

卖公租房指标未果被要求还款

琼海一女子被法院判决返还不当得利

■本报记者 杨晓晖



女子以借贷纠纷起诉 要求被告偿还4.6万元

今年4月,黎红将王丹丹起诉至琼海市人民法院。

黎红称,她通过朋友介绍,认识了女子王丹丹。因王丹丹做生意,需要资金周转,王丹丹便向黎红提出借款6万元。双方协商一致后,黎红通过丈夫的银行账户,给王丹丹转了5万元,又在自己的微信上,给王丹丹转了1万元。

转账完毕后,王丹丹向黎红出具了一张《收据》,载明了收款事实,双方并未约定收款期限。此后,王丹丹陆续偿还了1.4万元,剩余4.6万元一直未还。

“每次叫她还钱,她就以各种理由推脱,之后更是不接电话。”对于王丹丹的态度和行为,黎红十分恼怒,她认为双方存在合法的借贷关系,故提起诉讼,请求法院判令王丹丹归还4.6万元及利息。

然而,王丹丹却称,她跟原告黎红并不是朋友关系。

“我跟黎红的小姑子刘小玲是朋友关系,我之前并不认识黎红。”王丹丹谈起了她和黎红认识的过程。当时有个叫周州的人,自称有渠道拿公租房,王丹丹便成为周州的下线。由于黎红想购买公租房指标,刘小玲便介绍两人认识。

王丹丹称,自己确实是收了黎红6万元,但这并不是借款,而是黎红用于购买公租房指标的钱。

“我当时收了钱以后,将4.25万元交给了周州,自己留下了1.75万元当好处费。”王丹丹称,此后,周州因销售虚假公租房指标实施诈骗被抓。且周州已被法院判决和定罪,故4.25万元应由周州偿还。

王丹丹表示,自己愿意偿还黎红1.75万元,但已经退还了1.4万元,剩余3500元将在1—2个月内还清。

一个说是借贷纠纷,要求归还4.6万元;另一个说钱是用于购买公租房指标,只同意归还3500元。到底是怎么回事,王丹丹该还多少钱?

法院审理查出“案中案”

经法院审理查明,原来,2019年4月至2020年6月,案外人梁琪以买卖虚假的公租房指标为由实施诈骗。梁琪发展周州为直接下线,周州继而发展王丹丹为下线。

在实施诈骗过程中,梁琪为下线代理人提供了虚假的公租房租赁合同、公租房钥匙和公示名单,收取其直接下线每个公租房指标2万元至5万元不等的指标费,并放任下线代理人加价销售和继续发展下线,逐层赚取差价。

下线代理人介绍他人购买公租房指标后,按照事前约定,或截留差价后上交指标款,或将所骗取的公租房指标款全部上交,再由上线按照事先约定的“茶水费”“介绍费”返利给下线。

2020年4月30日,刘小玲经朋友介绍认识王丹丹后,想以黎红的名义,向王丹丹购买公租房指标。次日,黎红先后向王丹丹转账了6万元,想购买公租房指标。

王丹丹收取黎红、刘小玲支付的6万元后,自行截留1.75万元作为好处费,并将4.25万元支付给周州。因黎红未取得公租房,王丹丹同意向黎红退还1.75万元。

2020年9月5日,王丹丹因涉嫌诈骗罪,经琼海市公安局民警传唤到案,后被取保候审,并向检察机关移送审查起诉。2021年2月25日,海南省人民检察院第一分院决定对王丹丹不起诉,并解除对王丹丹的取保候审措施。

在得知梁琪、周州等人涉嫌诈骗后,刘小玲作为被害人,向琼海市公安局报案,2020年10月13日,琼海市公安局立案侦查。

2023年5月14日,海南省高级人民法院作出判决,认定被害人刘小玲通过王

借钱不还,在很多人看来应该是债权人与债务人之间的民间借贷纠纷,无关刑事犯罪。然而,当行为人以非法占有为目的,虚构事实、隐瞒真相,诱使被害人陷入错误认识而借款,最终给被害人造成经济损失时,这种“借款”关系就变成了“骗款”,涉嫌诈骗。

近日,琼海市人民法院依法审理一起不当得利纠纷。

法律小贴士

借贷型诈骗 与民间借贷的区别

在本案中,原告黎红以民间借贷纠纷提起诉讼,这种名为“借”、实则“骗”的案例在日常生活中偶有发生。那么,如何区分民间借贷还是借贷型诈骗呢?

海南昌宇律师事务所律师刘瑾介绍,借贷型诈骗与民间借贷最根本的区别在于行为人主观上是否具有“非法占有目的”,而主观上的“非法占有目的”,则是由具体行为来判定。

据了解,借贷型诈骗通常是“用虚构事实或隐瞒真相”的方法来欺骗出借人,进而使出借人因为错误认识而对财产作出处分;而民间借贷是指公民之间、公民与企业之间的资金往来。根据民法典规定,合法的借贷关系受法律保护。

律师提醒,区分合法的民间借贷和诈骗行为要注意以下2点:一是注意借款人与出借人的关系,“一般民间借贷关系多发生在相互了解、相互往来的亲友之间,借贷关系建立在相互信任的基础之上。而诈骗则往往发生在双方当事人相识不久,采取欺骗的手段骗取对方的信任。”律师介绍。其次,注意借款原因。合法的民间借贷中,一般是由于借款人确实遇到了困难,一时无力解决,才向他人借贷。而以借贷为名实行诈骗的,则往往是编造虚假的困难事实,或以高利息等利益为诱惑,骗取他人同情或信任。

海口一男子用“三有”保护动物诱捕国家二级保护动物

蟾蜍诱蛇 获刑9月

■李成沿

利用蟾蜍诱捕眼镜蛇 海口一男子获刑9个月

家住海口的志武(化名)失业在家,每天无所事事,骑着摩托车在大街小巷游荡。某天,志武在茶店喝茶时听到隔壁桌的食客说吃眼镜蛇很补身体,现在市面上价钱很贵。志武琢磨,自己最近也没什么事情做,倒不如去抓几只眼镜蛇,无论是卖钱还是自己吃都可以。想到这里,志武说干就干。志武以前看过别人抓蛇,拿着火钳子夹住蛇头,再用布条或者胶带封起来,就大功告成了。想到这里,志武便去市场买赶海钳和水

鞋,到田间地头准备“大展身手”。

可是,志武忙活了一个晚上也没有找到眼镜蛇的踪迹。他感觉是自己的方法不对,便到处打听起了怎么捕捉眼镜蛇,终于打听到捕捉的方法。志武到五金店购买捕鼠笼,五金店老板还提醒了志武,这个拿去抓野生动物可能违法,不过志武没有放在心上。有了笼子,志武便去捕捉蟾蜍,抓了几十只蟾蜍。

之后,志武在某个村的路边、田边、林地内放置捕鼠笼数个,利用蟾蜍作为

诱饵猎捕眼镜蛇。不到3个小时,海口警方接到群众举报,当场将正在捕蛇的志武抓获,现场缴获经林业部门鉴定舟山眼镜蛇2条(国家二级保护动物)、中华大蟾蜍32只(“三有”保护动物)。

海口警方将志武抓获后,移交公诉机关起诉。志武因犯非法猎捕珍贵、濒危野生动物罪被海口中级人民法院判处有期徒刑9个月,并处罚金2000元。审判结束后,志武表示非常后悔,以后绝对不会再做这样的违法行为。

物的,会被责令停止违法行为,没收违法所得,并处以更高额度的罚款,饭店经营者厨师等甚至还要承担刑事责任。如果个人或饭店食用或销售国家保护动物的,将承担行政甚至刑事处罚。

陈积被提醒,非法猎捕野生动物不仅会面临刑事处罚,还有可能承担民事赔偿责任,其危害大、成本高,切勿以身试法。

律师说法: 猎捕食用“三有”保护动物也属违法行为

野生眼镜蛇、蟾蜍均受法律保护。蟾蜍是国家“三有”保护动物之一。海南瑞伊律师事务所律师陈积被表示,根据《中华人民共和国野生动物保护法》和相关法律规定,对“三有”保护动物的私自猎捕、杀害、买卖、食用等行为都是违法的。

“三有”保护动物受到国家法律的保护,禁止任何单位和个人非法猎捕或

者杀害。如果违反规定,将会受到法律的制裁,包括但不限于罚款、没收违法所得,甚至可能面临刑事责任。

具体来说,如果个人食用或饭店销售“三有”保护动物,都会受到相应的处罚。例如,食用或非法购买“三有”保护动物的,会被责令停止违法行为,没收相关物品,并处以罚款,到达一定数量还要承担刑事责任;饭店销售“三有”保护动

法律咨询

13379952004

邮箱:fzsb888@163.com



海
小
文
普
法



租的房子被卖 影响租房合同效力吗?

海口白先生咨询:自己租的房子被卖了,影响租房合同效力吗?

解答:不影响租房合同效力。租的房子被卖后,租赁合同仍然有效。根据民法典第七百二十五条的规定,租赁物在承租人按照租赁合同占有期限内发生所有权变动的,不影响租赁合同的效力。这意味着即使房东将房屋出售,原租赁合同仍然对新房东和承租人有效。

以租代买的购房合同有效吗?

海口王女士咨询:我租朋友的房子住,和朋友商量以租代买,请问以租代买的购房合同有效吗?

解答:以租代买合同在满足一定条件下是有效的。以租代买是指在二手房交易中,双方事先约好一个交易价格期限。在这段时间里,购房人可以先租用房产,每月租金的一部分(或全部)可用于冲抵购房款。到期如果购房人要购买就可以直接补交剩余房款,然后卖方将房屋产权转让给购房人。

合同有效的条件是签约方应有完全的民事行为能力:签约双方必须具备相应的民事权利能力和民事行为能力。合同内容不得违反法律、行政法规的强制性规定,不得损害国家利益、社会公共利益等。如果以租代买合同涉及违反国家房地产市场的限购政策,则可能无效。如果合同存在欺诈、胁迫等违法情形,则合同无效。

租房合同 最多可以签多少年?

三亚夏先生咨询:我是“候鸟”老人,想在三亚长住,请问租房合同最多可以签多少年呢?

解答:根据民法典的规定,租赁合同的最长期限为20年。超过20年的部分无效。

租赁期满后,如果双方有意继续租赁,应重新签订协议。续租的期限同样不得超过20年。

虚拟货币被盗能报警吗?

琼海文先生咨询:虚拟货币被盗能报警吗?

解答:可以报警。虚拟货币虽然不同于传统货币,但它受法律保护。虚拟财产在法律上被视为一种财产权益,盗窃虚拟财产的行为会受到法律的制裁。

不小心转发不实信息违法吗?

乐东黄先生咨询:不小心转发了不实信息、谣言违法吗?

解答:不小心转发谣言一般情况下不违法。根据我国相关法律规定,在不知情的情况下转发谣言,不会构成犯罪。如果是故意转发的,则有可能构成犯罪。此外,如果是不知情、非主观故意而误将谣言转发的,公安机关一般不予追究责任,但可以责令删除转发的不实信息。

抵押的车辆可以卖吗?

乐东刘先生咨询:抵押的车辆可以卖吗?

解答:抵押的汽车可以卖掉,但是不能过户。这是因为车子已经办理了抵押,车辆暂时不属于车主所有,车主无权将暂时不属于自己的车过户给他人。

需要还清抵押款并解除抵押后,才能办理过户。抵押车一般都是通过正规手续抵押给贷款机构。虽然抵押车的价格比市场价低很多,但购买抵押车可以正常行车、审车和买保险,只是不能过户。

乘高铁禁止携带管制刀具 什么是管制刀具?

乐东高先生咨询:乘高铁禁止携带管制刀具,请问什么才算是管制刀具?

解答:管制刀具是指根据管制刀具认定标准规定的特定刀具,包括匕首、三棱刀、弹簧刀(跳刀)及其他相类似的单刃、双刃、三棱尖刀,以及其他刀尖角度大于60°,刀身超过220毫米的各类单刃、双刃及多刃刀具。这些刀具由公安机关实行控制管理,以防止不法分子利用刀具进行违法犯罪活动。

管制刀具的具体认定标准:匕首是带有刀柄、刀格和血槽,刀尖角度小于60度的单刃、双刃或多刃尖刀;三棱刮刀是具有三个刀刃的机械加工用刀具。弹簧刀(跳刀)是带有自锁装置的折叠刀具,刀身展开或弹出后,可被刀柄内的弹簧或卡锁固定。

(李成沿整理)