

出租两套房为儿还贷,撬锁搬进女儿家

法院判令这个现实版“樊胜美”父亲搬离

电视剧《欢乐颂》中,樊胜美家庭因重男轻女而引发网友唏嘘。没想到在苏州也上演了现实版“樊胜美”。年近七旬的陈大爷,因儿子买房需要还贷款,便将自己的两套拆迁房租了出去,然后直接撬锁搬进了女儿的房中。现代快报记者了解到,近日,苏州虎丘法院审理了此案,判令陈大爷搬离女儿家。

现代快报+ZAKER南京记者 柴军虎

将两套房出租为儿还贷,然后撬锁搬进女儿家

张某与陈大爷离婚后,约定由张某抚养女儿,陈大爷抚养儿子。几年后,陈大爷与张某复婚并将老房屋一上一下的楼房分给了张某和女儿,后来由于种种原因两人再次离婚。

老房屋拆迁安置后,儿子和女儿各取得两套拆迁安置房屋所有权。陈大爷称,老房屋拆迁之后一直和儿子一家共同生活,后来儿子在某小区租了房子,自己就在同小区租了一个车库住。

等到2019年动迁安置,儿子买房需要还贷款,为了给儿子减轻压力,陈大爷就把自己的两套拆迁安置房租了出去,未与前妻和女儿商量,便直接撬锁搬进了女儿的拆迁安置房中。

“女儿的房子也是我的房子,我为什么不能住进去呢?”陈大爷认为按照农村的习惯,动迁安置房

即使是女儿的,父母和儿子也是可以住的。况且张某和女儿能拿到动迁安置房,是因为自己给了他们老房屋的一部分,不然这两套动迁安置房就是自己的。

擅自进入行为欠妥,法院判决当事人搬出

在前妻张某看来,陈大爷不仅出资为儿子买房,而且还出租房屋为儿子还贷款。现在陈大爷没地方住了,儿子不给他安排住处,却要住进自己的动迁安置房里,其行为严重影响到了自己的生活,也曾请亲戚和社区劝说陈大爷,但陈大爷仍然不肯搬出。

庭审中,在询问到儿子和女儿目前对陈大爷有无履行赡养照顾和居住安排以及精神扶持等义务时,女儿称:“之前我每个月都会去父亲那儿看望他,给他带些水果和营养品。”女儿表示,本来说好由哥哥赡养父亲,自己赡养母亲。“但是哥哥一直没有给父亲安排住处,也

拒绝到庭参加诉讼,只能说父亲太宠哥哥了。”

法院认为,本案中,因涉案动迁安置房登记为张某与其女儿共有,陈大爷未经两人同意擅自撬门进入房屋居住,行为欠妥,因此被告陈大爷应当将涉案房屋返还给张某和女儿。针对原告主张的支付房屋使用占有费等问题,考虑到本案系儿女未能妥善安置好陈大爷的居住问题而引发,故不予支持。

承办法官说,作为子女,对父母均有同等的赡养扶助、关心照顾义务,而不应区分由谁照顾父亲、由谁照顾母亲。作为父母,想要让子女照顾自己,应当和子女耐心沟通,互相体谅,而不是像陈大爷那样未经同意擅自撬锁入住。

法官表示,陈大爷与张某均已步入老年,应该是颐养天年、尽享天伦的年纪,子女在以后的生活中应以实际行动照顾年迈的父母,让父母能够老有所养、重享天伦之乐,切莫等到“子欲养而亲不待”之时才追悔莫及。

把脸“借”给别人贷款是否担责? 南京首例“刷脸贷款”案宣判

快报讯(记者 邓雯婷)近年来,“刷脸”办业务逐渐成为常态,那把自己的脸“借”给他人去网络借贷,要不要承担责任呢?5月25日,现代快报记者从南京市中级人民法院获悉,近日,秦淮区人民法院判决南京首例涉及出借个人面容信息的“刷脸贷款”案。现代快报记者了解到,几年前,经人介绍,女子蒋某认识了声称可以帮人操作“网上借贷、无需还款”的刘某。2018年,蒋某将手机交给对方,配合完成拍照、刷脸、输入指纹等操作。其间,刘某操作蒋某的手机从各种借贷平台上,以蒋某名义借出8.73万元。钱到账后两人平分,蒋某还向刘某支付手续费1.7万元。后来,蒋某一直没有还款,与借贷平台合作的某银行向秦淮区人民法院提起诉讼,要求蒋某还款并支付相应利息。

蒋某参加庭审称,刘某利用自己对网络贷款平台的无知,使用手机及身份资料贷款,收取贷款金额的50%作为佣金,事实上欠款将来全部由客户偿还,并不

是“无需还款”。办理中,刘某还利用操作手机的机会,将其中部分贷款转至个人支付宝账户自用。蒋某认为,自己是被刘某欺诈,拒绝还款。案发后,刘某已被判刑,并被责令退赔。

法院认为,公民对其私人物品有保密、保管义务,对所注册的贷款平台登录、提款密码等有保密、保管义务,在允许他人拍照、刷脸并明知在进行涉及财物处理、合同缔结等事项时,应当承担更强的注意义务。作为完全民事行为能力人,应当且能够知道这些义务,并知道将私人物品授权他人支配、使用而不作任何监管可能产生的严重后果。对于未尽该项义务的当事人,法律不应给予过分保护,特别是在有可能牺牲善意第三人的合法利益情况下。同时,刑事案件判决中已责令刘某退赔,在该民事案件中,公民若未尽到一般的注意义务,且其行为与银行损失存在因果关系,不能免除民事责任。最终,法院判决支持银行的诉请。

(文中人物均系化名)

买学区房没学上,状告卖家获赔9万

花近200万元购买了一套二手学区房,本想房子到手,孩子的上学问题也能顺利解决,谁知道到了上学的年龄,却被告知学区已经使用了。一气之下,邱先生夫妻俩将原房主告到了法院。现代快报记者了解到,近日,苏州昆山法院审理了此案。

通讯员 蔡磊

现代快报+ZAKER南京记者 柴军虎

花近200万元购买学区房,却被告知已使用

2019年1月,邱先生夫妻从屠先生夫妻手上购买了一套房子,在《房屋买卖合同》中约定房屋总价为197.6万元,同时在“特别约定和保证”条款中列明:卖方承诺本房屋所在学区无使用,如承诺不实的,视为卖方违约,买方有权要求退款退房并追究甲方违约责任。

合同签订后,邱先生如约支付了房款。2020年6月,房屋登记到了邱先生夫妻名下。2020年秋季,邱先生的孩子欲就读该房屋所在学区的幼儿园时,却被告知该房屋学区五年内已使用,无法再次使用。

邱先生认为屠先生出售房屋时为抬高价格做出了恶意虚假承诺,构成违约,便诉至法院要求屠先生承担违约责任,支付违约金共计39.52万元。

卖方已使用学位,买方5年内不能使用

在法庭上,屠先生称他们从未使用过该房屋幼儿园的学位,不存在违约行为。根据教育部门的规定,2019年秋季入学之前上幼儿园不需要学区,只要辖区范围内有房即可。邱先生的损失是因为政策变更及其没有及时支付购房款导致



资料图片 视觉中国供图

房屋产权变更推迟等多种原因造成的,即便违约,邱先生主张的违约金也过高,根据邱先生孩子就读该房屋的小学、初中学位,请求违约金减少至3万元。

法院经审理后查明,屠先生的两子女于2017年、2018年先后使用该房屋的小学、初中学位。邱先生有两名子女,年长子女已经高中毕业,年幼子女于2020年就读幼儿园,因无法就读该房屋所在的学区的幼儿园,最终就读昆山市某私立幼儿园。

屠先生称自己将所有情况均如实告知了中介,他子女是积分入学的,且没有上过房屋学区幼儿园,于是认为不会影响邱先生子女上幼儿园,因此作出了《房屋买卖合同》中学区无使用的承诺。

负责该起房屋买卖的中介公司证明显示,签约时工作人员就学区使用问题询问了出售方,屠先生称幼儿园、小学、初中学区均没有报名使用。

经法院与教育部门核实相关政策了解到,在2020年3月1日前已取得房屋产权证的,“五年一学位”的认定是分学段的,即如果卖方已使用了小学学位,则买方仍可以在卖方使用学位起5年内使用幼儿园或初中学位;在此之后取得房

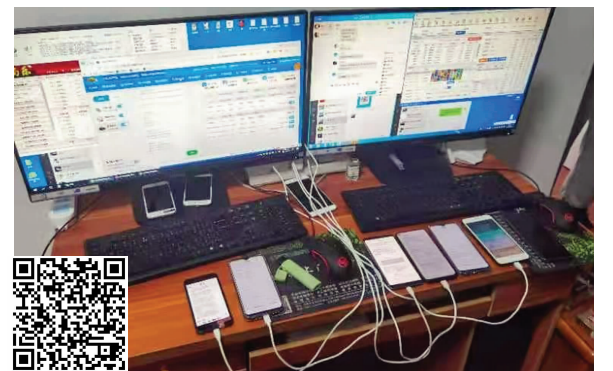
屋产权证书,卖方已使用了该房屋小学学位,则在卖方使用学位起5年内买方不得使用该房屋任何一个学段的学位,即幼儿园、小学、初中均不得使用。

法院:房主构成违约,赔偿买家9万元

法院审理后认为,屠先生子女曾使用该房屋初中学位、小学学位,屠先生在向邱先生出售房屋时,应当将该情况如实告知,屠先生的承诺不符合事实,也违反了双方合同的约定。

双方签订合同的时间为2019年1月9日,此时昆山市新的招生政策已经发布,屠先生实际使用该房屋学位的情况已经实际影响了邱先生购买该房屋所应当享有的对应权利,该政策的发布在双方签订合同之前。现因屠先生的不实承诺导致原告子女无法正常使用该房屋学区入园,确实增加了邱先生教育、接送等成本。综上,屠先生的行为构成违约,应当向邱先生支付违约金。最终,法院综合考虑双方合同的履行情况、屠先生的过错程度、违约行为给邱先生造成的各项损失,酌定屠先生向邱先生支付违约金9万元。

夫妻经常吵架 “牵”出10亿元网络跨境赌博大案



扫码看视频

犯罪嫌疑人使用的电脑 通讯员供图

快报讯(通讯员 刘丰 记者 顾潇潇)扬州宝应民警在入户走访时,发现一对夫妻经常吵架,进一步了解发现是因为丈夫在网上赌博输了近400万元。警方通过这一线索最终破获一起网络跨境赌博案件,涉案金额达10亿余元。

2020年9月份,扬州宝应县公安局民警入户调查的时候,发现辖区居民于某的家庭矛盾较深,夫妻经常吵架,进一步了解发现,于某那段时间迷上了网络赌博,已经输掉了将近400万元。

办案民警通过询问得知,于某在家中上网时,有一个“和天下娱乐群”的QQ群主动请求加于某为好友,并拉他进群。本就“爱好”赌博的于某,进群之后如鱼得水,很快摸清了这其中的玩法。原来,该群以玩家充钱上分、下注,以网上真实彩票网站的开奖结果来压数字“大、小、单、双”的方式进行赌博,QQ群的组织者按照千分之六进行抽头。

根据这些线索,办案民警拓展思维,对涉及接受赌博资金的银行卡、交易流水、交易对手信息、资金流向等进行一一调取,分

析研判,明确了黄某、陈某、杨某等18名可疑人员。

黄某等主要嫌疑人每日都有几百万元银行流水,所接受的赌资大部分都流向了境外的缅甸佤邦地区,涉案金额达10亿余元。至此,警方确定,这是一起典型的网络跨境赌博案件。

民警发现,部分涉案人员分布在云南普洱、江西定南、广东揭阳等地,随后对多个地点进行侦查,最终在江西定南的一个门市店内,发现了黄某的身影。

办案民警“紧咬”黄某,进行蹲守。经过对其一个多星期的跟踪蹲守,最终在广东河源市的一个小区发现网络赌博工作室。至此,作案地点终于揭开了面纱。

时机成熟,专案组决定收网。宝应县公安局出动30余名警力,赶赴江西省、广东省多地。在当地公安机关的积极配合下,对和天下娱乐网上跨境赌博案进行收网,现场查获电脑8台、手机30部,银行卡148张、电话卡136张,抓获犯罪嫌疑人9名,冻结非法结算资金用户200多个,另有9人境外在逃。境外网络赌博在国内的犯罪链条,就此被斩断。