

设套出卖已遭查封房屋公证处失察被判赔偿 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/493/2021_2022__E8_AE_BE_E5_A5_97_E5_87_BA_E5_c67_493954.htm 罪犯赵某设圈套将其弟已被法院查封的房屋卖给受害人，非法获利数十万元。而在此过程中，公证机关及房屋中介机构因未尽到必要的审查义务，被要求赔偿受害人。记者今天获悉，北京市第二中级人民法院对此起因刑事诈骗案引发的财产损害赔偿纠纷作出终审判决，驳回公证处的上诉请求，维持一审法院作出公证处赔偿高某3.7万元，房地产经纪公司赔偿29.6万元，解某退还1.2万元中介费的判决。2005年8月，某房地产经纪公司托人到解某开办的信息咨询中心登记了顺义区裕龙花园某套房屋欲出售的信息。2006年2月，高某看到信息后表示愿意购买。次日，高某与信息中心工作人一起去看房，并与产权人赵某的弟弟商定了房价。后高某与赵某的弟弟到公证处办理委托提前还贷公证，公证处出具了委托公证书，高某遂将房款37万元给付赵某弟弟。几日后，高某到产权交易机关欲办理房屋过户手续时，却得知该房屋因赵某弟弟涉诉已被法院查封，不能办理产权变更登记。高某这才发现，赵某在明知房屋已被法院查封的情况下，蓄意冒充弟弟设下了骗局。2006年7月，赵某因此被法院以诈骗罪判处12年有期徒刑。高某因赵某无力偿还被追缴的非法所得，遂起诉要求公证处、解某、房地产经纪公司共同承担赔偿责任。一审法院经审理判决后，公证处以不同意承担赔偿责任为由上诉到二中院。二中院经审理认为，公证处系对民事行为的真实性、合法性予以证明的机构，其出具的公证文书具有一定的法律效力

。因此，公证处应对所公证的内容、公证当事人身份的真实性负责。现根据人民法院刑事判决书证实，办理公证的当事人是赵某冒名顶替，公证处审查的内容不真实，对高某将赵某当作赵的弟弟而与之交易也起到了一定的误导作用，对此公证处应承担失察的过错责任。房地产经纪公司是售房信息的最初提供者，也是产权人赵某弟弟的贷款担保人，应了解赵某的身份。该公司为拿回为赵某弟弟垫付的贷款，极力促成交易，却称对赵某冒充弟弟的事实并不知晓，说明其作为房地产中介机构没有尽到必要的审查义务，应对损害后果的发生承担主要责任。案件交易的所有参与者均提供的是有偿服务，一审根据各参与者在交易中的不同地位和作用及高某自身的过错，所确认的赔偿数额合理，应予维持。据此，作出上述判决。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com