



# 瘾君子设局谋房产 冤前妻贪小便宜吃大亏

□ 乔小乔 丁老丁

2009年5月19日,北京市民魏文秀将她的前儿媳张梦起诉到了北京市石景山区人民法院,要求法院认定张梦购买自己住房的购房合同无效。这是2007年以来,在魏文秀、张梦和张梦的前夫魏巍以及银行之间,所打的许多场官司中的一场。

这一切都源于夹在这对婆媳之间的魏巍,这个浪荡公子因为游手好闲与妻子张梦离婚打了第一场官司;魏巍吸毒之后又移花接木将母亲魏文秀的房子贱卖给前妻,贪图买到便宜房子的张梦向银行贷款,当她把钱交给魏巍之后,却被银行告上法庭并冻结了她的所有存款,最终被法院判赔银行的贷款;而无端被卖掉房产的魏文秀,先后两次将刘梦告上法庭追回房产。

## 移花接木签协议 神秘老太办公证

2007年12月3日,一个30岁左右的青年男子走进北京一家公证处的大门,跟在他身后的是一个60岁左右的老太太。男子形容消瘦,穿一件黑色的风衣。老太太衣着朴素,却带着一副颇为新潮的墨镜,她紧跟在年轻人身后,右手不时地扶一下镜框,显得颇为紧张。进门之后,男子对前台的工作人员说,他想办理委托书公证,不知需要哪些手续。工作人员听明来意之后,带着男子和他身后的老太太走进了里面的办公区。

见到公证员之后,男子介绍说:“我叫魏巍,想做一个委托书的公证。这是我妈。我爸早就去世了,我妈现在跟我住一

起,她名下的那套房子闲置了好久,我们想把那套房子卖了,但是老人年纪大了,腿脚也不方便,就委托我来处理这件事情。我怕买房子的看到房产证上写的不是我的名字有顾虑,就到这里来做个委托书的公证。”

公证员听了魏巍的话后,要求他们提交了各自的身份证。验完魏巍的证件之后,老太太抠抠索索地从包里拿出了她的身份证递给公证员。老太太的证件还是没换代的老身份证,但是看上去显得很新。公证员接过来,随口问了一句:“大妈您这身份证还没换第二代证的啊?”老太太刚要说话,魏巍赶忙抢着说:“是啊是啊,我妈年纪大了,不爱出门,嫌麻烦就一直没换。”

老太太也赶忙附和说:“是啊,我岁数大了,腿脚也不好,平时也不怎么用着身份证,就一直没去换二代身份证,反正这个也没过期。”说话的时候,她还紧张的抿了一下头发,看了旁边的魏巍一眼。公证员按照规定验完了两人的证件,又详细询问了老太太一些情况。老太太像背台词一样对答如流,说的时候还不时地偷偷瞟一下魏巍。

公证员看了他们提前写好的委托书问老太太:“这份委托书表达的是您的真实意愿吗?”

“是我的真实意愿。”老太太声音有些发颤,双手紧张得抱在一起。

公证员笑了一下:“大妈,您那么紧张干嘛?”魏巍又急忙接过话来,小心翼翼地陪着笑脸说:“我妈第一次到这种场合,难免有些紧张。”

公证员办完了所有的手续,让双方签字确认,最后给他们出具了公证书。这时候,魏巍长舒了一口气,他和身边的老太太对视了一下,嘴角露出一丝旁人不易察觉的狡黠的笑。



## 瞒天过海过户房产 利益驱动沆瀣一气

2008年1月3日，元旦刚过，北京市石景山区管理局过户大厅来了很多前来办事的人。一个穿着黑色羽绒服的男子走进大厅，他背着一个鼓鼓的包。里面塞满了厚厚的一叠材料。男子找到一个角落坐下来，不停地看表，神情焦虑，好像在等着什么人。这个男子就是魏巍。

一个月前，他和“母亲”在公证处办理了房屋买卖委托书的公证，今天他到这里来，就是要行使这份“委托代理权”的。

十几分钟以后，一位衣着入时的女子进来，染着金黄色的头发，戴着时髦的大耳环。她看到坐在角落里的魏巍，赶紧大步走过来，在他身边坐下，迫不及待地问：“东西都带齐了吗？”

魏巍得意的一仰头：“当然，全部拿下！”这个女子对魏巍竖了一下大拇指：“真有你的！”然后站起来着急地说：“那还等什么，去办正事吧。”

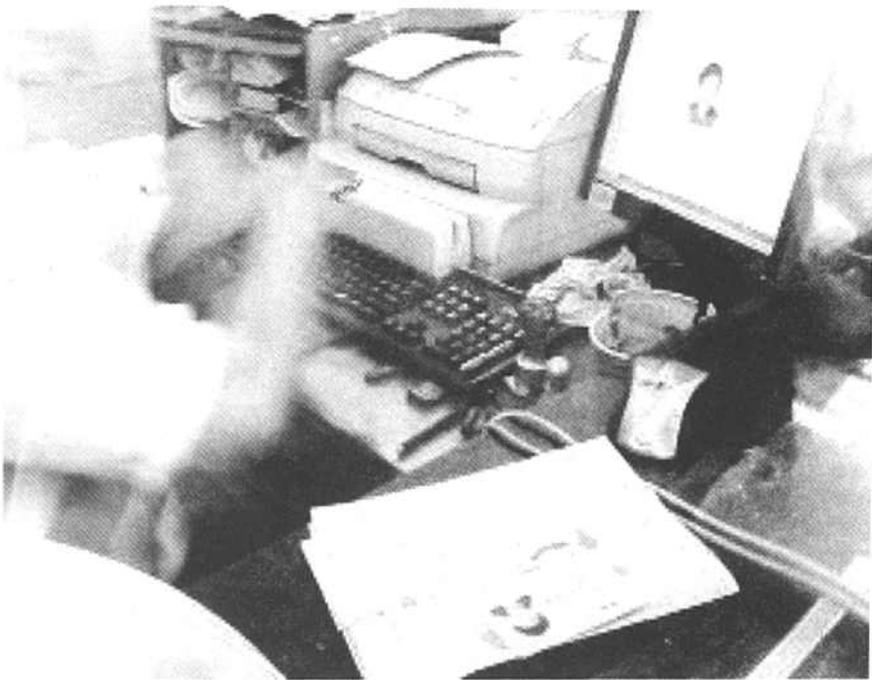
这个女子叫张梦，魏巍就是要代表自己的“母亲”把房子卖给她。

不到半个小时，魏巍就以母亲代理人的身份和张梦签订了《北京市存量房屋买卖合同》，然后两人拿着委托手续、公证书、房屋买卖合同，火速办好了过户手续。

走出过户大厅，张梦看到鲜红的房产证上清晰地印上了自己的名字，还盖着大大的红印章，眼里冒出兴奋而贪婪的眼神。“盼了好几年，终于拿到了它！”张梦说着，忍不住亲了一下这个红本本，大圈圈的金色耳环在冬天的阳光下直晃别人的眼睛。

站在一旁的魏巍看到张梦兴奋的样子，忍不住提醒她：“别忘了你答应我的事情还没办呢。”兴奋中的张梦怔了一下，随即反应过来：“你说银行的贷款吧，我说话算话，少不了你的。”

三天后，正在午休的魏巍接到了张梦打来的电话：“查一下你卡里的钱吧，25万元一分不少。”睡得迷迷糊糊的魏巍听到这个消息一下子从床上跳起来，抓起电话就拨了银行的客服电话，“您的余额是25万元。”听到听筒里传来的这个声音，他掐了一下自己的胳膊，确信不是在做梦，然后又转了客服电话的人工服务，让客服小姐一连报了3遍卡内余额，才确认他的银行卡里确实确实多了25万元。



兴奋中的魏巍给张梦发了条短信：“咱俩两清了，从此井水不犯河水！”

## 闻恶讯房主惊魂 亲生儿暗算老母

2008年5月的一天，家住北京市石景山区的退休工人魏文秀，像往常一样起床、洗漱，然后侍弄她的花草草。10点钟的时候，她听到有人敲门。开门后，进来两个陌生人，自称是银行的工作人员，并向魏文秀出示了证件。魏文秀顿时云里雾里，自己怎么会被银行的工作人员找上门来呢。

正在她百思不得其解的时候，来人问她：“大妈，张梦是不是住在这里？”魏文秀大吃一惊。“张梦？她是我以前的儿媳啊，但是她2007年就和我儿子离婚了啊，早就不住在这里了！你们找她有事吗？”

银行的工作人员听到这个消息，颇有些出乎意料，询问道：“那您是魏文秀？”

“是啊，我是。你们怎么知道我的名字？”魏文秀更加迷惑了。

来人赶忙向魏文秀解释道：“今年1月3日，您的儿子魏巍代理您将他现在住的这套房子卖给了张梦。1月8日，张梦向我们银行申请了25万元的贷款，贷款期限为180个月，每月归还贷款本息人民币2200元。但是张梦出现了数次逾期不还贷的情况，到现在，她还欠我们银行24万多元的贷款没还。我们到建委去查她的住址，这才找到您这。我们这里有您儿子卖房时候的委托手续的公证书和房屋买卖合同。委托书上有您的身份证复印件和您的亲笔签名。”

说着，银行工作人员将手里的文件递给了魏文秀。魏文秀



感到非常震惊，自己从来没有委托儿子卖房啊，也从来没有去过什么公证处，这份公证书是怎么来的呢？她打开公证书一看，里面果然有一个身份证的复印件，但是她仔细一看，差点晕过去：“这照片不是我，是张梦的母亲，我儿子以前的丈母娘啊！”魏文秀气得浑身哆嗦，一下子瘫倒在沙发上说不出话来。

### 孽缘种下灾祸根 贪欲催生罪恶花

事情还得从魏巍和张梦的婚恋开始讲起。

2001年春天，23岁的张梦从黑龙江老家来到北京，跟一个老乡一起做服装生意。2004年3月份经一个小姐妹介绍，张梦认识了北京人魏巍。张梦身上东北女孩特有的豪爽和泼辣，深深地吸引了魏巍，举止潇洒的魏巍也赢得了张梦的好感。一年后，两人登记结婚了。

婚后初期两人感情还好，但是后来，因为魏巍没有正式工作，张梦的生意也不怎么红火，两人的日子过得捉襟见肘。看着以前的小姐妹都比自己过得好，张梦心里羡慕不已，于是就经常跟魏巍吵闹，还不止一次地吵闹着让魏巍劝说婆婆，把房子过户到他们小两口的名下。

魏巍经不住张梦的软磨硬泡，就跟母亲提起房屋过户的事情。魏文秀开始觉得自己就这么一个儿子，房子早晚都是他们的，就同意了。2006年6月20日，作为房主的魏文秀与儿媳张梦签订了一个房屋买卖合同，约定以20万元的价格将位于石景山区的房子卖给刘梦。

但是，在签订这个合同之后，小两口经常吵架，好几次都闹到要离婚的地步，魏文秀觉得要是现在把房子给他们，万一

以后他俩离婚了，儿媳妇就要分走一半，所以一直都没有办理过户手续。张梦为此事一直耿耿于怀，和婆婆之间有了裂痕，和魏巍之间的矛盾也越来越大。

2005年，失落中的魏巍和一些不三不四的人交往，染上了毒瘾，张梦再也跟他过不下去了。2007年4月份，两人离婚了。

离了婚的魏巍没有了老婆的管制，更加肆无忌惮。他没钱买毒品，就把家里值钱的东西全都卖了。魏文秀心里又气又急，好几次苦口婆心地劝儿子戒毒，但是都没有效果。这时候的魏巍已经完全被毒瘾掌控，家里再没有东西可卖的时候，他就四处去借钱，好多次都被债主逼得有家不能回。

2007年10月，魏巍又一次被债主逼得走投无路，对方给他下了最后通牒：“如果一周之内再不还钱，就废了你。”魏巍躲在郊区的一个朋友家里不敢露面，冥思苦想了一夜，想出一个主意。这次，他最终盯上了全家唯一值钱的家产，就是母亲魏文秀名下的房子。而最想得到这套房子的正是自己的前妻张梦。

于是，第二天魏巍就打通了张梦的电话。离婚半年之后接到前夫的电话，张梦感到有点意外。

“你不是想要我妈那套房子吗？我便宜点卖给你。上次签订合同是20万元，现在房子涨价了，我卖给你30万元吧，怎么样？”魏巍仿佛很爽快。

“30万元？怎么可能！？”张梦有点不相信自己的耳朵。魏文秀那套房子地处西五环外，虽说位置偏了点，但是至少可以卖50万元以上，现在30万元卖给自己，这不是天上掉馅饼的事情吗？张梦有些心动了，但是想起魏巍以前的斑斑劣迹，她又有些犹豫。魏巍在电话另一头仿佛觉察出了她情绪的变化：“你先别忙着表态，咱们找个时间见面聊聊吧。”

在两人第一次见面的咖啡厅里，魏巍详细叙述了自己的计划：造一个假身份证，用母亲魏文秀的信息，换上别人的照片，由那个人扮演自己的母亲，到公证处办理一个委托书公证，然后自己以委托代理人的身份堂而皇之地把房子卖掉。

张梦看到魏巍胸有成竹的样子，问魏巍说：“那由谁来扮演你妈呢？”魏巍停了一下，笑眯眯地看着张梦，眼神里透出一丝狡黠：“你妈啊，没有比你妈更可靠的人选了。而且你妈为你着想也绝不会把这件事情说出去。”

张梦对这个“创意”显然没有任何思想准备：“那要是被发现了怎么办，这可是犯法的事情。”魏巍拍着胸脯说：“我有个哥们，能做高仿真的身份证，保证查不出来。咱俩把事情办得神不知鬼不觉，我妈怎么会知道，再说了，这房子早晚都是我的，我能做得了这个主！”



张梦看魏巍这么肯定的样子，又想到自己30万元就能拿到自己梦寐以求的房子，心里有些蠢蠢欲动。魏巍在一旁不停地敲着边鼓：“过了这个村就没这个店了啊，我可是觉得跟你夫妻一场才想把房子卖给你的，错过这个机会你可别后悔……”张梦思前想后，终于答应了魏巍。

经过两人的讨价还价，两人最后商定房屋的价格是29.1万元。刘梦向魏巍支付了4.1万元的首付款后，向中国银行北京丰台区的芳星园支行贷款25万元。

第二天，张梦就把自己母亲的照片给了魏巍，魏巍拿着这张照片，做了一个假的身份证，又把母亲魏文秀的情况详细地写下来给了张梦的母亲让她背熟。等一切都安排妥当之后，魏巍带着张梦的母亲到公证处骗取了一份公证书。

### 贪小便宜吃大亏

### 三当被告悔断肠

知道了整个事情来龙去脉，魏文秀第二天就拿着自己的身份证来到了公证处，找到了为魏巍办理公证手续的公证员。公证员听说又来了一个魏文秀，当时就惊呆了。看了魏文秀的证件，听她讲述了整个过程之后，公证处当即作出复查决定。三天后，公证处将先前作出的公证书予以撤销。

经历了这一场风波的魏文秀大病了一场。她知道儿子不争气，但是绝没想到她会算计到自己头上。一个月来，她天天晚上睡不着觉，经常想起魏巍小时候乖乖的样子，想起自己对他的百般溺爱，每当想起这些，她都伤心欲绝。一个月后，魏文秀向北京市石景山区人民法院提起了诉讼，要求确认魏巍和张梦签订的买卖合同无效。

开庭那天，张梦将所有的过错都推到了魏巍身上，为自己辩解：魏巍造假身份证、骗取公证书的事情她一概不知道，她认为魏巍有权作为魏文秀的代理人，才和魏巍在2008年1月3日签订了房屋买卖合同。

和张梦一同坐在被告席上的魏巍也拼命想把自己的责任推得一千二净。他说：从造假身份证、办理委托公证到签订房屋买卖合同并过户，都是张梦的主意。当时25万元的贷款确是打在了他的银行卡上，但卡一直在张梦手里，自己从未拿到这笔钱。

庭审后，张梦和魏巍在法庭外互相指责、谩骂起来。魏文

秀叹了口气，头也不回地从他们身边走了过去。

北京市石景山区法院经审理后认为，魏巍在未告知魏文秀的情况下，利用虚假证明将房屋出卖，该行为未经魏文秀同意，属无权处分，张梦作为购房人，与冒充魏文秀的其母有身份上的利害关系，应当知道魏巍无权处分魏文秀的房屋，虽然房产证上已登记为张梦的名字，但是她不能构成善意取得。最后，法院判决魏巍和张梦签订的房屋买卖合同无效。

经历了这一场官司的张梦，万念俱灰，她收拾行李准备离开北京回东北老家。但是就在这时，她收到了法院寄来的第二张传票。原来，这次是银行将她告上了法庭。自从房屋发生争执后，张梦再也没有还过贷款。银行以她违约为由，将她起诉到法院，要求偿还借款24万多元。

接到传票之后的张梦感到天都要塌下来了，没想到自己偷鸡不成蚀把米，房子没拿到手，而且自己从银行贷出来的25万元钱也打了水漂。现在又被银行起诉偿还25万元钱的贷款。想到自己当时是那么信任魏巍，没有多想就把25万元钱打到了他的账户，现在自己落得房钱两空，张梦欲哭无泪、追悔莫及。她想尽一切办法去联系魏巍，希望他能有最后的一点良知，把这笔钱还给他，但是这个时候，魏巍像在人间蒸发一样失踪了。

满肚子委屈的张梦在法庭上称，自己没有拿到房子，合同被判无效，而且从银行贷出来的钱全都被魏巍拿走了。

北京市丰台区法院经审理认为，张梦和魏文秀签订的房屋买卖合同与张梦跟银行签订的借款合同是两个不同的法律关系，买卖合同无效并不必然导致借款合同无效。张梦称贷款25万元被魏巍拿走并不构成不还银行贷款的理由。按照张梦与银行签订的合同，张梦应当履行还款义务。

在法庭宣判的当天，张梦听到这个结果，一下子瘫倒在那里。她不知道自己应该到那里去筹集这25万元。而此时的魏巍，因吸毒被抓，关押在郊区的一个看守所里，失去了自由……

然而，事情并未真正结束，打了几场官司的魏文秀还有一个担心，2006年6月20日她曾与张梦签订一份房屋买卖合同，一旦张梦拿着这份合同再次要求履约，又将是新一轮麻烦。于是，2009年5月19日，魏文秀向北京市石景山区人民法院提起诉讼，要求确认她与张梦签订的房屋买卖合同无效。这曾经的一家人新一轮折腾又要开始了。（文中人物均为化名）

