑3年,罚金1万元,并责令退赔被害人全部经济损失。

一审判决后,李某认为法院一审量刑过重,不服上诉。

北京市三中院审理后认为,李某在其母亲健在的情况下,伙同他人通过伪造的遗嘱公证文书及伪造的死亡证明,

在其母亲不知情的情况下将房屋过户至李某名下,并据此向他人抵押借款。综合本案证据,虽然李某借款实际到手数额较少,但其不应采取诈骗的方式进行借款,其行为符合合同诈骗罪的构成要件。因一审法院已经对李某予以减轻处罚,且再无新的法定或酌定从宽处罚情节,不符合适用缓刑的条件,故于近日裁定驳回上诉,维持原判。(刘苏雅)