

上接10版

## 漫长的战役

这是一场漫长的战役，一些行动不便或精力不济的被骗老人，由年轻的家属带着，继续到有关部门反映情况、诉讼或作为被告应对诉讼。记者联系的多位受害人家属中，除了两名90后，其他人也已步入中年。

董望夫妇去世后，由儿子接着打官司，今年3月，追房5年多的儿子突然摔在地板上猝死，身边留下一堆材料：刑事裁定书、民事判决书、举报信、借款合同、还款协议、公证文书等。董望的儿媳王慧继续为此奔波。

王慧将满50岁，此前的人生计划中，她准备和丈夫去南方的海边长住——她得了严重的季节性过敏，长年戴着有空气过滤阀的N95口罩。吴籍42岁，2019年辞职后，一边照顾父母，一边打官司。李桂芳的女儿张雨，今年刚办理退休手续，和丈夫把全部精力投入到追讨房产中。

家属们一点点拼凑出案件的信息。他们在旁听审判时发现，小贷公司成员在诱使不同老人进入骗局时，同一个公司的多名成员变换着身份出现：出借人、受托人、收息人、买房人（背户人）、卖房人、清房人。“剧本相似，成员扮演不同的角色。”

王慧找到4个受害人，5家拼出骗局中的一小块——对他们实施诈骗的人多有关联，主要来自北京一家名为“中领晟元”的投资管理公司。

该公司时任总经理在向办案机关供述中称，公司主要做“小额贷、垫资、办理银行贷款业务”，法定代表人为杨啸。

在另一起案件中，这家公司将另一位受害老人价值约300万元的房子以1000元卖出。买房人则是在董望案中充当借款人的该公司员工。

为拼起这块“小碎片”，王慧等人从10余箱材料中梳理出这家公司与受害人的账务往来、受害人借款及公证事项的关联表。仅关联表就包括10多个分类。

他们凑齐这家公司的“涉黑涉恶线索”，在向公司所在地北京市朝阳区警方报案同时，以“套路贷受害者”名义，实名向有关部门举报其涉黑

涉恶违法犯罪行为。

“敲诈勒索、诈骗，为低价占有受害人的房产采用暴力清房，软暴力恐吓威胁等手段实施套路贷犯罪行为，低价过户受害人房产占为己有，通过虚假诉讼、软暴力诈骗敲诈钱财。”王慧代表5个家庭在举报信中写道。

受到所有受害人瞩目的这块“碎片”，最终赢了：2022年1月21日，中领晟元公司的多名成员犯诈骗罪，1名成员犯诈骗罪、催收非法债务罪，被北京市第三中级人民法院终审判处5年6个月至12年不等的有期徒刑。

王慧积攒了两箱多的案件材料，最上面放着3个人的死亡医学证明，分别是她公公、婆婆和丈夫的。

董望在陷入骗局1年后，心源性猝死去世。2018年12月25日，他的妻子在接到一个陌生电话后，称要去“取钱还债”，倒在冬夜的大街上，再也没有醒来。

王慧患上抑郁症，长期吃药治疗，季节性过敏愈发严重。由于担心遭到暴力清房，她和刚大学毕业的儿子租住在北六环的昌平附近，继续追索那套房子，“不能把一个烂摊子留给儿子”。

由于涉案4人的刑事裁定书未提及这套房产的产权归属问题，王慧须再提起民事诉讼，诉请法院判令解除房产抵押。

今年3月，她的丈夫提起行政诉讼，希望北京市规划和自然资源委员会海淀分局撤销相关抵押登记等事项。那是他生前最后一次讨房之举。

## 赢了官司拿不回房产

李桂芳的追房之路也在王慧这组的拼图“碎片”里。

李桂芳是被亲外甥女拉进骗局的。她记得，2014年3月的一天，外甥女跪在她面前请求“借房本用”，并将她和70多岁的丈夫带到一个办事大厅。李桂芳签下一系列协议——3年后，新房子的主人上门要求他们搬离时，她才得知那个地方是公证处。

2017年，发现被骗后，李桂芳的女儿带她沿着不动产大厅、银行营业厅、公证处倒溯“房子怎么没了”。她们发

现，李桂芳签署的一系列协议中，其中有两份委托公证书——李桂芳在2014年将房屋买卖事宜“委托”给从未见过的一个叫“崔利成”的人，此人也供职于王慧举报的投资管理公司。

2015年6月1日，崔利成以270万元将价值400万元的房屋过户给公司法定代表人杨啸。杨啸同时向建设银行贷款189万元买房。

在遇到王慧等受害家属之前，李桂芳的案件“孤零零的”，表面看来，“借钱——抵押房产——还不上钱——失房”无违法之处，且合乎情理。“事实上老人没有拿到钱啊。”她的女儿张雨告诉记者，一家人觉得“哪里都不对”，但却不知从何入手。

一直到2019年春节期间，张雨在一个维权微信群中，看到备注着“崔利成案”的王慧，与其他4家受害人从不同的路径走到一起。

2019年6月，这块拼起的小碎片迎来令他们振奋的进展：北京市公安局朝阳分局将李桂芳案立为刑事案件侦查。

更令他们感受到“公平正义”的是，2021年11月1日，北京市朝阳区人民法院的判决要求，查封杨啸名下的这处房屋，“发还被害人李桂芳”。北京市第三中级人民法院终审裁定维持这一判决。

拿着这份裁定，张雨到不动产登记中心请求将房屋过户到母亲名下，遇到了一盆冷水：“判决并没有说明如何发还，不能无抵押过户”——如果他们想拿回房产，要连带承担银行的抵押贷款。

法院执行机构建议她，需要另外提起解除房屋抵押的民事诉讼。

张雨曾找律师求助，但是类似养老诈骗案件旷日持久，许多律师听说该案后，并不愿意跟进。

她们通过起诉北京市规划和自然资源委员会朝阳分局，请求撤销抵押登记。该局在行政答辩状中称，相关部门向杨啸颁发相关不动产权证已尽“审慎审查职责”，请求法院驳回李桂芳的起诉。

张雨在答辩书中看到房子“现设有两笔合法有效的查封登记”——据称是杨啸的另一个“债主”追债，申请查封了

这套房子。她们害怕对方再发起一个接一个的套路，于是申请“带抵过户”，“认了”那笔银行贷款。

## 在房子里“能住一天是一天”

另一些老人只能拖延，希望对方不再要求他们偿还欠款，或在房子里“能住一天是一天”。王慧在梳理线索时发现一个新的受害人，为了躲避追债，老人已租住到北京六环外的村里。

今年6月收到强制腾退房屋通知时，吴涛和儿子再次去派出所报案，他们知道，这只是阻止房产被拍卖的“权益之计”，如果不彻底跳出骗局，房子终究还是难以保住。

吴涛再次通过司法途径，提出刑事申诉。他请求检察机关按照审判监督程序提起抗诉，依法查明、追缴广艳彬转账他人的4900余万元赃款去向；依法追究小贷公司成员等具体实施人员的刑事责任；依法妥善处理遗留问题。当前，案件正处于证据收集阶段。

他们的代理律师连大有认为，针对房产的“套路贷”，被害人众多，且参与人员分工明确、多人共同实施，且有较为严密和固定的组织，有预谋、有计划地实施，符合相关犯罪构成要件的，应当被认定为“犯罪集团”。受害人应加强沟通、搜集证据，向相关部门反映，将犯罪嫌疑人绳之依法。司法部门也应当保护老人的合法权益。

最高人民法院发布2021年老年人权益保护十大典型案例时指出，“以房养老”理财骗局中，“套路贷”难以根除的原因之一，是行为人常常在法律空白或者规定不明确的领域，利用老年人性格特点以及寻求投、融资渠道的迫切心理。

这些老人退休前，有的在政府部门工作，有的是技术人员和高级知识分子，也有人是有精于计算的会计……无论以往的职业如何风光，他们退休后遇到职业骗子时，首先是一个脆弱、易骗且拥有巨额房产财富的老年人。

吴涛最早接触这场骗局

时，对方描绘的投资前景戳中的正是他们这种心理：两位老人想给唯一的儿子挣些钱。

日常生活和看病吃药快速消耗两人的退休金，每个月手剩下的钱越来越少，他们觉得，这辈子除了自住的房子，很少再能帮衬到儿子一家——年龄越大，类似的心理暗示越强。

当小贷公司的人要求他们不要将“理财项目”告诉孩子时，他们听从了，沉浸在“挣大钱给孩子一个惊喜”的幻想中。

现实碎得很彻底。老人们疲于应付一波又一波套路、官司，挣扎、放弃，几乎把身边所有人拖进泥潭。

“至少还住在房子里。”吴涛夫妇产生一种“逆来顺受”的心理。在儿子发现前，他们没有报警，也不敢告诉其他人，低头任由催债人辱骂、呵斥，准备“扛到死”。

像许多受害老人那样，“即使年老了，也有父母在孩子面前的尊严和面子”，吴涛说。王慧的婆婆也是在儿女们反复追问下，才提及签过委托公证的事。

“骗子眼里没有‘人’，老人们都是一个个行走的价签，标注着百万元甚至千万元的房产价格。”王慧仔细地描述养老骗局的危害，希望每一个老人、每一个家庭不要碰类似骗局。

2019年年底，吴涛的妻子张侠慧身体瘫痪，并患上阿尔茨海默病，失掉了许多记忆。大部分时间，她坐在轮椅或沙发上直愣愣地盯着电视，偶尔清醒时，会冲着丈夫和儿子念叨“抓人”“房子”。

妻子于今年7月去世，吴涛则陷入无穷无尽的内疚，与人谈话常常低着头流泪，自责“相信天上会掉馅饼”“做了一件无法原谅的错事”。

整理遗物时，吴籍在老人的褥子下找到一张房产证。那是房产被骗走时，为了哄骗老人瞒过子女，小贷公司的人员交给老人的。他到不动产登记大厅确认后才发现，在这场没有真实可言的套路中，这是对方唯一给到老人的东西，也是假的。

（应受访者要求，文中董望、田成、王慧、张雨为化名）

据《中国青年报》

## 淄博高新技术产业开发区管理委员会 法律文书送达公告

金城馨园小区3号楼2单元301业主杨乐、7号楼1单元502业主李雪峰、32号楼1单元302业主周荣宝未办理《建设工程规划许可证》擅自对房屋进行改扩建，违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十条的规定。依据《中华人民共和国行政处罚法》第二十八条和《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条的规定，本机关依法分别对被送达人作出《责令（限期）改正通知书》。

金城馨园小区3号楼1单元302业主元传玉、3号楼2单元302业主陈孝水、10号楼2单元501业主王继文、12号楼2单元302业主宋训清、15号楼3单元502业主隋兴芳、17号楼1单元501业主曹亦清、18号楼3单元502业主张

艳、22号楼1单元502业主刘美玲、28号楼4单元301业主张华、33号楼4单元502业主邢丽云、39号楼1单元302业主尤海蓓、39号楼2单元302业主周俊玲、59号楼1单元101业主张鹏、60号楼3单元102业主王书兴未办理《建设工程规划许可证》擅自对房屋进行改扩建，违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十条的规定。依据《中华人民共和国行政处罚法》第二十八条和《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条的规定，本机关依法分别对被送达人作出《行政处罚听证权利告知书》、《行政处罚事先告知书》。

金城馨园小区33号楼2单元501业主郭伟、39号楼1单元301业主李全用

未办理《建设工程规划许可证》擅自对房屋进行改扩建，违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十条的规定。依据《中华人民共和国行政处罚法》第二十八条和《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条的规定，本机关依法分别对被送达人作出《行政处罚决定书》。

因直接送达和邮寄送达方式均无法送达，现将上述法律文书公告送达，受送达人可在本公告发布之日起30日内到淄博高新区居然之家D座704领取文书（联系方式0533-3586361），逾期不领取视为送达。

淄博高新技术产业开发区管理委员会  
2022年11月11日

## 公告

兹有我单位员工巩道良已连续旷工超过15个工作日，其行为严重违反了《中华人民共和国劳动合同法》和公司员工管理规定。限自登报之日起7日内来公司办理相关手续，逾期不归视为自动解除劳动合同。特此公告。

山东伟明物业管理有限公司  
2022年11月10日