

非法集资 5.2 亿元 三人是怎样行骗的?

现如今,“你不理财,财不理你”的理财观念深入人心,每个人都希望手里的闲钱能够“生钱”,各种网上投资平台的“某某宝”随着互联网金融的“春风”更是风生水起,殊不知这背后到底暗藏了哪些风险,让多少人“竹篮打水一场空”。

2016年2月份,魏刚、张城、张三(均为化名)三人经过协商,决定共同出资8万元设立金融网络公司,利用网络商城(后改名为“金融商城”)网站,以销售黄金、珠宝为名,大肆宣传其可以购物高额返利,其返利可达每日0.1%到50日后的60%;同时该公司将发展上市,为吸引所谓“风投”投资,奖励发展新会员、上级对下级会员的充值进行提成等形式,在全国各

地吸收公众存款,网络的快速传播使得参与的公众人数迅速攀升,至9月份案发,全国各地已有2万多人参与其中,累计金额高达5.2亿元。

“财富”的迅速积累让三人过起了奢华生活,每月固定从公司拿2万元“生活费”,张三利用其掌握网站后台运行密码的便利条件,通过篡改修改其本人实际控制账户内积分的手段,从金融商城提现人民币380万余元后占为己有,魏刚、张城从吸收存款账户中擅自提取人民币1530余万元,关闭金融商城,提现后携款潜逃至山东省聊城市,后被民警抓获。

同时,警方查扣三人宝马X5型汽车1辆、

福特福克斯汽车1辆、路虎揽胜汽车1辆,其他各种笔记本、三佩、项链等物品,其中两辆手表价值200万元。案发后除部分款项用于公司经营、网银返利等活动外,共造成集资参与人经济损失人民币2.6亿元。

在法庭上,三人试图为自己的行为辩护,要么认为自己只是起了很小的作用,要么认为自己的行为只是非法吸收公众存款,但对于公司的盈利模式、如何兑现向公众承诺的高额利息以及经营管理的行为,却百口莫辩。法院最终认定三人共同使用诈骗方法非法集资,数额特别巨大,其行为均已构成集资诈骗罪。判决被告人魏刚犯集资诈骗罪,判处有期徒刑十三年,并

处罚金人民币四十万元;张城判处有期徒刑十二年六个月,并处罚金人民币三十万元;张三犯集资诈骗罪,判处有期徒刑十二年,并处罚金人民币二十万元。

法官说法:该案是昆山法院近年来审理集资诈骗案件中,犯罪数额最大的一起刑事案件。犯罪人的犯罪手段不可谓高明,即通过互联网金融平台,以承诺高额回报方式非法集资,部分资金却非法占有,最终对集资参与人造成重大损失且难挽回。面对金融创新的不断发展,除了相关部门加大监管力度外,广大公众也应“擦亮眼睛”,提高风险防范意识,谨慎投资,切勿陷入犯罪分子的陷阱。

(蔡磊 叶自强 龙飞)

维修管道致业主房屋漏水 法院判决物业赔偿

如香楼上楼下住着,楼上一滴水,楼下就遭殃,第一反应就是找楼上要个说法。然而,真的是楼上的错吗?其实不然,管道年久失修,排水不畅,物业难逃责任。来看一下法院审理的这起案件。

【案情介绍】万某与程某系楼下、楼上邻居,万某家住一楼,程某家住二楼。

2016年1月25日,程某家中存放洗衣机的阳台地漏漏水,并渗漏至万某家中,造成其房屋内的天花板、吊顶、墙面等被水浸泡,产生损失,万

某认为是程某和物业公司的共同原因导致他家房屋被水浸泡,遂诉至法院,要求程某赔偿维修及财产损失。程某辩称,因小区公共管道堵塞致他家阳台漏水,由此导致水渗漏至万某家中,程某并非受害者。况且,事情发生后,程某立即排干室内积水,防止扩大损失,所以他并无过错,不应承担赔偿责任。物业公司辩称,漏水是从程某家中溢出,该漏水发生的部位在业主的专有部分,物业公司对该部分并无管理责任,无需担责。

法院经审理后认为,程某在涉案

漏水事件发生前,已向物业公司报修其北阳台地漏漏水问题,物业公司确认漏水是因雨水管道在寒冷天气居住后无法正常排水所致,物业公司虽曾采取一定措施消除障碍,但当时天气持续严寒,作为相关设施的管理单位,应当预见公共下水管道可能会存在再次冻住、排水不畅、地漏漏水的安全隐患,物业公司应当及时采取措施避免此类事件的发生。另外,物业公司的工作人员也陈述,如具有相应的措施可以避免此类排水不畅的情况发生,所以物业公司未能尽到对公用

下水管道的养护、管理勤勉义务等导致万某损失,应承担赔偿责任。而程某家中的漏水并非由自身行为所致,且在事件发生后程某及时排干了室内积水,未有证据证明程某存在对室内设施设备管理不善及使用不当的情形,故程某无需担责。

【法官释法】物业公司为涉案小区提供物业服务,与小区业主之间成立物业服务合同关系,应按照约定履行合同义务。在小区物业服务中,公共设施的运行、管理及保养是物业公司的重要服务内容,同时也是服务中

的难点之一。物业公司不仅要注意设备的日常养护,还应在雨雪、严寒等恶劣天气条件下加大对设备的维护和检修力度,否则一旦水管等发生爆裂或者堵塞,不仅极大影响业主的日常生活,还有可能会给业主造成经济损失。本案中,就是因为物业公司对于公共管道的疏通不及时,导致万某家房屋内出现漏水并被水浸泡。此外,在出现管道堵塞时,物业公司应派专业人员进行处理,不可盲目处理甚至野蛮作业,否则可能因措施不当而导致更大的损失。(梁月 肖佳)

一起交通事故牵出的“一房两卖”纠纷

另案当事人陶某与蔡某(本案案外人)发生机动车交通事故责任纠纷,陶某根据判决书依法享有的权利向太合法院申请了强制执行,太合法院遂依法查封了蔡某名下的涉案房屋。本来一起简单执行案件就此结束,但……

2018年3月12日,原告蔡某突然向太合法院提起占有物返还纠纷诉讼一案,要求被告蔡某、孙某返还占有的涉案房屋,并支付占有使用费。在本案审理期间,蔡某于2018年7月5日向法院提出执行异议,请求法院解除对涉案房屋的查封,理由是涉案房屋系其购买所有,后经查封,

法院于2018年7月16日裁定中止对蔡某名下涉案房屋的执行,前不久太合法院曾给该起占有物返还纠纷案件,法院判决被告退还涉案房屋并支付占有使用费。

涉案房屋既是蔡某购买所有,如何又被蔡某、孙某占有?

2009年9月8日,案外人蔡某与本案原告蔡某签订《房屋买卖合同》一份,约定:蔡某将涉案房屋卖给蔡某,价款是100000元;蔡某将房屋所有权证交给蔡某,办理过户手续的一

切费用由蔡某承担。同日,蔡某给付蔡某购房款100000元,蔡某便将涉案房屋交由原告蔡某占有。但双方至今未办理转移登记手续。

蔡某有一子,名曹某(案外人)。2017年11月22日,曹某与本案被告蔡某亦签订了一份《房屋买卖合同》,约定:蔡某以75000元价款向曹某购买涉案房屋,蔡某支付中介费办理房产证费用5600元;蔡某支付曹某购房款45000元后,曹某将房屋使用权转移给蔡某。当日蔡

某就转账给付曹某购房款45000元。蔡某又分别在2017年11月24日、2018年1月12日转账给付曹某某50000元、3000元。

待曹某将涉案房屋交由蔡某占有之后,蔡某与本案被告孙某签订《租赁合同》一份,将涉案房屋又出租给了孙某,租期从2018年1月1日至2019年12月31日,每月租金是1000元。目前,涉案房屋仍由孙某占有。

法官:曹某无权处分,蔡某无权

占有,孙某侵犯蔡某占有利益。

法官认为,本案中蔡某向曹某购买涉案房屋,并足额给付蔡某购房款100000元,蔡某亦将涉案房屋交付给曹某,因此,蔡某虽未取得涉案房屋的所有权,但对涉案房屋享有占有利益。

曹某虽与孙某签订了《房屋买卖合同》,并将涉案房屋交给孙某,但未取得蔡某或者蔡某授权。事后,蔡某或者蔡某亦未追认曹某处分行为的法律效力,故曹某的行为属于无权处分,因此,蔡某没有取得涉案房屋的占有利益,其占有涉案房屋侵犯了蔡某的占有利益,那么蔡某(下称中途)

(续前)

房东代交物业费 起诉追偿获支持

合同约定由租客支付物业费,因租客拖欠支付,物业公司要求房东承担追偿责任的,房东拒付后可向租客追偿。近日,太合市人民法院首结一起业主代交物业费后向租客追偿的案件。

案件事实:2016年6月15日,小娟与A公司签订了《商铺租赁合同》,约定将A公司名下的一处房屋出租给小娟用于经营洗衣店,合同约定租赁期间,使用该房屋所发生的水、电、煤气、通讯、物业管理费等费

用、房屋和设备日常维修由小娟承担。合同签订后,小娟因对所租房屋的物业服务不满意连续两年均拒绝缴纳物业费,后该房屋所在物业公司直接在A公司缴纳的保证金中扣除了小娟这两年所欠的物业费,A公司认为,按照合同约定物业费应由小娟交纳,自己被动交纳物业费后有权向

小娟追偿。而小娟认为,合同虽约定物业费应由其承担,但被告拒付物业费有原因的且物业费是小娟和物业公司的事,合同未约定物业费是强制支付,所以不同意将物业费支付给A公司。

审理结果:根据《物业管理条例》的规定,业主应当按照物业服务合同

的约定交纳物业服务费用;业主与物业服务人约定由物业服务人交纳物业服务费用的,从其约定,业主负连带交纳责任。本案中,虽双方约定物业费管理费用由小娟承担,但因A公司是涉案房屋的业主,对涉案房屋的物业管理费承担连带交纳责任,双方签订的合同对合同以外的当事人不具

有对抗效力,但对双方均具有约束力。本案中,因小娟连续两年未交纳物业费,导致A公司被物业公司扣划相应的物业费,A公司依据《商铺租赁合同》的约定向被告进行追偿并无不当。

法官提醒:依法成立的合同受法律保护,当事人也应按照合同的约定履行自己的义务。上述案件中,双方签订的合同约定由租客支付物业费,房东代交物业费后有权向租客追偿。(吴中龙)

ZARA 全场秋装新款上市

原久泰商厦一楼至三楼

天文眼镜城:超轻时尚架+非球抗辐射镜片 98元,老花眼镜 36元,暴龙眼镜 398元,欢迎选购!

地点:观前街久泰商厦四楼

欢迎新老客户光临

乾 泰 祥

秋季丝绸面料 丝绸服饰展

汇江、浙、沪精品丝绸面料,几十个品种、上千只花型

真丝围巾、披肩、领带、绣品、品种齐全,花式多,欢迎选购。

苏绣被面、织锦被面、桑蚕丝被、真丝被套等婚庆用品热销。

百年老字号 姑苏丝绸王

(上接8版)也就没有权利将涉案房屋出租给孙某,故孙某占用涉案房屋亦侵犯了蔡某的占有利益。综上,蔡某有权要求蔡某、孙某共同退还涉案房屋。

蔡某无权占有涉案房屋,致蔡某遭受租金损失,因此,蔡某要求被告蔡某按照1000元/月支付自2018年1月1日至退还之日的房屋占有使用费并无不当,应予支持。经计算,2018年1月1日至2018年7月31日的房屋占有使用费是7000元。

【法官说法】《中华人民共和国物权法》第二百四十五条第一款规定:“占有的不动产或者动产被侵占的,占有人有权请求返还原物;对妨害占有的行为,占有人有权请求排除妨害或者消除危险;因侵占或者妨害造成损害的,占有人有权请求损害赔偿”。购房人在买房前需仔细核实对方房产信息,之后应尽量及时去相关部门办理房产转移手续,以防今后发生类似纠纷而给自己造成不必要的麻烦。

(王佳良 肖佳)