

名为房屋买卖 实为民间借贷

“借壳合同”未获法院支持

近年来,民间借贷纠纷呈大幅增长趋势。为保证债权的实现,出借方可谓绞尽脑汁,多种披着买卖合同外衣的民间借贷出现,给法院审理增加了不小的难度。近日,青州法院就审理了一起名为买卖实为借贷的案件。

本报记者 张焜 通讯员
安兆宝 赵立波

原告要求 解除“房屋买卖”合同

在庭审中,王某称,他与唐某及其妻子于2014年初签订购房合同,约定唐某及其妻子将一套自有房产以20万元的价款卖给王某,王某支付全款后30日内,双方办理房屋过户手续,如逾期未履行,则支付王某违约金6万元。签订协议当天,王某即支付92000元,并将余款108000元汇入唐某妻子账户。王某付清房款后,唐某将购房合同、发票、完税凭证等交给王某,并出具了收据。现唐某及其妻子逾期未履行,已违约,请求判令解除双方的房屋买卖合同,由唐某及其妻子返还其已支付的20万购房款,并支付违约金6万元。

唐某辩称,双方之间名为房屋买卖合同,实为民间借贷

合同。唐某称,他为偿还银行贷款,向王某借款12万元,借期为30日,双方口头约定月息10%,王某预先扣除了12000元利息,故实际收到的借款为108000元。为保证借款按时归还,在王某要求下,双方另签订了一份房屋买卖合同,即王某所称购房合同。实际上,唐某只收到王某汇入账户的108000元,而没有王某所称的92000元购房款。

“房屋交易”不正常 法院查出端倪

证明显示,王某曾以借款扣息的方式向唐某及其妻子贷款12万元,而实际放贷108000元。但蹊跷的是,就在借款当天,双方又签订了一份价格为20万元的房屋买卖合同。从数额上看,扣除王某所称的已支付的92000元后,购房余款为108000元,而这一数额刚好等于唐某所称的实际借款金额。

此外,王某所称的购房合

同交房履行期刚好与唐某所称的借款合同的借款期完全一致,两者在时间和金额上如此雷同,使王某主张的房屋买卖一事疑点重重。对此,王某的答复是,房产是唐某为偿还银行贷款而卖给他的。但购房发票上显示的金额为34万余元,购房时间为2010年3月,而从当时的房价涨势来看,唐某将房产降价15万元出售的可能性微乎其微。法官认为,唐某所称借款一事属实,而王某与唐某及其妻子也确实签订了房屋买卖合同,但其作用在于保证对方按时还款。

法官向王某释明,其房屋买卖关系的主张不能获得法律支持,建议其变更诉讼请求,否则将承担败诉的后果。经法官充分释明后,王某终于将实情和盘托出,并变更了诉讼请求。

出借方心思用尽 仅赚得合法利息

原来,王某经营着一家机械设备厂,平时也兼营放贷业务。为防止放出去的贷款“打水漂”,王某从一位“高人”处获得一条“妙计”,即贷款时要求借款方提供担保财产,先让借款人出具借据一份,再以借款人提供的担保财产作为交易标的,虚构一份买卖合同。如果到期不能收回借款,便可以买卖合同为名,顺理成章地要求借款方履行买卖合同。而如果借款方拒不交付财产,则可以要求对方返还买卖合同的价款。

2014年初,急需借款的唐某看到放贷的广告后,便联系到王某。王某询问唐某有无担保财产,唐某说可用房产抵押,王某便同意借款。借款当天,王某先要唐某及其妻子出具了一张借据,又与两人签订一份房屋买卖合同。借款到期后,唐某未能按期还款,也拒绝交付房产,于是便有了这场官司。

王某盘算,如果唐某按时

还款,这单高利贷的生意便赚了;如果唐某到期不能还款,也不交房,就以房屋买卖合同之名起诉唐某,要求其交付房产或返还20万元的购房款,并支付违约金,仍可赚不少钱。

但他的如意算盘只是一厢情愿。法院经审理认为,原被告签订的房屋买卖合同并非双方的真实意思表示,双方虽签订了房屋买卖合同,但只是为保障原告债权实现而虚构的一纸合同,被告也没有履行此合同的真实意愿。双方之间的房屋买卖一事纯属子虚乌有。

此外,关于双方争议的借款数额,《合同法》明确规定,借款的利息不得预先在本金中扣除,利息预先在本金中扣除的,应当按照实际借款数额返还借款并计算利息。

因此,法院判决唐某及其妻子偿还原告王某借款本金108000元,并按中国人民银行公布的同期银行贷款基准利率的四倍支付逾期还款的利息。

大热天为村民修水管,村支书不幸身亡

村里很多事儿都是他带头亲自干

近日,枣庄市峄城区峨山镇刘河崖村村支书李荣国,在给村民整修自来水管时,突发身亡。而事发前一个月,李荣国刚拿到医院的体检报告单,因患有严重的高血压和冠心病,被告知要劳逸结合,避免各种诱因。



这座矮小的红瓦房是李荣国的家。 本报记者 韩微 摄

本报记者 韩微

怕耽误村民吃水 村支书中午修水管

23日,在刘河崖村村委会,在村文书及部分村民看来,村支书的突然去世,不仅带给人哀痛,也是村里的一大损失。文书张兴国说,村里按镇里的统一安排,进行旱厕改造,一些自来水管被挖坏了。为不耽误村民正常供水,8月20日,村支书李荣国亲自修水管。

“那天12点多,刚吃完中午饭,我还给正在接水管的书记说话。我说天太热,你别干了。他说怕耽误人家吃水,还是赶紧弄完吧。我走后不到十分钟,就听见村里人说李荣国倒坑里不行了。”村民王守华说,当时,李荣国正在一户村民家门口,一

铁锹一铁锹地往外铲土

李荣国的儿子李伟介绍,峄城区人民医院医护人员赶到现场检查后发现人已经不行了。但具体的死亡原因,医院尚未给出说明。记者了解到,7月19日,今年50岁的李荣国曾在峄城区人民医院体检,报告显示李荣国身体并不存在什么重大疾病,只是患有高血压病,冠心病病史4年。患有此类病症的人群,并不会影响正常生活,不过不能过度劳作。而事发当日,气温达到30多摄氏度,又是正午时分,所以家人认为在高温下长达两个小时的劳作,引发李荣国突发昏迷,抢救不及时导致死亡。

他总是任劳任怨 家里房子很不起眼

李荣国的家是一座不起眼的红砖瓦房,墙面破损不齐。张

兴国说,从1989年退伍就在村里工作的李荣国,一直都是情愿自己多干,也要给大家干好活的人。但凡他多占私心,一个村支书家也不会是这样的房子。

“我们村共有110多户人家,不到500人,大多数劳动力在外面打工,留下老人、妇女在家种地,所以我们村算不上富裕。书记老实实在,很多村里需要动用经费的事,都是他带头亲自干,省钱。”张兴国说,李荣国总是任劳任怨,如果不是他给村里修水管,也就不会出这事了。

村民刘庆海说,村里的老少爷们儿,没有不说书记好的。谁家有点事,他从来都是积极解决。包村的管区张主任介绍,没有收入,村里很多工作开展困难。作为村支书,怎样用好有限的经费,都要精打细算。从他包村以来,李荣国留给他的印象都是务实正干。

济南大家政

★服务提供
★人员招聘

养老 保姆 月嫂 育儿 订版电话: 85196234

接收失能半自理老人

400-0675-919九月九养老公寓

想养老,来盛泉

盛泉养老公寓是国内目前最大的养老服务机构,是国内唯一一家在上海股权交易中心挂牌交易的养老服务企业。济南盛泉晚晴老年公寓是集医养结合、居家养老为一体的特色老年公寓,欢迎老年朋友入住,体会盛泉孝老文化。

诚聘: 护理员、护士、厨师、管理人员。

地址: 北园路梁府小区一区11号
电话: 13616410818

金澜/金鹤公寓

1450元起。室内有卫生间、空调、暖气、洗浴、彩电、纯净水饮水机。宾馆式装修,环境舒适,有室内外活动区、护士、医养结合。

87569992、15662769662
金澜公寓:蓝翔路46号 金鹤公寓:腊山路2号

知心大姐家政公司

免费培训育婴员、家政服务员、养老护理员、月嫂,颁发国家职业资格证书

培训育婴师、催乳师、营养师年龄16到55岁,包教包会、高薪就业

提供优质月嫂、育儿嫂、催乳师、营养师服务。

电话0531-86033355 86033366地址: 经十纬五路南口路东

长清区荣泰老年公寓

公寓占地60余亩
建筑面积8000平米
配套设施齐全

电话: 15020004400
地址: 长清区张夏镇104国道东侧

泉鑫老年公寓

位于仲官济南后花园,环境幽静,空气清新签约二院医养联合体,医疗保障,护理专业优质服务,1500元食宿全包,免费试住一周

咨询: 18854129258王院长18615208528许主任
103省道至仲官龙山路左拐100米, 88/65/67路公交车至“将军广场”站下车,上坡东行50米即到。

济南市幸福家园老年公寓

济南市幸福乐园老年公寓
交通便利、临靠省立南院,设施齐全、优质服务

诚聘: 护工

电话: 15806410511 15806410117
82725111 82660666

济南市家政保姆大市场

本市场为家庭用户免费提供专业培训的:
家政服务、保姆、月嫂、育儿嫂、厨嫂、保洁、照看老人、看护幼儿、医院陪护、钟点工。不收任何费用。

乘车路线: 乘11, K91历城五中下车即是。服务电话: 13668818667 (微信号)