

责任编辑 陆如燕 E-mail:fzbfzsy@126.com

"假警察"埋伏抖音专骗未成年人

一男子因犯诈骗罪获刑

□记者 夏天 通讯员 胡佳瑶

本报讯 "不想坐牢的话,就 把钱转到指定账户。"对于一个13 岁小女孩来说,电话那头冒充"警 察叔叔"的诈骗话术让她慌了神。 近日, 黄浦区人民检察院对一名专 挑未成年人实施诈骗的被告人黄某 某提起公诉。黄浦区人民法院依法 以诈骗罪判处黄某某有期徒刑1年 7 个月,并外罚金 5000 元。

2021年7月的某日凌晨, 13 岁的小川(化名)因睡不着一个人 在房间刷抖音,突然她在平台上收 到一个陌生人发来的消息,对方先 询问她年龄,后给了她一 号希望互加好友。加好友后,对方 自称陈警官,并发了一张标有姓名, 单位、警号等信息的警官证,小川立 马相信了。"陈警官"告诉她:"你因 涉嫌违法、犯罪行为需要配合公安 机关进行调查。"调查具体过程为将 钱转到指定安全账户

因小川使用的手机没有绑定银 行卡且微信余额并不多, "陈警 官"提出让小川用其父母的手机转 账。小川在深夜偷偷拿走了母亲的 手机,后"陈警官"发起了 QQ 一步一步教小川如何扫其发 的二维码,通过微信零钱和银行卡 转账。转了几笔后, 小川开始怀疑 对方的身份挂了语音, "陈警官 再次发了一段警察的工作视频给 她,并语音威胁道如果不想坐牢就 要予以配合。两次语音通话期间, 小川陆陆续续转了12笔,共计 45190元。转账后, "陈警官"要 求小川把两人的聊天、转账记录全 部删除,并对父母保密。

几天后, 小川母亲发现少了 钱,向小川询问情况,遂报警。

经查,这位"陈警官"系被告 人 黄某某冒充, 他的警官证和工作 视频是网上随便找的。实施诈骗 时, 黄某某怕被发现, 收款账号用 的都是前女友的二维码, 其骗得的 钱款全部用于个人挥霍。审讯中 "因为未成年人缺 黄某某供述道: 乏社会经验,容易被话术吓唬住。 且我主要目标是未成年女性,她们 相较干男性更加容易上当受骗。"

经黄浦检察院起诉, 黄浦法院

依法支持了检方的公诉意见, 判处黄 某某诈骗罪成立,并对其作出有期徒 刑1年7个月、罚金5000元的判罚。

检察官表示, 由于本案中的被害 人系未成年人,为保障未成年人健康 成长, 更好地维护未成年人合法权 益,黄浦检察院借助专业心理咨询机 构对小川开展心理评估及疏导,帮助 她走出受骗的阴霾,同时也对其父母 开展了亲职教育。另据承办检察官介 绍,本案中的被告人也曾试图在其他 游戏、社交网络平台寻找未成年人作 为目标实施诈骗未果。

房地产公司被执行 为啥我买的车位被查封

法院:买受人不享有物权期待权、不足以对抗法院执行

□见习记者 陈友敏 通讯员 胡明冬

本报讯 明知可能存在无法 办理过户登记等风险, 仍违规购 买第二个地下停车位,车位买受 人在法院对房地产开发公司强制 执行其名下的上述车位时,能否 主张其对车位享有物权对抗法院 的执行行为?近日,宝山区人民 法院审结一起申请执行人执行异 议之诉, 法院认定, 该车位买受 人不享有物权期待权、不足以对 抗法院的执行。

房地产公司被强制执行, 已卖出的车位被查封?

2020年9月,某房地产开 发公司因拖欠工程款被某建筑 装饰公司诉至宝山法院。诉讼 过程中,应原告建筑装饰公司 提出的财产保全申请, 法院于 2020 年 9 月 17 日杳封了登记在 房地产开发公司名下一处地下1 层的车位,建筑面积为 37.29 平

经法院组织调解,原被告双 方于 2020 年 9 月 28 日达成调解 协议,约定被告房地产开发公司 于 2020 年 12 月 28 日前支付原 告建筑装饰公司工程款 16.6 万 余元并支付至实际付清之日止的 利息

因被告房地产开发公司到期 后仍迟迟未能履行付款义务,原 告建筑装饰公司向宝山法院申请 强制执行。法院在对上述车位进 行外置时,案外人温先生向法院 提出执行异议。

温先生称, 其在2018年9 月便与被执行人房地产开发公司 签订了上述地下1层车位的其中 一个车位的买卖合同,并支付了 全部价款。该车位交付后,一直 处于正常使用状态。现因车位处 于查封状态,导致车位无法办理 过户手续,请求中止执行其车 位,解除对其车位的查封。宝山 法院干 2021 年 7 月同意了温先 生的异议申请。

受买人对争议车位是否 享有排除执行的权利?

2021年9月, 申请执行人 建筑装饰公司向宝山法院提起申 请执行人执行异议之诉

申请执行人建筑装饰公司认 为, 温先生在购买该车位前, 名 下已登记有该小区的一个车位, 温先生提交的其与房地产开发公 司签订的该车位买卖合同无网签 记录, 不足以证明在查封前已签 订了合法有效的房屋买卖合同。 此外, 温先生提供的买卖合同 中. 明确约定了车位限购政策, 但其仍然购买该第二个车位。因 此,导致温先生无法办理车位的 过户手续是因自身原因所致,其 权利不符合足以排除执行的情 形,故请求法院对房地产开发公 司名下的争议车位准许执行。

庭宙中,温先生辩称,新修订 的《上海市住宅物业管理条例》于 2019年3月1日实施,而争议车 位的买卖合同签订于 2018 年 9 月,故所购买的第二个车位不受 《上海市住宅物业管理条例》

「 定的约束,是合法合理的。温先 生当时向房地产开发公司购买争 议车位时,销售人员告知停车位 有多余,可以销售,其对小区车 位配比并不知情,并非由于自身

原因不办理过户手续,请求驳回 建筑装饰公司的异议请求。

宝山法院审理查明,温先生 购买车位合同中的补充条款中明 确: 在签署本合同前甲方(房地 产开发公司) 已告知乙方 (温先 生) 本小区一套商品住宅仅限购 一个停车位,如因乙方原因而引 起的"不予办理房地产登记"的 法律责任及经济责任由乙方自行

宝山法院认为,案件的争议 焦点为温先生对争议车位是否享 有足以排除执行的权利。依据规 定,住宅物业管理区域内配置的 停车位与住宅房屋套数比例未超 过 1:1 的,一套住宅业主不能拥有 两个或两个以上车位。本案中, 涉案小区住宅总户数与机动车停 车位配比不足 1:1, 温先生在已经 下,与房地产开发公司签订第二 个车位购买合同,且补充条款已 明确告知二人车位限购政策,以 及可能存在不予办理房地产登记 风险的约定,结合该份合同并没 有网签,且无证据证实自 2018 年 9 月购买争议车位以来,曾有过要 求房地产开发公司共同办理争议 车位的产权过户手续等事实,可 见温先生明知其不具有购买争议 车位的主体资格,以及明知购买 系争车位后存在不能正常办理产 权过户手续的后果

因此,温先生对在法院查封 时未能办理争议车位的过户登记 存在自身原因,其情形不符合物 权期待权的构成要件,不具有排 除执行的权利。

据此,宝山法院依法判决准 许对房地产开发公司名下上述争 议车位的执行。

离婚卖房互不信任出昏招 百万巨款竟交中介来保管

□法治报记者 胡蝶飞 法治报通讯员 施海群

面对已经破裂的感情,上海一对 夫妻决定离婚。卖房后分割售房款, 双方互不信任,都不愿意把钱交给对 方, 夫妻俩竟想出了一个 将售房款交由中介保管, 最终却引发 纠纷……近日, 青浦区人民法院公开 审理了这起纠纷案。

离婚夫妻卖房,竟将100万交 中介保管

陈女士与张先生感情不和协议离 婚, 商量着卖房分割售房款。因双方 互不信任, 出于对房产中介专业性的 认可,两人协商由陈女士新开一张银 行卡, 张先生设立密码, 中介小哥保 管该卡,等贷款到位再一起分割。

之后, 陈女士一直询问中介小哥 贷款到位情况,中介小哥称贷款到位 了会通知。2019年6月,售房款分两 笔各 50 万元打至银行卡内,中介小哥 随即通知陈女十到中介来分割房款, 但因工作繁忙,陈女士没有到场分配。

几天后,中介小哥电话告知陈女 银行卡已经邮寄给张先生了。陈 女士查询后发现卡内到账的 100 万元 已经被转移, 陈女士意识到可能被骗 于是陈女士将张先生与中介公司 作为被告、中介小哥作为第三人起诉 到浦东法院,要求张先生与中介公司 -起赔偿其应分得的售房款并支付利 息、律师费、返还中介费等

审理中, 陈女士撤回对中介公 中介小哥的起诉。经浦东法院调 解,张先生应支付陈女士售房款及抚 养费、违约金等合计 630000 元。但 因张先生未能按时付款, 陈女士申请 强制执行,张先生尚未履行完毕。

认为中介与前夫恶意串通, 诉至法庭

陈女士诉至法院称, 虽然浦东法 院已经就涉案售房款进行了调解,但 实际并未执行完毕,由此产生损失。 中介小哥与张先生系恶意串通,共同 侵权。因此, 陈女士要求中介小哥就 浦东调解案件中张先生尚未支付陈女 士债务中的 54.5 万元承担连带责任 (如果法院认定中介小哥为职务行为, 则该责任由中介公司承担)

中介小哥辩称,事发时其系中介 公司员工, 为职务行为。卖房时约定 由陈女士开卡, 张先生设立密码, 银 行卡由中介保管。钱款到账后,中介 小哥随即要求陈女士和张先生到场来 分割售房款,但是陈女士一直未到。 且当时张先生打电话称急需用钱,要 求将银行卡寄给张先生, 待其取出其 应得的款项后, 会将银行卡客间。出 于好心,中介小哥将银行卡寄给张先 生,且之后一直催促寄回银行卡,在 张先生未及时寄回后,就将情况告知 了陈女士。中介小哥乃至中介公司都 不存在恶意与张先生串通的行为, 陈 女士如有损失也应向张先生主张。

张先生辩称,中介小哥、中介公 司并没责任,是张先生要求中介小哥 将银行卡快递给自己, 当时因为有急 用,而陈女士没有配合及时到中介公 司处理,才出此下策。最开始拿到银 行卡也没打算全部取出 100 万元,是 再寄回给中介小哥时, 因为陈女士对 之前的分割方案不予认可,要求分得 更多钱款, 所以才改变主意。2019 年6月22日通知了中介小哥转款情 况。应当由张先生继续承担履行浦东 法院调解书的义务。

中介公司辩称,事发时中介小哥 系公司员工。中介公司没有与张先生 恶意串诵。但中介公司对于中介小哥 擅自代为保管售房款的行为并不知 情,该行为系中介小哥个人行为。现 在陈女士的损失并不确定,还可以通 过张先生履行调解书来获得款项。

法院:中介公司承担补充赔

法院经过审理后认为, 虽陈女士 曾在浦东法院起诉过, 但各方当事人 所列诉讼地位不同; 陈女士在浦东 法院调解时亦未放弃对中介小哥的 追诉权利;本案的诉讼请求与浦东 法院亦不相同, 陈女士并未构成重复

管银行卡,是因为其具备中介人员的 身份,希望促成案涉房产的交易成 功, 该保管银行卡行为系居间行为延 伸,中介小哥行为为职务行为。即使 中介小哥未告知中介公司, 但该行为 也系中介公司内部管理行为。

根据在案证据,无法反映中介小 哥将银行卡交付给张先生时知晓张先 生会将银行卡内 100 万元售房款全部 取出, 在得知张先生全部取出的情况 后,中介小哥立即通知了陈女士,中 介小哥与张先生不存在主观意思联 络。但中介小哥在将银行卡邮寄给张 先生时, 既未得到陈女士的确认, 亦 未立即通知陈女士,中介小哥存有过 错,该过错行为客观上为张先生的侵 权行为提供了便利。

综合中介小哥的主观过错、客观 行为及案件实际情况,应由中介公 司对陈女士损失承担补充赔偿责 任。中介公司对张先生在浦东法院 案件中所涉房屋应付款在5万元内承 担补充赔偿责任, 驳回陈女士其他诉

情侣吵架女朋友将炒菜锅从 14 楼扔下

□记者 翟梦丽 通讯员 潘颖

本报讯 情侣发生争吵,女 朋友晓敏一上头, 竟将炒菜锅从 14楼窗户扔下,砸到楼底汽车 检察院提起公诉, 松江区人民法 院判处晓敏有期徒刑7个月,缓 刑 1 年,并处罚金 2000 元。

2021年6月清晨, 钱先生 准备开车出门,但停车位前的一 幕却让他惊呆了。只见汽车天窗 上有很大一个洞, 前挡风玻璃也 碎掉了, 引擎盖也有明显凹陷, 上面赫然是一个平底锅, 旁边还

散落着一些碎掉的碗碟。跟这栋 楼的邻居打听后,钱先生得知当 日凌晨时分,曾有一声很大的声 响,他的爱车应该就是那时候被 砸坏的, 钱先生很快报了警

经侦查, 住在14楼的晓敏 有很大嫌疑。经警方电话联系, 当日下午晓敏就主动到案,她对 自己高空抛锅的行为供认不讳并 表示十分后悔。案发当晚她与男 朋友阿刚发生了争吵, 阿刚气急 准备离开晓敏住处时, 酒喝多了 有些上头的晓敏便威胁阿刚要扔 掉他放在这里的东西, 阿刚却一 副无所谓的样子,

"说到做到", 抄起阿刚之前买的炒 菜锅走到窗边,将锅及锅中的一些 碗筷一起扔出窗外。本已走到门口 的阿刚也看到了晓敏的举动, 他随 后下楼查看,但夜色深沉,阿刚并 没有找到这些东西, 便径自离开

经审查, 晓敏因怄气而高空抛 物属于故意行为,且抛掷物品铁锅 本身就具有伤害性,再叠加 14 楼 的高度后,会产生很大的冲击力和 危害性,情节严重,可认定晓敏构 成高空抛物罪。今年2月,松江区 人民检察院以高空抛物罪对晓敏提 (文中人物为化名)