

# 玛莎拉蒂车主"一车多卖"被诉

## 被判处有期徒刑5年10个月,并处罚金10万元

□法治报记者 胡蝶飞 法治报通讯员 王擅文

因沉迷网络赌博, 男子万玉荣 为筹赌资,将自己刚买不满2个月 的玛莎拉蒂车卖给了融资租赁公 司,随后又回租车辆继续使用。没 多久,卖车的钱又输了个精光,万玉 荣竟伪造《车辆产权登记证书》和车 牌租赁合同,一车多卖,最终穿帮。 近日,上海市青浦区人民检察院以 涉嫌合同诈骗罪对万玉荣提起公 诉, 法院判外万玉荣有期徒刑5年 10个月,并处罚金人民币10万元。

## 沉迷线上赌博 出售玛莎拉蒂

在上海经商的万玉荣收入不 菲, 2020年9月, 他花费 110万元

车。然而, 买车后不久, 万玉荣便 开始沉迷于线上赌博。起初只是小 打小闹,后来投入资金日益增多, 他手头现金开始周转不灵。

2020年11月,万玉荣将刚买 不到两个月的玛莎拉蒂车以 68 万 元过户给一家融资租赁公司,随 后,该公司将车款转入万玉荣的银 行账户中。由于万玉荣平时工作经 常开这辆车, 唯恐他人追问, 卖车 当日, 他同时与租赁公司又签订一 份租赁合同,租赁这辆玛莎拉蒂使 用,租金为每月39000余元,并按 期陆续支付了三个月的租金约 12

万玉荣将剩下的卖车费用全部 投入线上赌场,并在短短一个月内 将钱全部输光。2020年12月,万 玉荣又一次资金周转困难, 他看着

这辆已经不属于的车, 动起了歪脑 筋。万玉荣找人伪造了一本《车辆 产权登记证书》及车辆租赁合同, 随后又告诉自己的好友小赵: 最近资金周转有点困难,想把车卖 了,你有没有好的渠道。"小赵随 后答应帮他找个好买家。

#### 为筹赌资 一车多买终获刑

2020年12月24日,小赵帮万 玉荣找到想要买车的小董并带两人 见面。万玉荣出示自己伪造的《车 辆产权登记证书》、车牌租赁合同 以及自己的原始购车合同、购车发 票、刷卡小票等物品,并谎称为了 借用车牌将车过户在他人名下但车 绝对是其本人所有。

由于是朋友介绍,不够谨慎的

小董立刻相信了这辆玛莎拉蒂仍归 万玉荣所有。万玉荣先提出想要抵 押这辆车,小董见车辆崭新,同时 为了稳妥,不同意抵押,坚持要购 买车辆。万玉荣佯装犹豫再三,最 终同意以人民币 88 万元出售这辆 车,双方约定了过户时间。

小董于当日就将 40 万元转入 万玉荣银行账户。但40万元很快又 被万玉荣输个精光,他多次催促小 董,以急用钱、快过年了等多种理由 要求小董提前支付剩余尾款。不久, 小董再次支付给万玉荣人民币 10 万元。眼看约定过户的时间将近, 万玉荣却开始找各种理由拖延

-融资租赁公司也因 向万玉荣催收已逾期几个月的租车 款项无果,只得前来寻找万玉荣。 不想,租赁公司与小董迎面撞上,

在两人不断争执之时, 玛莎拉

双方核对信息后竟发现万玉荣诈骗 的事实,随即报警。

到案后,警方在万玉荣手机内 发现他在线上赌博网站中的账户赌 资巨大,有很多钱被冻结,另外在 微信中也有多人向他催讨拖欠的贷 款,外表光鲜的万玉荣竟在外有巨

经审查,万玉荣通过伪造《机 动车登记证》及车牌租赁合同,故 意隐瞒其不具有车辆所有权的事 实,将其从融资租赁公司返租的玛 莎拉蒂车辆出售给被害人小董,其 以非法占有为目的,通过伪造产权 证书等材料,在签订履行合同过程 中骗取对方当事人财物,数额巨 大,已触犯《中华人民共和国刑 法》第二百二十四条,检察机关遂 以合同诈骗罪对其提起公诉。

(文中人物均为化名)

# 说好花园种花草,到手仅剩"边角料"

法院:赔偿损失5万元

□记者 翟梦丽 通讯员 张树腾

本报讯 千排万冼看中一套 房, 东边有个大花园, 付完钱等到 入住才发现,所谓大花园面积大缩 水, 最窄的地方只有一米多宽! 王 女士将房产公司告上法庭, 要求房 产公司赔偿损失9万元,并因欺诈 另行赔偿9万元。日前,松江区人 民法院审理了此案, 判决房产公司 赔偿损失5万元。

屋给父母养老居住,选中了房产公 司开发的"叠墅" 小区一复二房 屋,这是一套位置、朝向都满意的 东边套房屋。签订预售合同、付清 房款,一切都很顺利。

交房日到了,王女士拿到房屋 钥匙后一看,说好的东边大花园中

间凹进去一大块,导致整个花园面 积大大缩水, 目直接导致花园形状 不规整,完全没有当初销售承诺的 "敞亮"。 王女十看看周围其它边套 房屋, 花园都是方方正正的, 为什 么唯独自己的房子花园缩水成凹陷 版多边形呢?原来是王女十房屋花 园外的小区地库疏散楼梯和排烟井 占据了花园面积。王女士心有不 甘,一纸诉状诉至法院,要求判令 房产公司赔偿损失9万元,并因欺 诈另行赔偿9万元

法庭经审理认为, 当事人行使 权利、履行义务应当遵循诚实信用 原则。预售合同虽未约定庭院面 积,庭院亦未计入房屋价款。但根 据日常生活经验,101 室系底层边 奎房屋, 附赠的东侧庭院应为原告 是否同意以约定价格购买的重要考

量因素。地库疏散楼梯和排烟井使 得庭院确实存在形状不规则、面积 变少等影响整体美观、视觉以及房 价的不利因素,被告未尽到如实披 露义务,客观上使得原告在未掌握 房屋全部信息的情况下缔结合同, 确给原告造成损失,故法院判令被 告赔偿原告损失5万元。

被告房产公司虽然在预售合同 中告知了地库疏散楼梯和排烟井的 位置, 但是未明确告知会影响原告 房屋的花园面积,原告也不能仅凭 房屋外侧存在地库疏散楼梯和排烟 井就判断出花园面积会受到影响。 对于原告主张被告存在欺诈,要求 其另行赔偿9万元的诉讼请求,缺 乏法律依据, 法院不予支持。被告 不服一审判决, 二审驳回上诉, 维 持原判。本案现已生效。

# 一方肇事逃逸 另一方伪造现场

车祸双方均被判刑

□法治报记者 季张颖 法治报通讯员 高松

醉驾导致的一场交通事故, 方肇事逃逸,另一方因为心虚叫来 第三人伪造现场。近日,经崇明区 人民检察院提起公诉, 崇明区人民 法院开庭宙理了这样一起案件。法 院最终以交通肇事罪判处施某有期 徒刑 1 年, 缓刑 1 年 2 个月; 以交 通肇事罪判处陆某有期徒刑 11 个 月,缓刑1年;以帮助伪造证据 罪, 判处龚某有期徒刑7个月,缓 刑1年。

# 酒后驾驶摩托车上路

#### 发生交通事故

今年1月的一天晚上,陆某和 朋友小李等人一起聚餐,席间几人 都喝了不少酒。当他们准备回家的 时候,小李发现自己的车坏了,于 是便叫陆某驾驶摩托车送他回去。

行使途中, 陆某看到对面有-束灯光照过来,以为是电动自行 车,所以并未避让,依然载着小李 在马路中间行使。意外只在一瞬之 间,当时只听嘭的一声,两车发生 了碰撞。陆某当场被撞倒在地晕了

过去, 等陆某醒来发现自己满手是 血,朋友小李也倒在地上一动不 动,而肇事者和肇事车辆早已消失 不见。

清醒讨来的陆某拦了一辆路过 的轿车,请求对方帮忙报警,又联 系朋友龚某过来帮忙。过了一会儿 **垄某骑着一辆**电动自行车杆到了现 场, 意识逐渐恢复的陆某此时意识 到自己喝了酒还驾驶摩托车,肯定 是违法的, 如果警察来了一定会处 理他。陆某就让龚某赶紧把摩托车 推走,同时把龚某的电动自行车留 在了现场伪装成事故车辆。

### 事故双方"各怀鬼胎" 最终各自获刑

120 救护车和派出所民警赶到 现场后,把小李送到了医院进行救 治,由于行驶途中,小李并没有佩 戴头盔, 最终因伤势过重救治无效 死亡。民警还在现场对陆某进行了 酒精测试, 检测结果为 123mg/100ml 属于醉酒状态, 随后 民警把陆某带回派出所进行询问。 在派出所,陆某称自己驾驶的是电 动自行车,而民警在勘验过程中,

并没有发现在事故现场的电动自行

车有碰撞痕迹。于是警方再一次对 陆某展开讯问,这次陆某终于交 代, 自己是因为害怕醉酒驾驶机动 车被交警处罚才用龚某的电动车换 下了自己的摩托车。之后,经过调 取事发路段的监控录像,发现陆某 和龚某在现场的确有交换车辆的情 况, 同时根据鉴定机构对陆某摩托 车的碰撞痕迹和现场散落的车辆碎 片进行鉴定的结果, 也证实了陆某 在事发现场驾驶的的确是摩托车

那么和陆某相撞的那辆车又是 什么情况呢? 经过侦查, 民警发现 和陆某相撞的是一辆电动三轮车, 并且通过在事发现场周围逐户排 查, 最终把申动三轮车的车主施某 抓获归案。

据施某交代, 当天他驾驶一辆 电动三轮车在道路中间行使,由于 当时正在下着小雨, 三轮车的车灯 视线并不是很好,就在两车交汇时 发生了碰撞。施某当时考虑自己的 电动三轮车没有牌照, 自己也没有 按规定佩戴安全头盔,于是直接驾 车洮离了现场。

近日,崇明检察院以交通肇事 罪、帮助伪造证据罪将陆某等三人 向法院提起公诉, 最终崇明法院作 出如上判决。

# 新买的房子要装电梯,我竟不知?

### 能起诉撤销小区业委会加装电梯的决定吗?

□见习记者 陈友敏 通讯员 施迪

本报讯 随着加装电梯项目落 实的不断增多,相关纠纷引发的诉 讼也逐渐显现。近期,上海市普陀 区人民法院就审理了--起与加装电 梯有关的业主撤销权纠纷案。

原告陈先生于 2020 年 9 月购 买了上海市普陀区某小区的 201 栋 107 室房屋。同年 11 月, 他获悉 201 栋楼要加装电梯。但陈先生在 购置房屋时,并不知晓原业主杨某 已同意加装电梯。陈先生诉诸法 院,请求撤销被告某小区业委会加 装电梯的决定

经法庭审理查明, 双反存在四 大争议焦点,原告是否有权行使业 主撤销权? 加装申梯的决定是否侵 害原告的合法权益? 加装电梯的决 定是否违反法律规定的程序? 加装 电梯未经规划审批许可,一定属于

法院认为,业主基于建筑物区 分所有权而享有自治管理的权利, 而业主撤销权设立的目的在于, 纠 正业主大会或业主委员会履行职责 时的违法行为,保障业主的合法权 益不受侵害。该项权利赋予的对象 是取得建筑物专有部分所有权的 人, 而所有权取得的方式包括受让 取得。原告陈先生已受让取得房屋 产权,取得业主资格,并同时获得 包括业主撤销权在内的各项业主专 属权利

原业主通过在先签署"同意加 装电梯协议",协议内容仅对原业 主具有法律约束力。要注意的是, 该协议并不存在设立地役权的法律 效果, 亦未形成对物权行使的其他 限制,即该约束仅及干人,而未及 于物。因此,一旦不动产登记簿记 载变更, 原告陈先生即依法获得完 整物权,并不因房屋受让行为而承 担原业主先前签署"同意加装电梯 协议"的约束。且签署加装电梯的 协议及业主大会的决定均发生在原 告陈先生取得所有权之前,故原告 至少可干取得所有权之日起一年内 行使撤销权。而截至该案受理时, 除斥期间并未届满。因此,原告陈 先生有权行使业主撤销权。

此外, 涉案加装电梯的设计图 中并未显示将占用或侵害原告所享 有的专有部分。而目前电梯加装尚 未完成, 施工过程中以及竣工运行 后,纵有不便之处,依据相邻关系 的处理原则,原告亦应给予一定程 度的容忍。而原告所述住所安宁和 住宅隐私受到的影响,并无证据证 明确已发生。因此, 法院对原告主 张其合法权益受到侵害的意见不予

关于加装电梯后是否影响消防 安全的问题,依据《建筑设计防火 (GB50016-2014), 高层民 用建筑应设置环形消防车道,对于 高层住宅建筑可沿一个长边设置消 防车道。该案小区并非高层民用建 筑, 无需设置环形消防车首, 虽然 在加装电梯后面向西北方向的长边 距离河道不足4米,但仍有另一侧 的长边临近小区道路可供消防车辆 通行。因此,对原告所持加装电梯 后影响消防安全的意见, 法院认为 亦缺乏依据不予采纳。

至于加装电梯的决定是否违反 法律规定的程序的问题, 经审理查 明,该小区的《业主大会议事规 则》规定、业主大会可采用书面征 求意见的形式召开, 由专人送达表 决票,业主在规定时间内不反馈意 见或不提出同意、反对、弃权意见 的,视为同意已表决的多数票意 该规则内容符合业主自治管理 的基本原则, 干法不悖。被告某小 区业委会在就加装电梯事项进行表 决的讨程中,依照上述《业主大会 议事规则》的程序规定进行。因 此,对加装电梯的决定已经业主大 会表决通过,符合法律规定的程序

原告提出的,加装电梯未经规 划审批许可,属于违章建筑的主 张。法院认为依据上海市规划和自 然资源局制定并于2020年8月25 日发布的《关于进一步完善本市附 属设施建设规划管理工作的意见》, 既有多层住宅加装电梯无需办理规 划审批手续。业主行使撤销权应以 业主大会或业主委员会的决定侵犯 业主合法权益或违反法律规定的程 序为依据,至于决定所涉内容在实 施的过程中应否进行行政审批,并 非决定应予撤销的理由。因此,原 告相应的意见, 法院亦不予采纳。

据此,原告陈先生请求撤销加 装电梯决定的诉讼请求, 缺乏事实 和法律依据,法院判决驳回原告的 诉讼请求。