

假协议上竟有真签名

租客布局诬告房东 自食恶果获刑二年六个月

□法治报通讯员 单明媚

因门面房租金涨价，房客和房东产生矛盾，为了让房东得到“教训”，房客居然伪造了一份房东收受他 26 万元的协议，并以此向法院提起诉讼，还哄骗不知真实情况的顾客和亲戚出庭作证……

多年来，房东不停“喊冤”。而在 2021 年，这一切的真相终于被还原，房客也为此付出了代价。经上海市青浦区人民检察院提起公诉，房客廖彦斌因诈骗罪被法院判处有期徒刑。

房东房客因租金起纠纷

廖彦斌自 2003 年以来在青浦区租下倪兰芳的一套门面开设了一家棋牌室，一年签订一次合同，初始的租金为 1.6 万元一年，两三年后廖彦斌提议：“签合同太麻烦了，反正我们是长期租赁关系，我每年定期付租金给你，你写张收条给我就行了。”倪兰芳是半文盲，除了自己签名外不会写其他的字，每次合同都让廖彦斌代写后自己签名，她也觉得签合同太麻烦，便答应了。此后廖彦斌果然从未拖欠房租，虽然倪兰芳会定期涨价，至 2016 年时房租已涨至每年 2.7 万元，但廖彦斌每次都爽快付钱，随后倪兰芳会请人写一张“某年某月某日，倪兰芳收到廖彦斌某某年房租”字样的收条后，签上自己的名字。

但这租赁关系到 2016 年时却发生了变化。2016 年 7 月，倪兰芳打算置换房屋并找好了合适的房子，房主名叫曹勇，双方谈妥购房事

宜，倪兰芳将大部分购房款陆续支付给曹勇，但还差 3 万元。恰好即将要到向廖彦斌收 2017 年房租的时候了，倪兰芳便与曹勇商量，在收取房租后将这 3 万元支付给他。

几天后，倪兰芳来到廖彦斌的门面，告知他下一年房租将涨至 3.2 万元，廖彦斌十分不满，认为涨价速度太快，但倪兰芳称自己急需用钱买房，涨价也是顺应市场价格。两人发生了一些不愉快，廖彦斌最终答应了这个价格，但要求给他一个月的时间筹钱，到 8 月再缴纳租金。

倪兰芳认为解决了钱款，兴高采烈回家去了，可廖彦斌却咬牙切齿，他觉得自己在上海打拼多年并没有攒下多少钱，如今留在家乡的儿子要造房正是急需钱的时候，攒下的钱已陆续续汇款给儿子使用，几乎无存款留下，房东却在这时候趁人之危，实在可恨，廖彦斌便筹谋着给倪兰芳一个“教训”。

假借条上的签名竟为真

廖彦斌计划完备，便从自己银行账户中取出 3 万元现金，在棋牌室楼上的家中等待倪兰芳到来。2016 年 8 月 16 日下午 3 点，倪兰芳与曹勇共同前去收租，倪兰芳让廖彦斌给曹勇 3 万元现金，随后廖彦斌又支付给倪兰芳 2000 元现金。三人就在棋牌室里的一张小桌旁清点钱款，此时一旁走过两名棋牌室的顾客，往这边好奇地看了几眼，廖彦斌将两人记在心中。

清点无误后，倪兰芳拜托曹勇替她写了张收条，她签上名后将收条交给廖彦斌，正想与曹勇离开时，廖彦斌叫住她说：“你给我留个电话号码吧。”倪兰芳回头见廖彦斌正递过来一张纸，却奇怪地将它折成小小的。廖彦斌解释之前存下的倪兰芳电话号码丢失了，倪兰芳不疑有它，就想把纸展开写字，但廖彦斌不让，用手压着叠成小方块的纸说：“就写在这儿吧。”倪兰芳写下自己电话号码又想走，廖彦斌又叫住她说：“你把名字也写上去吧，不然我容易忘记这是谁的号码。”倪兰芳就在号码下方又写下自己名字。

倪兰芳与曹勇走后，廖彦斌将叠成方块的纸片展开，那电话号码和签名正如他所料，显示在纸片的右下方，随后他拿起刚才倪兰芳用

于签字的笔，在纸片上方空白处写下一份租房协议：倪兰芳今收到廖彦斌房租每年 3.2 万元，一次性付 5 年共计 16 万元整。

廖彦斌想了想，犹不解恨，便继续在下方写下一条“借款协议”：倪兰芳因新买房向廖彦斌借款 10 万元整，每月按 2% 计息。纸片上仍余下大片空白，廖彦斌又继续写下违约条款、一式两份条款，以及 2016 年至 2021 年的有效日期，最后他在右下角倪兰芳的签名左侧写上“收款人”，随后在下方一点位置写上“承担人”并签上自己名字。

整张借条十分完整，唯一的瑕疵是倪兰芳签名和电话号码因分开书写导致间隔较远，廖彦斌的签名只能夹在倪兰芳的签名和电话的中间。但他不以为意，看着这份有条有理的协议，露出了得意的微笑。

此后双方相安无事，直到 2017 年 4 月，倪兰芳告诉廖彦斌下一年房租要涨至 4 万元，廖彦斌火冒三丈拒绝涨价。之后数月间，倪兰芳多次到廖彦斌的棋牌室说：“外面都在涨价，我也是合理要求，你能够接受就接受，不能接受就提早做好准备搬走。”但廖彦斌态度逐渐冷淡，看见倪兰芳便转头离开，不予理睬。

对簿公堂房东“喊冤”

2017 年 7 月，倪兰芳在廖彦斌棋牌室附近另一家门面店与人聊天，这家店面的女老板却突然问倪兰芳：“倪大姐，你最近有向你那房客老廖借过钱吗？”倪兰芳一头雾水，女老板却告诉她，前几天见廖彦斌在附近打印店内复印东西，好像是张倪兰芳向他借款的借条，但具体也没看清楚。倪兰芳不以为意。

2017 年 8 月，倪兰芳约了一名好友陪她去廖彦斌处收房租做证人，但当日廖彦斌以证人没带身份证不算数为由拒绝付款，倪兰芳觉得不太对劲，几天后倪兰芳再次去廖彦斌处催房款，廖彦斌依旧拒绝。一个月后，倪兰芳收到法院的调解通知，这才知道廖彦斌竟起诉了她，理由是她收取廖彦斌 5 年房租共计 16 万元，并借款 8 万元。更令倪兰芳震惊的是，廖彦斌竟出示了一份两人的租房借款协议，虽然她不愿意承认，但上面的签名正是她亲笔所

写。倪兰芳当即又气又急，当天晚上都无法入眠，第二天竟一夜白头。

2018 年 1 月，倪兰芳借款一案开庭，令她意想不到的，廖彦斌所呈上的借条不但笔迹鉴定为真，甚至有数名证人出庭作证。其中两名证人正是当时在棋牌室内经过的顾客，他们证明亲眼看见倪、廖两人交割钱款“20 万余元”。另有一名证人是廖彦斌的妹夫，他的证词有模有样，甚至连当时交付钱款的时间、位置、用于储存的包等细节都清晰无比，还有廖彦斌写下的一张欠条。

倪兰芳气急攻心却又无可奈何，当时法院一审判决倪兰芳偿付廖彦斌借款 10 万元及 2% 的月利息。

倪兰芳提出上诉，但思前想后也不知这到底是这么一回事，因为没有新的证据提交，法院二审维持原判。



借款合同

因新买房借款10万元整，
每月按2%计息……

借款人：XXX

资料图片

检察官拨开层层迷雾

倪兰芳不服判决，此后持续申诉，而当时出庭作证的廖彦斌的妹夫宋强生也在家中忧心忡忡，原来他并未借给廖彦斌钱，事实的真相是，在 2018 年 1 月开庭前，廖彦斌来到他家中称，房东倪兰芳 2016 年时因为买房向他借钱，他想收利息，却碍于情面不好开口，就谎称借给倪兰芳的钱是向宋强生借来凑足的，还和宋强胜写过借条。如今，房东不肯还钱，廖彦斌把房东告了，希望宋强胜能帮他做个证。当时廖彦斌还把和倪兰芳的“借条”复印件给宋强生看过。

宋强生觉得欠债还钱天经地义，何况自己只是替大舅子顶下了这 10 万元的来源，没什么要紧的，于是便答应，两人还仔细“还原”了当时借钱时的场景。随后，宋强生便出庭作证，将这从未发生过的借款说得有模有样。但倪兰芳的怒不可遏出乎宋强生的意料，他心中开始犹疑自己是不是做错了。

2019 年 9 月，倪兰芳仍在持续申诉，而此时公安机关也发现此案另有端倪，于

是将宋强生叫来询问。几番劝说后，宋强生终于难以抑制心中的怀疑，在警方面前说出了当日的实情。

宋强生说出的真相与廖彦斌的描述大相径庭，警方将此案移送至青浦区检察院审查。虽然有了宋强生的供词，但廖彦斌拒不认罪，该案虽以刑事案件立案但案件事实扑朔迷离，证人证言真假难辨，承办检察官一时陷入困境。

此时青浦区检察院的分管副检察长带头突破重点难点，亲自带领承办检察官勘察案发现场——廖彦斌的棋牌室，发现廖彦斌此前所谓的“房间内平时用于存放大额现金的抽屉”竟然从不上锁，且破损严重，该房间临近通向棋牌室的楼梯，平日人来人往，不符合常人选择安全可靠地点存放金钱的习惯。承办检察官当即认为这是重要疑点，立即要求公安机关侦查人员对该证据予以取证。

2019 年 9 月，检察机关对廖彦斌作出批准逮捕决定。

推翻伪证终还清白

在对廖彦斌作出批准逮捕的同时，承办检察官也向公安机关制发了逮捕案件继续侦查意见书，要求综合运用补充侦查手段，夯实指控证据，重点查明廖彦斌银行卡开设及他供述的领取 3 万元现金的银行网点情况、案发现场立体示意图等，果然取得重大突破：廖彦斌在民事诉讼法庭上称自己因不擅长银行业务办理，因此习惯将现金存放于家中，而实际情况是他在居住地附近的银行网点均有办理银行业务，且对网络付款形式十分熟悉，承办检察官随即对廖彦斌提起公诉。

2020 年 7 月，该案两次开庭审理，庭上廖彦斌情绪激动，拒绝认罪，并再次提出自己拥有证人、证词，但检察机关已知宋强生证词为假、借条物证存疑，便要求休庭进行补充取证。

2020 年 8 月至 2021 年 4 月，检察机关指导公安机关对当时出庭作证的另两名证人予以重新取证，这才得知廖彦斌的律师曾找过这两人了解他们所看到的情况。这两人当时匆匆一瞥，只见到廖彦斌与倪兰芳在点钱，并没有看清具体数额，面对律师也说不清楚，一会儿说好像有两三万元，一会儿又说有 5 万元以上。僵持之下，律师却表示廖彦斌当时给倪兰芳的是 26 万元，两名证人便以为这是真实数额，法庭上也如此作证。在多次询问之下，两名证人终于承认自己并

不知晓当时现场双方的交讫数额。

至此，民事诉讼法庭上的错误证言已被推翻，检察机关对证人新证言固定后要求他们出庭作证。而在此期间，倪兰芳及其家人持续使用电话形式向检察机关申诉上访。倪兰芳在陈述案情时，数次因身体状况过差而晕厥。承办检察官不厌其烦，先后通过 70 余通电话向倪兰芳和她的家人了解案情，安抚情绪，缓解她的忧虑心情。

2021 年 5 月，该案再次开庭审理，宋强生等数名证人当庭做出证词对廖彦斌的狡辩予以否认，检察官呈上有效证据，击垮廖彦斌拒不认罪的顽固心理。9 月 3 日，法院全部采纳检察机关所递交证人证言及证物，对本案审理终结。法院经审理认为，被告人廖彦斌以非法占有为目的，虚构事实，隐瞒真相，骗取他人财物，数额巨大。为维护社会治安秩序，保护公司财产不受侵犯，酌情对廖彦斌从重处罚。根据《中华人民共和国刑法》第二百六十六条之规定，以诈骗罪判处被告人廖彦斌有期徒刑二年六个月，并处罚金。该判决已生效。

案件办理虽然已结束，但检察官认为廖彦斌民事诉讼的代理律师当时存在有违规诱导证人做伪证的行为，经仔细研判，检察官于近日向其律所主管单位移送该律师违规取证线索，要求对该律师查证后予以严肃处理。（文中人物均为化名）