

原告以7份购房合同起诉被告未按期交付房屋,法院判决被告退还购房款,被告申请检察机关监督。各执一词的双方,究竟谁在撒谎? 检察官通过甄别析疑,深入调查,终于揭开——

七套商品房背后的真相



手记

重复划扣的74万余元到账了

讲述人: 湖北省江陵县检察院 朱文雅
本报记者 蒋长顺 通讯员 孙健 杨柳青/整理

“如果没有检察机关的监督,这74万余元真不知道什么时候才能要回来!”
当再一次见到湖北省江陵县某房地产公司负责人时,他紧紧地握住我的手连声感谢。看到他满意的笑容,我不禁长舒了一口气。

一个项目让三方陷入纠纷

事情要从一起牵涉柯某、陈某、江陵县某房地产公司的工程建设纠纷案说起。

时间追溯到2014年,柯某承接江陵县某小区建设项目,并将部分工程分包给陈某。工程竣工后,工程发包方江陵县某房地产开发公司欠柯某工程款共计286万余元,而柯某欠付实际施工人陈某工程款82万余元。

迟迟拿不到工程款,陈某一纸诉状将柯某和房地产公司告到法院。经过诉讼,2020年5月7日,荆州市中级人民法院判决房地产公司在欠付柯某工程款范围内向陈某承担支付责任。2020年7月6日,该案由江陵县法院强制执行,划扣房地产公司82万余元。

没有想到的是,在此之前,柯某却因另一起债权债务纠纷被大冶市法院强制执行,因其无财产可供执行,2019年8月7日,大冶市法院以执行柯某到期债权为由,划扣房地产公司278万余元。房地产公司在执行中向陈某承担支付工程款是有法律明确规定的,实体没有判错。房地产公司欠付柯某工程款被超额划扣了74万余元。

对一家规模不大的企业而言,74万余元真不是一笔小数目!该公司资金周转因此受到阻碍,经营陷入困难。

异议和上诉均被驳回后申请监督

“我们公司实际欠柯某286万余元,现在却多划扣了74万余元,这不应该啊!”房地产公司负责人说,他欠付柯某的工程款早已被大冶市法院划扣,不应再对陈某承担责任,江陵县法院不能重复执行。

房地产公司在江陵、大冶法院均提出过执行异议,但均未被采纳,后向荆州市中级人民法院提起上诉,向湖北省高级人民法院申请再审。法院经审理,均认为江陵县法院判决房地产公司在柯某欠付工程款范围内向陈某承担支付工程款是有法律明确规定的,实体没有判错。房地产公司几经周折,问题始终无法得到解决,于是向检察院申请监督。

“请检察机关帮帮我们企业,我确实不知道怎么办才好!”房地产公司负责人找到我们时,一脸的无奈。

听完企业负责人的这番话,看到他无助的样子,作为案件的承办检察官,我暗暗下定决心,尽快调查核实情况,尽力帮企业解决问题。

找准症结解决企业的烦心事

通过阅卷卷宗、询问当事人和被执行人、在两地法院之间反复磋商,我们终于找准了案件的症结所在。

原来,在江陵县法院执行此案时,大冶市法院已于2019年8月7日划扣了柯某对房地产公司的到期债权278万余元,此时房地产公司只欠柯某82万余元。2020年7月6日,江陵县法院根据陈某的执行申请,裁定划扣房地产公司82万余元存款。但由于两地法院在执行环节缺乏协作机制,致使同一债务被两地法院重复执行,严重损害了房地产公司的合法权益,确需监督纠正。

但我们经过分析研判认为,房地产公司的再审申请已被法院驳回,如果再次采取实体判决纠正,诉讼程序复杂,耗时长,企业也拖不起。如果从执行环节入手予以纠正,更有利于问题的解决和企业合法权益的快速实现。经过充分沟通后,两地法院均同意了我们的意见。

鉴于江陵县法院执行在后,执行标的仅涉及部分债务,综合多种情况,我们向该院发出检察建议,要求江陵县法院以本案执行标的已被其他法院执行为由,返还超额划扣房地产公司的74万余元。

检察建议送达后,我与承办法官保持密切联系,随时掌握案件进展情况。目前,江陵县法院已采纳了我们的检察建议,将超额划扣的74万余元依法返还给了房地产公司。

“多亏了检察机关的法律监督,一直困扰我们的问题解决了,现在我们能安心经营了!”房地产公司负责人收到银行账户的到账通知后,终于放下了“包袱”,重新轻装上阵。

本案中,检察机关发挥一体化机制,与两地、两级法院释法说理,审判、执行监督同步一体化开展,避免当事人重复申请,直击问题核心,既维护了司法权威,也保障了企业的合法权益。

能够解决企业的烦心事,助力他们更好地生产经营,我们也觉得很欣慰。



姚雯/漫画

追悔莫及 虚假诉讼食恶果

经认真研究讨论,博爱县检察院决定以涉嫌虚假诉讼罪追究李斌的刑事责任。

2021年4月6日,李斌涉嫌虚假诉讼犯罪线索被移交该院刑事检察部门。同日,该院向公安机关发出《要求说明不立案理由通知书》。公安机关以事实不清,证据不充分为由不予立案。博爱县检察院充分发挥刑事监督职能,就案件相关事实、证据与公安机关认真沟通,并向公安机关发出《通知立案书》,要求公安机关对李斌立案侦查。

2021年5月7日,公安机关以涉嫌虚假诉讼罪依法对李斌刑事拘留。在接受公安机关讯问时,李斌交代了这起虚假诉讼案的全部经过。

原来,除上述资金往来以外,刘金宇后来又向江家伟借过500万元。因江家伟向李斌借过500余万元尚未归还,因此,三人说好江家伟借李斌的钱由刘金宇负责偿还。约定之后,刘金宇陆续还了李斌300万元,还剩下200万元未还。眼看房地产生意越来越不景气,李斌决定拿着刘金宇给他出具的7套房屋的购房手续向法院提起诉讼,以此来要回欠款。法院受理该案后,要求李斌出具7套房屋购房款的转账明细。根本没有支付购房款的李斌如何拿得出来?这时,他突然想起江家伟曾经借给刘金宇的800万元是通过他的账户转的。于是,他便以请求偿还借款为由,变更诉讼请求,再次向法院提起诉讼。

聪明反被聪明误。李斌没有想到,他搬起石头砸了自己的脚。
2021年5月6日,博爱县检察院依法向法院发出再审检察建议。6月23日,法院经审委会讨论后,裁定对该起民间借贷纠纷案重新审理。8月20日,博爱县法院依法作出判决,采纳了检察机关的再审检察建议,判决撤销一审判决,驳回李斌的诉讼请求。
法院作出判决的当日,博爱县检察院将李斌涉嫌虚假诉讼罪一案向法院提起公诉。

2021年9月8日,博爱县法院作出判决,认为李斌以捏造的事实提起民事诉讼,妨害司法秩序,构成虚假诉讼罪。鉴于李斌能够如实供述自己的罪行,自愿认罪认罚,主动缴纳罚金,对其可以从轻处罚,遂依法从轻判处其有期徒刑七个月,并处罚金1万元。

李斌虽然被判刑入狱,可检察官并没有因为案件了结而止步。李斌本是为了要回刘金宇所欠的200万元,因采取非法手段触犯了法律。为真正实现案结事了人和,检察官再次找到刘金宇,通过释法说理,使刘金宇答应将欠款如数归还李斌。

(文中当事人均为化名)

■检察官说法

强化多种监督手段 严厉打击虚假诉讼

在此案中,为有效打击虚假诉讼,维护司法的公信力和权威性,检察官充分运用民事、刑事等多种法律监督手段,强化部门之间配合机制,形成打击虚假诉讼的工作合力——

一方面运用调查核实权,加大对民事审判的监督力度。通过查询、调取、复制有关证据材料,询问相关证人查清涉案款项的真实情况,取得当事人实施虚假诉讼的关键证据,实现案件的重大突破。另一方面,加大对刑事部分的监督力度。在种种证据证明李斌涉嫌虚假诉讼的犯罪事实后,检察机关依法向公安机关发出了《要求说明不立案理由通知书》,公安机关以法院还未作出民事裁判为由不予立案。检察官认为在有证据证明当事人涉嫌刑事犯罪的情况下,不应受法院民事判决的影响,依法向公安机关发出《通知立案书》,要求公安机关立案侦查。李斌被刑拘后,检察机关及时提前介入,联合公安机关对虚假诉讼犯罪事实进行核实。在大量的事实证据面前,李斌如实供述了虚假诉讼的全部犯罪事实。本案中,李斌本可以通过合法渠道维护自己的权益,但他却采取了非法的手段,用虚假事实诬告他人,不仅给他人带来麻烦,更害了自己。

(河南省博爱县检察院 沈巧莉)

□本报记者 张海燕
通讯员 孙建设 郅园园

日前,河南某置业有限公司(下称“置业公司”)法定代表人刘金宇带领公司员工来到河南省博爱县检察院,将写有“民事监督解忧 保护民企促发展”“刑事监督彰正义 立案监督显身手”的两面锦旗送给办案检察官,感谢检察机关为其挽回500余万元的经济损失。

融资筹款

虚拟合同埋隐患

时间回溯到2021年3月24日。“请检察官为我作主。7份购房合同和收据是他帮我融资用的,我并没有收取他的购房款。”那天,一名监督申请人一大早就来到博爱县检察院。

申请人名叫刘金宇。2007年6月,他注册成立了置业公司,担任公司的法定代表人。2011年初,刘金宇在博爱县开发建设某房地产项目,计划分期投资4亿元。

2014年12月2日,刘金宇向朋友李斌提出拆借300万元的请求。李斌因当时手中没有现金,就提议让刘金宇填写几份李斌购买置业公司商品房的购房合同和房款收据,以便向外界证明李斌有经济实力,这样他更容易融到资金来帮刘金宇。

“因急于用钱,我也没多想,就同意了他的建议。”刘金宇告诉检察官,按照李斌的要求,他填写了7套商品房的购房合同及房款收据,一并交给了“购房人”李斌。然而,一晃6年过去了,李斌却一直没有筹到款。其间,刘金宇虽多次催其融资,但李斌总是借故推脱,而且一直未将“购房”材料退还给置业公司。更令刘金宇没想到的是,2020年11月11日,李斌竟然拿着那7套商品房的购房合同和房款收据,以置业公司未能如期交房为由,将自己起诉到了法院,请求法院解除购房合同,并判令置业公司退还购房款,并支付违约金。

博爱县法院开庭审理该案后,认为依据李斌提供的商品房买卖合同、房款收据以及银行转账流水等,可认定他与刘金宇之间存在民间借贷关系。刘金宇虽然予以否认,但不能作出合理解释。据此,法院于2021年3月2日作出判决:置业公司应向李斌退还购房款517.4614万元,并支付违约金10.3492万元。

“现在法院冻结了我账户上的564万元,给公司经营造成了严重影响,请检察机关帮帮我。”刘金宇满腹委屈地说。

自作聪明

虚构事实起纠纷

按照办理程序,该案很快被转到了博爱县检察院第四检察部。为查明案情的来龙去脉,办案检察官到法院调取了全部案卷材料,并进行认真审查。

卷宗材料显示,2020年11月11日,李斌以商品房销售合同纠纷为由将置业公司起诉至法院,请求解除合同、退还购房款517.4614万元。同年12月21日,李斌变更诉讼请求,以民间借贷纠纷为由重新向法院提交申请,请求偿还借款517.4614万元。

办案检察官从庭审记录中了解到,李斌在庭上诉称,2013年至2014年间,李斌分6次共借给置业公司954.5万元,李斌多次催要,刘金宇均无力偿还。后经双方协商,刘金宇同意用其开发建设的某项目7套房产抵债517.4614万元。

2014年12月2日,刘金宇向李斌签订了7份购房合同,并开具了房款收据。现置业公司不能按期交房,请求法院判决刘金宇解除合同,退还房款,并支付违约金,李斌同时递交了借款流水明细。

对此,刘金宇辩称,李斌所说的借款954.5万元与事实不符。李斌仅借给他154.5万元,并且此款已经还清。签订的7份购房合同是他让李斌帮忙融资用的,李斌并未实际交付过购房款,更不存在以房抵债的情况。

按照刘金宇的辩解,他并没有向李斌借800万元这笔债务。可奇怪的是,卷宗材料却证明,李斌向法院提交的二人流水账目中显示有一笔800万元的转账。

到底谁在说谎?

当办案检察官再次见到刘金宇时,刘金宇态度非常肯定地表示:“800万元是我向好友江家伟借的,借了两天我就连本带利一共还给了他802.4万元。李斌借给我的154.5万元我也已经全部还清,你们可以查流水账目。”

“但根据卷宗材料,你与李斌的账目中的确显示有800万元的银行流水,这如何解释?”办案检察官问道。

“我真的没有向李斌借过800万元!”刘金宇一脸茫然地表示,为这事他曾向公安机关报过案,但公安机关未予立案。

刘金宇的说法是否属实?办案检察官随即到银行调取了2013年4月25日至2015年3月8日期间刘金宇与李斌、江家伟之间所有银行账户的流水明细。账目显示:2013年4月25日16时47分,从江家伟的账户转到李斌账户上800万元;当日16时52分,从李斌的账户又转到刘金宇账户上800万元;两天后的4月27日16时01分,刘金宇通过妻子的账户转到江家伟账户上802.4万元。

从流水账目上看,江家伟并没有直接向刘金宇转账,而是李斌向刘金宇转账800万元。

难道是刘金宇没有说实话?办案检察官决定找江家伟一探究竟。

“刘金宇是否向你借过800万元?”检察官询问江家伟。

“借过。2013年4月,刘金宇向我借了800万元。不过两天后,他就连本带利全部归还我了。”江家伟回答说。

“那账户上为什么显示是你向李斌转账800万元,而不是向刘金宇转的?”

“当时我在忙,正好李斌也在我这里,我便让他拿着我的身份证和银行卡去办的转账手续。”江家伟一边回忆,一边非常肯定地说,“这钱是我借给刘金宇的,不是李斌借的。当时我还让银行工作人员作了担保。”

“那李斌为什么先把钱转到了他自己的账户上?”

“我想,他应该是为了增加他的账户流水额度,方便以后在银行贷款。”面对检察官的提问,江家伟解释说。

办案检察官又找到银行工作人员了解情况,也证明了江家伟借给刘金宇800万元的事实。

从江家伟和银行工作人员的证词中可以看出,800万元是江家伟借给刘金宇的,并非李斌所借。

另外,刘金宇和李斌的银行流水明细也显示,刘金宇借给李斌的154.5万元确实已全部归还。

既然借款已经还清,以房抵债从何而来?另外,购房合同约定的2015年12月底交房,可到期后,李斌并没有主张权利,而是选择直接向法院提起诉讼,这有悖常理。从银行流水明细看,李斌也没有向刘金宇支付过7套房的购房款。

疑点越来越明显,7套商品房背后的真相开始一点点浮出水面。

新时代“四大检察”全面协调充分发展

维护公平正义 践行为民初心