责任编辑 徐荔 E-mail:fzb zhoukanbu@163.com

www.shfzb.com.c

女友遭讨债 他出言相劝后房子没了

□法治报记者 徐荔

已经退休在家的老周怎么也不会想到,因为几年前承诺帮女友还钱,自己的一处房产竟然被"套"走了。这几年,老周后悔不已,也想了很多办法想要回房子。 几场官司打下来,老周才明白,问题的关键在当年逼自己用房产抵押借款的李红身上。

2018年,老周报了警, "失踪"已久的李红到案。经过上海市宝山区人民检察院审查,李红有诈骗嫌疑。而整件事情的经过要从老周的女友欠债说起……

女友欠钱未还 出言相劝引来麻烦

老周年纪不小了,几年前就退休在家,他的身体也不太好,好在老周有个女朋友,两人能互相照顾,感情倒也融洽。不过,2013年上半年的一天,老周因为帮女友而惹上了麻烦。

那天,老周和女友正在家中,李红忽然带着几名男子上门来找老周的女友,说是老周的女友年初向她借了10万元钱,到现在都还没远清。老周的女友和李红没说几句就吵了起来,老周见状赶来帮女友,还劝李红不要吵闹,说钱总是会还她的。李红见老周帮腔便追问,要是老周的女友不还钱逃走了怎么办?老周当下就表示,要是女友逃走了,李红可以找他,他帮忙找到女友。但听了这话,李红还是不放心,提出让老周做担保人。老周以不知道女友具体债务情况为由拒绝了。

拒绝了。 "李红后来同意再宽限我女友 一段时间,说到时候再来找她要 钱,要是找不到她,就找我,我也 答应了。"老周回忆,李红带人离 开后,他问了女友借钱的事,女友 告诉他,自己的确向李红借了10万元,不过已经还了一半,剩下的钱也会自己想办法,不用老周操心。

老周见女友已有打算,也就没 有把这件事放在心上。

其实,老周是认识李红的。知 道她生意做得不错,丈夫在外企工 作,家中还有个大学毕业的女儿, 对她的印象还不错。在李红上门向 女友讨债之前,李红就曾请老周帮 忙向他人借过一笔钱。

"她说需要资金周转,让我向别人借 10 万元,说还钱的事情她会负责的,不用我管。"老周坦言,莫名其妙让他向别人借钱,他是有顾虑的,但是想到自己对李红家情况的了解,觉得应该没有什么问题,就答应了下来。而帮李红借了钱后,李红也按照承诺,如期将欠款还清,还把老周写给债主的欠条也拿了回来。

也许因为这一件事,李红在老 周的印象里算是个出手较阔绰、信 守承诺的人。可他没想到,自己竟 然会被她坑了。



资料图片

莫名成担保人 被迫抵押房屋借款

2013 年 9 月中旬的一天,老周接到了李红约他见面的电话,说是有事要谈。老周赴约后,见李红和几名男子在一起,一见到他就提钱的事。

"李红跟我说,我女朋友还钱的期限到了,还有5万元没还,问我怎么办。"老周回忆,他表示可以带他们去找女友要钱,但李红却沉默不答,也不同意再宽限一段时间,只要求老周帮忙还钱。老周直说自己没有钱,而且这是女朋友和李红之间的事。不料,李红竟提出让老周用房子做抵押去借款。老周当场就表示不同意,但老周的拒绝引来了李红身边几个男子的推搡和威胁。

李红为了让老周"安心",还表示这次老周抵押房子借钱和上次是一样的,李红自己会还钱。吃了苦头的老周不敢再抵抗,只好跟着李红等人上了等在路边的汽车,并按照对方的要求回家里拿房产证。接着,一行人去了房地产交易中心。在那里,老周被要求签了一系列文件,后来,他又被带到一处大厦的办公室,签了一些材料。

据老周自己所说,这些文件和 材料到底是什么,他也没看清,只 知道如果不配合,"押"着他的几 名男子可能会让他吃苦头。此外, 老周还在李红的要求下办理了一张 银行卡,不过相关的转账等过程全 都是李红操作。办理完一切后,李 红将银行卡交给了老周,老周事后 查询,这张卡里没有任何存款。

那么老周签的那些文件和材料 到底是什么呢?在审查过程中,做 小额贷款生意的曹先生作为证人证 实了当时的情况。

据曹先生回忆,2013年9月 约一天,一名中介联系他表示要带 人来借钱,还说对方在浦东有一处 房产,且有房产证。曹先生便约中 介在借款人的房子处见面。

"那天中介带着老周过来和我见面,和老周在一起的还有一名女子以及另两名男子,后来我才知道那名女子就是李红。"曹先生得知老周就是房屋的主人后就问了一句"是不是要借30万元?"但奇怪的是,老周的表现似乎有点害怕,是在一旁的李红替老周作了肯定回

曹先生看完房子后,就自己开车去房地产交易中心办理抵押手续,老周则是被中介以及李红等人带上另一辆车去的。在交易中心,也是李红拿出了老周的房产证交给曹先生。办理完抵押手续,曹先生和老周等人一起去公证处办理了借款公证。而在曹先生拿出全部材料让老周签字的时候,李红等人全程看着。为了保证自己的资金安全,曹先生也叫来了朋友做这笔借款的全委公证受托人。根据证据显示,曹先生借款给老周30万元,期限为半年,月利率1.8%。

曹先生坦言,借钱过程中,他 觉得老周的状态很不自然,仿佛是 被李红等人硬带着过来借钱的, "我看老周在他们的全程看护中也 不敢提不借这笔钱。老周稍有点犹 豫,李红就会训斥他,让他快点办 借款的手续。"

公证完成,曹先生一行人去附近的银行转账,"转账前,李红他们带着老周到银行柜台不知道办了什么手续,没多久李红就给了我一个老周的银行账号,我把30万元转到这个账号。"完成转账后,曹先生和朋友先离开了,但李红和老周他们还在银行,至于做些什么,曹先生就不得而知了。

钱款到期不还 房屋被卖无力挽回

借给老周钱,只是曹先生的一桩生意,他没有想要管太多,只要对方能够及时还钱就可以。可是,偏偏老周没有还钱。曹先生也向老周催过债,双方还因为还钱的问题闹过。

根据老周的说法,办完抵押借款的第二天,李红就让他去家里,写了一张30万元的借条给他,意思是这笔钱算是老周帮她借的,一切后果由她承担。老周想着李红之前能及时还款,这次应该也没问题,就"认栽"了。可是,老周没想到,李红这次没有还钱。而他作为欠债人,被人多次上门讨债。

"我告诉他们我没有拿到任何 钱,让他们去找李红要钱,我还带他 们去过李红家,但是没找到李红,所 有他们就逼我还钱。"老周说,"2014 年3月的一天,又有人到我家叫我 还钱,还把我家的门窗玻璃都砸了, 我趁他们不注意报警了。"

经过警方调查和调解,这伙讨 债人的老板曹先生赶到了派出所, 对老周作出了赔偿。但是一码归一 码,当初是老周抵押房产,向他借 的钱,现在债务到期,这钱拖着不 还也不是办法,曹先生决定将老周 抵押的房产出售。

就这样, 2014年4月, 曹先

生将老周抵押的房产卖给了同样做小额贷款生意的朋友,同年 5 月,该朋友又将这处房产以 150 万余元的价格卖给他人。

当老周得知自己的房子易主后,根本无法接受,他报过警也打过官司,但曹先生等人的房屋买卖手续没有问题,老周无奈只能搬出自己的房子,在外租房度日。而老周也找过让他落到如此境地的孪红,她口头承诺会给老周赔偿,可实际却什么都没有做,之后还玩起了"失踪"。

老周终于想明白,自己是被李 红骗了,选择了报警。

处心积虑哄骗 多年谎言终被揭开

去年8月,李红到案后坦白,2013年时,她欠了很多高利贷,根本无力偿还,所以就想哄骗老周帮她借钱。

"我约老周见面后,就吓他,说他以前答应帮他女朋友还钱,现在不还就是赖账,不会放他走的。"李红回忆,老周当时虽然不愿意,但是被她和身边几个帮手恐吓后就害怕了,而且李红还软硬兼施,承诺只是要老周做个抵押借款的手续,她自己会偿还借款的本息。迫于压力,老周答应了李红的要求。

其实李红自己很清楚,老周女朋友欠她的钱跟老周没有关系,而且那些钱,老周的女友已经于2014年初还清了。李红供述,她从一开始就是以此为理由诓骗老周帮她借钱而已。

之后办理抵押、借款公证等的过程,李红的供述与老周、曹先生等人的说法基本一致。李红还承认,自己全程"监控"老周办理所有手续,就是怕他突然变卦。而拿

到借款后,李红立刻将老周卡里的 钱都转到了自己卡上,并全都用于 还债了。

李红为什么没有履行自己的承诺,对这笔借款负责呢?难道她不知道如果不还款,老周的房子会被出售吗?

面对讯问,李红交代,她实在 是没有钱应付老周的这笔债务。当 债务到期,老周到处找寻李红时, 她也故意躲着避风头。甚至,老周 后来找到了李红,希望她能拿出一 半的钱,他自己再凑一些还给曹先 生,把这一关过了再说。可是李红 依旧以没有钱为由拒绝了老周的要 求

"我知道要是钱不还,老周的 房子会被卖掉,但我想他应该有办 法自己解决,我就是抱着这种侥幸 心理……"李红承认,自己骗了老 周,给老周造成了巨大的损失。

周,给老周造成了巨大的损失。 经过审查后,宝山检察院认 为,李红以老周女朋友欠钱为由, 要求老周承担担保责任,在老周明 确表示债务与己无关、不愿意担保的情况下,逼迫老周答应以房产作抵押借款,并哄骗老周所借钱款与他无关,由李红自己归还本息。在连逼带骗的情况下,老周答应将房产抵押给曹先生,借款 30 万元,当天就划转到了李红的账户。李红参与了抵押、公证、转账全过程,知晓不归还借款将对老周造成的不利后果。李红为取得老周信任,还于第二天签了一张 30 万元的借条。此后,李红没有履行承诺,没有归还 30 万元借款的本息。

虽然李红辩解称,她当时想还这30万元的本息。但相关证据证明,李红不具备还款能力,且主观上无意还款,躲债不出,导致老居的房产被变卖,老周分文未得。李红主观上至少持放任态度,不愿还款、非法占有、诈骗的故意明显。

宝山检察院认为李红的行为已 经涉嫌诈骗罪,日前,已对李红提 起公诉。

(文中人物均为化名)