



假租房

老母亲来向女儿租房 一租竟然租了20年

本报记者 黄伟芬 通讯员 滨法

这是一份租金高达144万元、租期长达20年的租赁合同,与一套将要拍卖的房产息息相关。

这份不寻常的租约,在执行法官的火眼金睛下,暴露出一个“老赖”躲避执行的故事。



房屋面临拍卖,突然冒出“20年租户”

事情要从2019年6月说起。当时,杭州滨江法院受理了一起合同纠纷案,原告裘某要求吴某归还债权投资款52万元。

法院判决后发生法律效力。2020年3月底,裘某向滨江法院申请强制执行。执行法官先后向被执行人吴某发送执行通知书、财产申报令及传票,但吴某没有任何回应。

于是,滨江法院决定对吴某名下位于萧山区的一处房产进行评估拍卖,并按照程序张贴了腾房公告。

但是,执行法官收到了一件尤某寄来的房屋租赁合同,上面写着该房产的共有人尤某将这套房出租给了案外人徐某,租赁时间从2019年5月27日至2039年5月26日止,租期长达20年,总租金达144万元,还提供了一张杭州联合银行的流水入账明细单。

这份不寻常的租约让执行法官产生了疑虑。通过查验租赁合同、银行流水、房产权属关系、实地走访等各种形式的调查,法官有了发现。

原来,尤某是吴某的妻子,而徐某正是尤某的母亲。这就可疑了。

徐某与尤某之间是否真的存在20年的租约?如果存在租约,为什么银行卡流水没有单笔或者定期汇款呢?

执行法官传唤尤某、徐某进行详细询问,两人一口咬定租约真实。

伪造租赁关系,为的是规避被法院执行

为了进一步查明事情的真相,执行法官调出了与尤某、徐某相关的案件,发现了重要的事实依据。

2019年,在裘某与吴某的合同纠纷案件审理过程中,法院裁定查封了被告吴某名下案涉房产。

那时候,吴某和尤某正在闹离婚,虽然法院在审理完合同纠纷案之后保全并对吴某名下房产进行拍卖,但是尤某的母亲,也就是吴某的丈母娘徐某向滨江法院提出保全异议申请,主张对案涉房产的所有权。

第一次,徐某的主张被法院驳回。

第二次,徐某对吴某和尤某提出民间借贷诉讼,主张这套房是自己出资借名购房的。一审时,法院判决解除了对案涉房屋的查封。

原告裘某不服上诉至杭州市中级人民法院。

中院在审理过程中,认为借名买房关系中双方之间关于房屋所有权的约定,仅是约定双方之间产生债权债务关系,并不发生物权变动效果,徐某对案涉房产不享有物权期待权,判决如下:撤销原判,驳回徐某的诉讼请求。

第三次,徐某又提出执行异议,并提供了一份长达20年的房屋租赁合同。这就是这份母女间房屋租赁合同的由来。

经过执行法官抽丝剥茧般的梳理,这起起起伏伏的案件逐渐明了:尤某和母亲徐某恶意串通,伪造了租赁关系,为的是规避执行。

鉴于徐某、尤某两人虚签租赁合同,编造交付租金证据,阻碍法院执行,滨江法院作出对徐某、尤某每人罚款5万元的决定。

徐某等二人对此罚款决定表示不服,复议至杭州市中级人民法院。

近日,中院根据查明事实,认为滨江法院罚款决定依据清晰,法理与证据明确,故驳回二人的复议申请,维持原罚款决定。

法官提醒:切不可自作聪明,冒着违法风险,钻所谓的法律空子,最终必定聪明反被聪明误,受到应有的惩罚。

假应聘

入职电商只为窃取信息 坑完一家又找另一家

本报记者 孙燕 通讯员 拱检

“我叔叔告诉我,平时收到的诈骗电话、骚扰电话,来源就是这些。”犯罪嫌疑人小赵交代,虽然清楚买卖个人信息可能违法,但在丰厚回报面前,自己心存侥幸。“叔叔说,这是一个机遇,可以让我攒下‘第一桶金’。”

结果,贩卖了近5万条公民信息的叔侄俩,面对警方讯问时悔之晚矣。

表叔找到他,说“想不想一起赚钱”

2021年3月下旬,杭州某主营电商运营的化妆品公司陆续接到客户投诉,称有人冒充其公司品牌诈骗。

短短几天内,投诉客户多达千人,15位客户已被骗,金额达18万余元。

查看后台访问信息,该公司发现,曾经的员工赵某使用的账号有异常浏览数据。从2021年3月12日8时至3月15日24时,该账号每小时浏览客户信息1000余条,累计达64663条,且登陆的IP地址都不在公司。

赵某此前是客服,他的账号有查看客户信息、购买记录以及与客户交流的权限。公司怀疑正是赵某将数据泄露,当即报警。

很快,嫌疑人赵某和其表叔何某被抓获归案。二人对事实供认不讳。

去年2月,赵某接到表叔何某的电话,“想不想和我一起赚钱?”原来,他听说化妆品和母婴行业公司的客户信息最好卖,便让赵某专门找此类电商公司应聘,打入内部。

坑完一家再换一家,短时间内就“获利”颇丰

到了3月份,在何某的“指导”下,小赵成功入职一家化妆品电商公司的客服。第二天,赵某就将账号、密码告诉了何某,何某在家登录账号,利用爬虫软件获取商家后台的页面信息,包括顾客的姓名、住址、电话、订单等。

然后,何某通过搜索网购、快递等关键词进群,或留意求购公民信息的发言,或主动在群里发布诸如“出化妆品资料”的讯息,很快就联系了五六个买家,以每条数据1元到1.5元不等的价格出售窃得的信息。

这些买家,自然都是诈骗分子或者倒卖公民信息的“中介”。

很快,何某轻松入账二十多万,赵某拿到了几万元分红。

第一家公司的客户信息没几天就采集完了,何某便让赵某找个理由辞职,继续寻找下一个目标。3月24日,赵某入职另一家电商公司……

经审查,两人私自窃取贩卖公民个人信息近5万条,获利26万余元。

近日,经杭州拱墅区人民检察院提起公诉,法院依法以侵犯公民个人信息罪判处何某有期徒刑三年九个月,并处罚金190000元,判处赵某有期徒刑三年,缓刑三年,并处罚金75000元,没收全部违法所得。



本版图片均据视觉中国

房产公告 按揭电话:0571-85311551

杭州产权交易所公告

杭州市城北文澜大厦2幢11层房屋租赁权

项目名称:杭州市城北文澜大厦2幢11层房屋5年租赁权

出租底价:1317700元/年起

信息披露截止时间:

2022年3月10日16时

联系人及电话:叶小姐 王先生
85085594 85085582

详情请登录杭州产权交易所网站
www.hzaee.com 查阅。

杭州产权交易所公告

杭州市上城区近江家园三园2幢102室等4处商铺转让

交易标的:杭州市上城区近江家园三园2幢102室等4处商铺转让,建筑面积240.76㎡起

转让底价:6132000元起

信息披露截止时间:

2022年3月24日16时

看房提前联系,联系人及电话:叶小姐 王先生
0571-85085594 85085582

详情请登录杭州产权交易所网站
www.hzaee.com 查阅。