

推销“收藏品”“钓走”养老房

七旬阿姨名下两套房被人偷偷卖了

瞄准老年人喜欢收藏的爱好,把“文玩字画”向老人推销,让老人误以为能够高价变现而持续买入。当老人没钱购买时,商家又盯上了他们的养老房。

无锡年逾七旬的胡阿姨就因为购买“收藏品”被诱导进行房屋抵押,犯罪分子骗取房产证进行了过户。日前,滨湖区检察院对此案嫌疑人宦某以诈骗罪提起公诉。

老人一步步落入收藏圈套

2018年,胡阿姨途经一家卖收藏品的店面时,被销售人员殷勤款待并向她介绍起藏品,从“专业”的角度分析这些收藏品的价值所在、升值空间。抱着高价回报的心理,胡阿姨立马购入了一套第四版人民币和一套第五版人民币。

之后,这家收藏品店不断地给胡阿姨打电话进行回访,推荐价值更高的藏品,还会不定期地组织各种活动吸引客户,胡阿姨很快就成了这家店的常客。随

后,胡阿姨购买了近50万元的字画、纪念币等,其中20万元还是向亲戚所借。“这家店承诺把我购买的藏品放在店里转卖,肯定能获得更多的回报。”2020年,当胡阿姨被亲戚催着还款时,她再次催促收藏品店转卖她的藏品,然而近一年的时间内并没有人购买。

焦急的胡阿姨找到另外一家收藏品公司的杨经理,看过藏品后,杨经理告诉胡阿姨:“你手里的藏品很值钱,我们可以帮你

带去外地的贸易会上出售,价格肯定翻倍。不过店里有规定,必须在我们这购买30万元的藏品,一起转卖利润更高!”胡阿姨在杨经理“诚意满满”的多次劝说下,心中多了几分信任。

但是,眼下身负债务的胡阿姨已拿不出分毫钱款,此时杨经理给了她一个方案:找我们店长借钱!



母亲状告儿子 偿还购房款 法院:支持

本报讯 5年前,熊某某为儿子吴某购买了新房,儿子写下欠条。事后几年,熊某某没有得到儿子的还款回应。于是,熊某某将儿子起诉至滨湖区人民法院,近日,法院作出判决,判处吴某偿还款项81万元和相应的利息。

2019年7月21日,吴某看中无锡某小区的一处住宅,于是向母亲熊某某借款买房。此时,吴某已结婚多年,妻子郁某某也知悉此事。

熊某某称,儿子当时表示,只要筹到钱就还款,还特意写下欠条,载明借款金额为81万元。熊某某仅有存款20多万元,为了帮助儿子,她向自家亲戚借款60多万元。2019年7月30日和7月31日熊某某分别转账60万元、21万元至郁某某银行账户。2019年8月27日,吴某、郁某某将该81万元用于购房,登记在双方名下。

2022年,熊某某多次向儿子说起还款事宜,吴某表示自己手头紧,没有余钱可以支付。“都好几年了,亲戚们都着急催款呢。”无奈之下,熊某某将其名下的一套拆迁安置房卖掉,用于归还部分向亲戚的借款并支付相应的利息。事后,熊某某发现儿子非但没有积极想对策,还经常不接自己的电话。期间,儿媳郁某某还表示该81万元属于赠与,不同意归还。2023年,熊某某将儿子告上法院,请求法院判令吴某、郁某某偿还81万元借款和相应的利息。

法院审理认为,吴某写下欠条,郁某某将该款81万元用于支付其与吴某共同购买房屋的购房款,应认定郁某某、吴某夫妻有借款合意、所借款项用于夫妻共同生活(购房),符合民间借贷夫妻共同债务的法律特征;熊某某作为退休工人并无雄厚财力,故郁某某主张熊某某向其和吴某赠与81万元依据不足。

结合双方当事人的陈述及借条、银行转账、房屋买卖合同等相关证据,认定案涉款项属于夫妻共同债务,并非属于赠与款项。最终,法院做出上述判决。

除明确表示赠与外 子女负有偿还义务



法官表示,当子女经济条件有限时,父母在其购房时给予资助属于人之常情,但不能将此视为理所当然,也绝非法律所倡导。

根据对民法典婚姻家庭编司法解释的适用情形,父母对其个人财产享有处分权,是否资助成年子女由其自由决定,子女买房是父母出资,除明确表示为赠与外,应当视为以帮助为目的的临时性资金出借,子女负有偿还义务。(王佳)

抵押房屋借款继续买藏品

了解了胡阿姨的情况,宦某表示可以帮她想想办法,在得知胡阿姨名下坐拥两处房产时,当即建议拿出一套小房进行抵押,“你绝对不会亏,等去贸易会卖

了藏品后肯定会帮你赚回来。”胡阿姨认为这是个能“帮助”到她的人,很快便带着自己的房产本和宦某一同去了房管中心。

由于老花眼看不清合同的内容,在宦某的口述下,胡阿姨签了字,并收到25万元的借款。照之前的约定,胡阿姨用其中的18万元购买了宦某店内的几幅字画,剩余的7万元也被宦某以房屋过户需要手续费、借款需要支付利息为由转走。胡阿姨仅带走了两幅字画,其他藏品都放在宦某店内,等待售出。

2021年,观望一年的胡阿姨发现自己的藏品还是没能卖出去,她多次联系宦某,对方给的答复均是:现在行情不好,交易会延

期举办,还得再等等。而到了年末,宦某却告诉胡阿姨,25万元借款已到期,必须要还钱了。

欠了亲戚的钱没有还完,房屋抵押的借款又都投给了收藏品,胡阿姨一下子慌了。此时,宦某又向她提出了一个新的方案:将名下另一套自住安置房通过过户来抵押贷款,去还前面房子抵押的借款,这样前面房子的抵押就解除了。

轻信了宦某的话后,胡阿姨把另一套房的房产证给了宦某,跟上次一样,宦某负责准备材料,胡阿姨就负责签字,殊不知自家房子正在被偷偷转移。



押贷款190万元。胡阿姨仅分得贷款中的30万元,并先后于2021年9月至10月,用于提前归还陆某的欠款及利息共计27万元,但陆某并未归还其小房房产。

在得知真相后,胡阿姨和儿子选择了报警。经鉴定,胡阿姨之前购买的“名家书画”总共仅值数千元。滨湖区检察院以诈骗罪对宦某提起公诉,目前案件正在进一步审理中。

两套养老房均被骗子过户

胡阿姨抵押贷款的第一套小房的水电费一直是儿子小陈缴纳的,2023年7月,收水电费的工作人员联系他,问这套房子是否被卖掉了?在儿子的多次追问下,胡阿姨无奈坦白了一切。小陈找到胡阿姨办理手续的材料并到房管中心咨询,才惊讶地发现胡阿姨名下的两套房产早已被过户了!

原来,在胡阿姨第一套小房抵押时,宦某就联系到了陆某(另案处理),由陆某与胡阿姨在2021年1月7日同时签订房产买卖合同、担保合同、借款合同,并于同日将上述房产过户到陆某妻子名下。双方约定:胡阿姨以本人名下的房产为担保,房产买卖

合同的签订以及房屋过户的目的是为了保障借贷合同的履行,双方无真实买卖意思,只有在借款人胡阿姨违约且无法归还贷款的前提下,陆某在补齐房产买卖合同约定近40万元房价的差价后,才可行使该套房产的处分权。然而,2022年10月,陆某在借款合同仍在履行的情况下,私自将这套房挂卖并售出。

第二套大房是由宦某联系房产中介人员钱某(另案处理),通过虚构二人债权债务,于2021年9月6日将胡阿姨名下该套房产过户至钱某名下,由钱某作为该套房产的所有人进行抵押贷款。在2021年9月至2023年2月期间,该处房产先后进行了5次抵押贷款,共计抵

警惕“高价变现”等推销活动

检察官提醒,收藏品骗局已成为老年消费骗局的“重灾区”。老年人应警惕各种以“升值”“高价变现”等为名的推销活动,打消“投小

钱赚大钱”的念头,理性对待“感情牌”,不盲目轻信,不冲动购买,不贪不占不上当,涉及钱财交易时,一定要多和亲人商量。作为子女,应

多关心陪伴家中父母,加强日常沟通交流,了解他们的思想以及动态,让老人远离诈骗,安享幸福晚年。(晚报记者 王佳)

提醒