

2018年9月19日 星期三

[登录](#) [注册](#) [意见建议](#) [返回首页](#) [返回主站](#) [App下载](#)

## 杨德合同诈骗罪一审刑事判决书

概要

发布日期：2017-11-22

浏览：308次

北京市第三中级人民法院  
刑事判决书

(2017)京03刑初121号

公诉机关北京市人民检察院第三分院。

被告人杨德，男，1951年6月4日出生，出生地北京市；因犯诈骗罪、合同诈骗罪，于2015年3月23日被内蒙古自治区鄂尔多斯市中级人民法院并罚，判处无期徒刑，剥夺政治权利终身，并处没收个人全部财产；因涉嫌犯合同诈骗罪，于2016年8月24日被北京市公安局解回再审；现羁押于北京市第一看守所。

辩护人王彬，北京天用律师事务所律师。

北京市人民检察院第三分院以京三分检经检刑诉[2017]30号起诉书指控被告人杨德犯合同诈骗罪，于2017年8月7日向本院提起公诉。本院依法组成合议庭，公开开庭进行了审理。北京市人民检察院第三分院指派检察员白玉、检察官助理黎涛出庭支持公诉，被告人杨德及其辩护人王彬到庭参加诉讼。现已审理终结。

北京市人民检察院第三分院指控：

2010年1月至2012年3月间，被告人杨德冒用嘉裕房地产开发有限公司（以下简称“嘉裕公司”）的名义，向被害人邵某、张某1和张某2销售由嘉裕公司开发的嘉裕苑商品房，与被害人签订北京市商品房预售合同，指定被害人向其个人银行账户及其实际控制的嘉立德（北京）国际投资有限公司（以下简称“嘉立德公司”）银行账户交付购房款，骗取邵某交付的购房款人民币183万元，骗取张某1和张某2交付的购房款人民币550万元，并向张某1和张某2提供了以嘉裕公司名义开具的购房款收据，后向张某1和张某2陆续归还人民币200万元，现造成被害人实际损失共计人民币533万元。经鉴定，在杨德与被害人签订的北京市商品房预售合同及其向张某1和张某2提供的购房款收据上加盖的嘉裕公司印章、财务专用章均系伪造。

针对上述指控事实，公诉机关向法庭出示、宣读了证人证言、书证、鉴定意见、被告人供述和辩解等证据，并认为被告人杨德以非法占有为目的，在签订、履行合同过程中，骗取被害人钱款，数额特别巨大，其行为已触犯《中华人民共和国刑法》第二百二十四条之规定，应以合同诈骗罪追究其刑事责任。提请本院依法判处。

被告人杨德在庭审中认可其向本案被害人销售被查封的房产，最终不能交付房产，导致被害人财产损失的事实。但辩称其与嘉裕公司是合作关系，其向嘉裕公司投资5000余万元，其有权销售嘉裕苑房产，私刻公章是陈某口头授权的，售房所得钱款也用于嘉裕苑工程上。

1  
2  
3  
目录

③



扫码手机阅读



被告人杨德的辩护人对于公诉机关指控杨德犯合同诈骗罪不持异议, 但认为杨德具备从轻或减轻处罚的情节。杨德涉嫌犯罪是被他人利用, 主观恶性较小, 杨德系嘉裕公司的总经理, 其被嘉裕公司原法定代表人及实际控制人陈某所利用, 是在陈某的授意下私刻嘉裕公司公章, 将房屋出卖给了本案的受害人以及其他人员, 所得款项基本上用于嘉裕公司相关的事宜, 杨德本人不但没有在本案中获利反而被嘉裕公司欺骗, 在与嘉裕公司的合作中向嘉裕苑项目投资5000余万元; 杨德认罪悔罪, 如实供述主要犯罪事实, 待收回嘉裕公司欠债后愿意退赔被害人损失; 杨德无犯罪前科, 年纪较大。请法庭综合考虑以上情节对杨德予以从轻处罚。

经审理查明: 2010年1月至2012年3月间, 被告人杨德冒用嘉裕公司的名义, 向被害人邵某、张某1和张某2销售由嘉裕公司开发的嘉裕苑商品房, 与被害人签订北京市商品房预售合同, 指定被害人向其个人银行账户及其实际控制的嘉立德公司银行账户交付购房款, 骗取邵某购房款人民币183万元, 骗取张某1和张某2购房款人民币550万元, 并向张某1和张某2提供了以嘉裕公司名义开具的购房款收据, 后向张某1和张某2陆续归还人民币200万元, 现造成被害人实际损失共计人民币533万元。经鉴定, 在杨德与被害人签订的北京市商品房预售合同及其向张某1和张某2提供的购房款收据上加盖的嘉裕公司印章、财务专用章均系伪造。

上述事实, 有公诉机关当庭举证、质证, 并经本院予以确认的下列证据予以证实:

1. 被害人邵某的陈述证明: 2009年底, 其通过房屋中介刘某的介绍认识了嘉裕公司的顾某, 顾某称嘉裕楼盘尚未开盘、提前内部销售。其选中了一套206.99平方米的房子, 总价455.378万元。顾某带其到嘉裕公司杨德办公室见了杨德, 杨德让其放心购房。其在嘉裕房公司附近的一家交通银行转账交了预付款183万元, 其还给刘某转账55万元中介费, 刘某手写了收据。顾某提供了嘉裕公司开具的收据及购房合同, 合同出卖人是嘉裕房地产开发有限公司, 该公司法定代表人是杨德本人签字的。2013年11月份, 其去找嘉裕房地产开发有限公司问情况, 得知杨德给其的销售合同是假的, 其遂报案。

邵某通过照片辨认出杨德、顾某。

2. 被害人张某1的陈述证明: 2012年3月, 其与其妹张某2通过祝某的介绍, 向杨德购买了海德大道(即嘉裕苑)×座第×层×单元×住房, 面积为206.79平米, 总价675万余元。2012年3月20日下午, 其、张某2、祝某在北京市朝阳区霄云路上东盛贸酒店大堂与杨德签订北京市商品房预售合同, 杨德在合同出卖人一栏签字, 并加盖嘉裕房地产开发有限公司公章。杨德承诺2012年5月办理产权, 指定嘉立德公司账户作为收款账户, 张某2于2012年3月30日从深圳市海铁城科技有限公司向杨德指定的嘉立德公司账户转款550万元购房首付款, 杨德以嘉裕公司名义开具购房款收据。因未能按期办理产权, 2012年9月杨德同意退款。2012年11月, 其委托律师到嘉裕房地产开发有限公司核实情况, 该公司总经理陈某答复律师, 杨德已于2012年2月被公司辞退, 且公司的房屋销售许可证还没办理下来, 根本就没对此楼盘进行销售, 杨德与其签订的购房合同上的嘉裕公司的公章也是伪造的。杨德在被抓获前退给其和张某2200万元购房款, 分大约五六次, 每次几十万元, 给过现金, 大多数是转账。

3. 被害人张某2的陈述证明: 其是深圳市铁海城科技有限公司的股东, 其与其兄张某1通过祝某的介绍, 向杨德购买了嘉裕苑×座×层×单元×号住房, 2012年3月20日在朝阳区上东盛贸酒店签订购房合同。杨德自称嘉裕公司股东, 其当时问他为什么不去他公司办公室, 他说公司办公室装修, 现在去不方便, 他没有跟其说过他要卖的房有问题, 承诺可以在2012年5月办完网签

手续、2012年底交房,称需要等房产销售许可证下来后嘉裕公司才有对公账户,无法把购房款打到嘉裕公司。其不同意将购房款打给杨德个人银行账户,杨德提供了嘉立德公司银行账户。因为其没有购房资格,只能通过其哥张某1购买,所以其从深圳市铁海城科技有限公司打了550万元的购房款给杨德。在交付购房款一个月后,杨德提供了收据。因迟迟不能按约办理手续,其要求退款,杨德还了其100万元,2012年9月17日,杨德给其写了一个还款协议。2012年9月份后,其又给了100万元,现金有两三次左右,转款大约五六次。

4. 证人陈某(嘉裕公司董事长)的证言证明:嘉裕公司的法定代表人是陈某,股东有裕峻地产有限公司、诚信实业发展有限公司、首创置业股份有限公司、通利房地产开发经营公司,其是董事长。该公司现在主要开发嘉裕苑公寓,因为债权债务关系在2006年已被北京市第二中级人民法院冻结,现在还不具备房屋销售的资格,须经法院解冻,建委的销售网络开通才可以公开销售。2008年前,杨德的侨信公司为嘉裕公司项目会所进行装饰。2008年,其聘任杨德为嘉裕公司副董事长、总经理,负责嘉裕苑工程项目开发,没有授权杨德销售嘉裕苑住房。杨德说他自己在外面还有生意,不需要按月支付他工资,嘉裕公司承诺在嘉裕苑允许对外销售结算后,支付他10%的利润作为雇佣酬金,但是现在还没有按月支付他任何劳动报酬。2012年2月,嘉裕公司停止了杨德职务,同年6月通告开除杨德。嘉裕苑A-13B公寓已经销售了,2002年9月9日已经销售给业主陈某。杨德在销售嘉裕苑A-13B公寓售房合同中使用公司章,没有经过其授权。嘉裕公司章需要经办人、经办部门主管、主管业务副总、风控部副总签字后,再由其签字,才可以使用。嘉裕公司财务章需要出纳、会计、财务经理签字授权后才能使用。2008年嘉裕苑公寓开发时,杨德主要负责工程,因为当时项目已经被北京市第二中级人民法院冻结,没有开展销售业务,缺乏资金,杨德在就任期间由于日常工作需要,截止2011年6月8日,杨德与嘉裕公司有3000多万元的经济往来。杨德另有北京侨信装饰工程有限公司,其公司和该公司有1000万元的工程款,应杨德要求,在2011年6月8日,就把债权转至杨德的嘉立德公司,但杨德至今没有应要求出具侨信公司同意转账的确认函,经了解,杨德只是挂靠在侨信公司,这个公司不是他的。嘉裕公司和司某有借款,连本带息确认为1000万元欠款,由杨德用他的北京楚园饭店公司以股权转让形式替其公司支付,当时规定杨德支付后,嘉裕公司再支付杨德这1000万元,但杨德是否支付现在还不确定,因为杨德没有出示过任何支付的书面材料。2011年6月8日,杨德要求说工商年检需要,让嘉裕公司为他出具5000多万元的对账单,但是杨德至今没有拿来上述提到的2个1000万元的支付书面材料,所以这2000万元的债务关系存在争议。

5. 证人冯某(嘉裕公司财务副经理)的证言证明:2008年底其调至嘉裕公司后,和杨德有了接触。杨德在嘉裕公司主要负责工程及财务。因为在公司杨德有一些资金进项,所以从2008年至杨德离职前,嘉裕公司的支出都是由杨德一个人的签字就可以。杨德没有给其安排过房屋销售工作及相关收据的审批。公司盖印财务专用章或开具收据时,必须由其审核,而且收据必须盖财务章才有效,开具收据后收款人需要在收据上签字。张某1提供的收据号1233662的杨德收取张某1550万元购房款的收据,不是嘉裕公司开具的,收据的公司财务章不是嘉裕公司的,收款人签字也不是其签的,其所有的签字都是签全名,不可能签一个姓,财务室就只有其一个人姓冯,收据的样式不是嘉裕公司的。嘉裕公司没有收到该550万元。

6. 证人祝某的证言证明:2007年其认识了杨德,后来就成为朋友。其介绍的买房人是张某2,她应该是张某1的妹妹。2012年3月,其和张某2从美国

回来后, 张某2说她要买套房, 因为其知道杨德一直从事房地产行业, 而且杨德当时也缺钱, 买他的房应该可以打折, 其就介绍张某2去买杨德的房。2012年3月底, 杨德说他公司的房已经施工完毕, 销售证快办下来了, 如果公开销售的话, 能卖到4万元每平米左右, 因为熟人的原因, 卖给张某2不到3万元每平米, 在看了房后, 张某2觉得还行, 就签订了合同。合同上嘉裕公司的章是杨德拿来制式合同时盖好, 买受人的签字是张某1当时签的, 合同中杨德的签字不是当时签的, 应该是后来张某2找杨德签的。当时在看房的时候, 杨德跟其、张某2、张某1介绍说他是开发这个楼盘的公司的股东。其知道杨德的这个房是被法院冻结状态, 在美国的时候也和张某2说过这个情况, 但是在买房的时候, 杨德没有明确说过这个房现在是被法院冻结状态, 他只是说这个房马上就要拿到销售证了, 很快就能对外销售了。杨德没有说过他销售房屋是为了给公司融资。

7. 证人顾某的证言证明: 其在嘉裕公司给杨德当司机。杨德负责整个嘉裕公司, 包括楼盘的运营和组织整个公司日常的工作。邵某是房屋中介刘某给带过来的, 刘某问其房能不能卖, 其就请示杨德, 杨德说可以, 其就把邵某领到楼上见了杨德, 是杨德直接跟邵某签的合同。其领邵某去样板间看过三次。与邵某签销售合同时, 其在楼下, 是刘某带着邵某在楼上跟杨德签的合同。刘某转给其34万元。

8. 邵某提供的与嘉裕公司签订的北京市商品房预售合同、交通银行转账回单、编号为0337226的收据、刘某出具的收据证明: 2010年1月22日, 杨德代表嘉裕公司向邵某出售了北京市朝阳区将台路×号嘉裕苑×座第×层×号住宅, 总价455.378万元, 应在2010年10月30日前交房, 出卖方加盖了嘉裕公司印章并有杨德签字。2010年1月22日, 邵某6814卡号转入杨德6086卡号183万元, 转入刘某7311卡号55万元。同日, 嘉立德(北京)国际投资有限公司向邵某出具了183万元购房款收据, 刘某向邵某出具了55万元收据。

9. 检验鉴定委托登记表、京公司鉴(文)字[2015]第331号《文检鉴定书》证明: 杨德代表嘉裕公司与邵某签订的购房合同上的嘉裕公司印章与嘉裕公司提供的印文样本不是同一枚印章盖印的。

10. 杨德交通银行卡×××开户信息、交易记录证明: 2010年1月22日转入183万元, 次日转出183.2万元。无对手信息。

11. 刘某交通银行卡×××开户信息、交易记录证明: 2010年1月22日邵某转入刘某卡内55万元, 同日转出34万元。

12. 顾某交通银行卡×××开户信息、交易明细证明: 2010年1月22日刘某转入顾某卡内34万元。

13. 张某1提供的与嘉裕公司签订的北京市商品房预售合同、招商银行付款回单、编号为1233662的收据证明: 2012年3月20日, 杨德代表嘉裕公司向张某1出售了北京市朝阳区将台路×号嘉裕苑×座第×层×单元×号住宅, 总价675.5552万元, 应在2012年12月30日前交房, 出卖方加盖了嘉裕公司印章并有杨德签字。2012年3月30日, 深圳市海铁城科技有限公司转入嘉立德公司550万元, 摘要“代付张某1海德大道房款×室”。同日, 出卖方开具了550万元的海德大道购房款(×号)收据, 收据上加盖了嘉裕公司财务专用章, 收款人签字“冯”。

14. 鉴定聘请书、检验鉴定委托登记表、京公司鉴(文)字[2013]第10号《文检鉴定书》证明: 编号为1233662的收据(张某11602号购房款)上的嘉裕公司财务专用章、杨德代表嘉裕公司与张某1签订的购房合同上的嘉裕公司印章与嘉裕公司提供的印文样本不是同枚印章盖印的。

15. 华夏银行嘉立德公司×××账号开户信息、对账单、支票、电汇凭证证明: 2012年3月30日, 嘉立德公司收到“代付张某1海德大道房款”550万

元。次日,嘉立德公司开出现金支票5万元,用途工资,转给北京京锐装饰有限公司100万元,转给某单位60万元(电汇凭证不清晰),转给北京大川韵成装饰设计有限公司10万元,转给海莲娜商贸(北京)有限公司85万元,转给华诚联合担保有限公司31万元。2012年4月15日,转给北京京锐装饰有限公司259万元。

16.北京京锐装饰有限公司营业执照、银行账户交易记录、银行传票证明:嘉立德公司转给京锐装饰公司共359万元,京锐装饰公司于2012年4月1日转出100万元(对手不明),于2012年4月5日、9日转给北京圣龙同鉴文化有限公司50万元、50万元,于2012年4月9日转给北京大川韵成装饰设计有限公司15万元、北京鸿鑫典当行有限责任公司4.8万元,于2012年4月11日转给海莲娜商贸(北京)有限公司21万元,于2012年4月12日转给曾琪88.247万元,转账支票表示用于还个人借款,同日转出11.753万元(对手不明)。

17.嘉立德(北京)国际投资有限公司工商登记材料证明:2003年7月,杨德出资成立该公司,任法定代表人。

18.北京京锐装饰有限公司工商登记材料证明:杨德任该公司董事长、总经理。

19.杨某、张某2分别提供的还款协议证明:2012年9月17日张某2与杨德签订还款协议,担保人为祝某,张某2已经收到退还购房款100万元。

20.杨某提供的还款协议证明:2017年1月11日张某1与祝某签订还款协议,杨德已经退还购房款200万元。

21.杨某提供的招商银行客户回单、工商银行个人业务凭证证明:2013年3月,存入张某2招商银行卡20万元、30万元。同年4月,从杨德5639银行卡转入张某2银行卡20万元。

22.嘉裕公司提供的聘任书、特别通告等证明:2008年5月8日,嘉裕房地产开发有限公司聘任杨德为裕峻控股集团有限公司董事及嘉裕房地产开发有限公司董事、总经理,杨德将享有嘉裕公司税后净利润的10%作为回报,并在裕峻控股集团有限公司下一步的股份改革及股份上市重组方案中作为股东持有上市公司股票。杨德职责权限:参与公司高层决策、主持公司的日常经营管理工作;组织实施公司年度经营计划和投资方案;规范公司内部管理机构与基本管理制度;提请聘任或解聘公司各部门管理人员和工作人员;董事长授权的其他事项。2012年6月17日,嘉裕公司、裕峻控股集团有限公司发出特别通告,表示自2012年2月1日起,公司已作出了撤销杨德公司职位并停止杨德主管工程及公司其他相关工作的内部决定,现在就此决定正式发出对外通告,从2012年6月17日起,杨德不再是公司职员,禁止杨德以公司职位以及公司及裕峻控股集团有限公司及其成员公司名义对内或对外进行任何活动。

23.嘉裕公司向北京市公安局朝阳分局提供的情况说明、与陈某签订的商品房买卖合同等材料,向金霍洛旗公安局提供的裕峻控股集团有限公司会议纪要、嘉裕公司房屋销售情况说明、嘉裕苑(丽都×号)A、B、C栋房屋销售示意表、为杨德服务人员名单等材料证明:杨德明知嘉裕苑项目已于2007年被法院查封。嘉裕公司于2013年9月23日表示A、B、C三栋361套房屋在2007年预售许可证过期前网签销售252套、草签销售9套,2007年预售许可证过期后至今尚未销售房屋100套,该项目于2007年被北京市法院查封冻结。张某1购买的A座×已于2002年9月被嘉裕公司销售给了陈某。邵某购买的B座×未被嘉裕公司销售过。顾某担任杨德的助理,2010年2月25日入职,2012年6月26日离职。

24.嘉裕公司提供的加盖财务专用章的收据证明:杨德提供给张某1的嘉裕公司收据与此收据在样式、编号上明显不同。

25. 被告人杨德的供述: 1989年其成立北京京锐装饰有限公司, 其是法定代表人。2000年前后, 其创办嘉立德(北京)国际投资有限公司, 是搞室内酒店公共设施装修工程的。2002年, 其认识了嘉裕房地产开发有限公司董事长陈某。其给陈某垫资1000多万元建了三个样板间和一个楼外会所。后来, 因陈某的楼盘转不动, 是个烂尾楼形状, 盖到地面五六层就停工了, 缺少资金, 其就跟他合作, 陈某要求其帮他把楼盘继续下去, 资金由其来协调。其于2007年至2012年六七月份担任嘉裕公司副董事长、总经理, 陈某授权其负责楼盘销售、公司所有人员经营开支等一切事务, 有权决定公司所有重大决策, 可以对施工负全责, 对公司部门以上经理人员进行任免, 对财务有收支权, 公司所有重大决策都是其一支笔。当时嘉裕已经被工商局和法院查封, 陈某承诺其投的钱以后公司及楼盘运转解封以后就转成股份。陈某告诉其现在对外销售房子, 用销售房屋的钱来继续建设未完工的楼盘, 只要能把楼盘建设完工, 其干什么都不用再请示他。私刻嘉裕公司公章是陈某口头跟其说的, 因为当时陈某老不在北京, 经常在香港, 基本上把公章都带到香港, 所以其就口头说, 如果要用公章, 可以自己安排, 其理解的意思也就是可以刻一个章。2012年六七月份, 嘉裕就把其开除或者解聘了, 但其始终不承认这个, 没有签字, 因为其是投资人, 不是打工的。其投资的钱款, 陈某和公司同时签字盖章给其打的条, 总共欠其5500多万元。其通过顾某卖了一套房, 收了对方40%房款183万元, 对买房人没有印象了。邵某的商品房预售合同是其本人签名, 盖的公章也是其让桂献国私刻的嘉裕房地产开发有限公司公章。183万元汇到其个人账户上了, 收据盖的是嘉立德(北京)国际投资有限公司财务专用章。被法院查封的房产在没有解封下, 其知道是不能销售的。顾某知道房子被查封了, 其没叫顾某给找客户, 只是认识的人卖一套, 不认识的人不卖, 没有公开对外销售。其卖给过张某1房子, 就是因为缺钱先预售了。签合同是2012年, 其是通过朋友祝某认识的张某2, 张某2是张某1的妹妹, 是张某2要买房, 后来签合同是张某1出面签的。张某1的北京市商品房预售合同是其签的, 其承诺给他办理产权证, 合同上嘉裕房地产开发有限公司章是其私刻的。550万房款是以嘉裕的名义收的, 打到嘉立德公司的账上。收据也是其开的, 收据上面嘉裕房地产开发有限公司财务专用章也是其私刻的。后来因为房子交不给他, 其就往回打了大约200多万元。其明知法院已经对嘉裕苑进行了查封, 就是因为缺钱、资金紧张, 想着以后如果法院解了封, 楼盘就能正常运转了。转到其个人账上和嘉立德公司账上的钱都用于楼盘建设了。因为嘉裕的账号不能用, 是被二中院查封状态, 所以其把钱先转到自己名下公司账上, 最终都还是用在嘉裕公司这个工程上面。其卖给张某1、邵某这两套房的钱给过嘉裕公司, 但不是每笔对应给的。

庭审中, 公诉机关还出示了下列证据:

1. 《北京市公安局关于将服刑人员杨德解回再审的函》京公法发字(2016)115号、解回在押罪犯审批表证明: 2016年8月24日, 杨德被解回再审。

2. 受案登记表、立案决定书证明: 被告人杨德因涉嫌合同诈骗被立案侦查的情况。

3. 协助查封通知书(回执)京公朝经封通字[2015]01355号证明: 2015年7月2日北京市朝阳区房屋管理局对杨德在朝阳区芍药居北里×号楼×层×的房产进行了轮候查封, 2017年7月2日查封期限届满。2017年7月25日, 公诉机关对该套住房重新办理了轮候查封。

4. 协助查封通知书(回执)京公朝经封通字[2017]000103号证明: 2017年4月21日, 北京市东城区不动产登记事务中心协助轮候查封杨德名下在北京市东城区广渠门内大街×号楼×层×单元×住房。

5. 内蒙古自治区鄂尔多斯市中级人民法院(2014)鄂刑二初字第14号刑事判决书、内蒙古自治区高级人民法院(2015)内刑一终字第81号刑事裁定书证明:一审法院认定杨德犯诈骗罪,判处无期徒刑,剥夺政治权利终身,并处没收个人全部财产,犯合同诈骗罪,判处有期徒刑十二年,并处罚金人民币十五万元,决定执行无期徒刑,剥夺政治权利终身,并处没收个人全部财产。二审法院裁定维持原判。一、二审判决认定合同诈骗罪的事实:杨德于2010年10月份隐瞒“嘉裕苑”楼盘被法院查封及自己无权处分该楼盘房屋的事实,以1.6万元每平方米的价格向崔某销售了“嘉裕苑”房屋一套,崔某通过银行转账的方式给杨德个人账户转入购房款343.935万元,杨德给崔某出具了盖有嘉裕公司财务专用章的收据。经鉴定,收据上所盖嘉裕公司财务专用章系伪造。嘉裕公司财务部门未收到该笔售房款。

6. 常住人口基本信息打印表证明:被告人杨德的身份信息情况。

上述证据,来源及收集方式符合法定程序,业经法庭质证,能够证明案件的相关事实,本院予以确认。对于被告人杨德的当庭辩解及其辩护人的辩护意见,本院综合评判如下:

被告人杨德的供述、嘉裕公司董事长陈某的证言、嘉裕公司提供的会议纪要、房屋销售情况说明等证明在向邵某、张某1、张某2销售嘉裕苑住房之前,杨德明知该楼盘已被查封,不得对外销售;陈某的证言、嘉裕公司提供的聘任书等证据证明嘉裕公司没有授权杨德对嘉裕苑楼盘进行销售,而且杨德向张某1销售的住房早已被嘉裕公司销售给了陈某;嘉裕公司财务副经理冯某的证言证明杨德没有给其安排过房屋销售相关收据的审批;北京市商品房预售合同、杨德向张某1、张某2提供的收据、文检鉴定意见、银行交易记录、证人顾某、祝某的证言、被害人陈述、杨德的供述等证明杨德通过伪造嘉裕公司商品房预售合同、购房款收据等手段,以嘉裕公司的名义向邵某、张某1、张某2销售嘉裕苑住房,作出可以按期交房的虚假承诺,指定其个人及嘉立德公司账户作为收款账户,使被害人陷入认识错误并交付了购房款;银行交易记录、电汇凭证、银行传票、嘉立德公司和京锐装饰公司工商登记材料等证明被害人交付的购房款被杨德个人占有并使用。根据以上证据所证明的事实,杨德的行为已构成合同诈骗罪。故杨德所提相关辩解缺乏事实和法律依据,本院不予采纳。

本院认为,被告人杨德以非法占有为目的,在签订、履行合同过程中,虚构事实骗取他人财物,数额特别巨大,其行为已构成合同诈骗罪,依法应予惩处。北京市人民检察院第三分院指控杨德犯合同诈骗罪的事实清楚,证据确实、充分,指控的罪名成立。鉴于被告人杨德到案后能够如实供述基本犯罪事实,可依法对其予以从轻处罚。据此,根据被告人杨德犯罪的事实,犯罪的性质、情节及对于社会的危害程度,本院依照《中华人民共和国刑法》第二百二十四条第(五)项、第五十五条第一款、第五十六条第一款、第五十二条、第五十三条、第七十条、第六十一条、第六十四条之规定,判决如下:

一、被告人杨德犯合同诈骗罪,判处有期徒刑十二年,剥夺政治权利二年,罚金人民币十二万元,与内蒙古自治区鄂尔多斯市中级人民法院(2014)鄂刑二初字第14号刑事判决第一项,即杨德犯诈骗罪、合同诈骗罪,决定执行无期徒刑,剥夺政治权利终身,并处没收个人全部财产实行并罚,决定执行无期徒刑,剥夺政治权利终身,并处没收个人全部财产。

二、责令被告人杨德退赔人民币五百三十三万元,其中人民币一百八十三万元发还被害人邵某,人民币三百五十万元发还被害人张某1、张某2。

三、在案轮候查封的被告人杨德名下北京市朝阳区芍药居北里×号楼×层×房产、北京市东城区广渠门内大街×号楼×层×单元×房产,用于执行判决第二项,不足部分继续追缴。

如不服本判决,可在接到判决书的第二日起十日内,通过本院或者直接向北京市高级人民法院提出上诉。书面上诉的,应当提交上诉状正本一份,副本一份。

审 判 长 钟 欣  
审 判 员 刘 泽  
代 理 审 判 员 顾 珊 珊

二〇一七年十一月三日  
书 记 员 王 硕  
书 记 员 翟 羽 佳

#### 公告

一、本裁判文书库公布的裁判文书由相关法院录入和审核,并依据法律与审判公开的原则予以公开。若有关当事人对相关信息内容有异议的,可向公布法院书面申请更正或者下镜。

二、本裁判文书库提供的信息仅供查询人参考,内容以正式文本为准。非法使用裁判文书库信息给他人造成损害的,由非法使用人承担法律责任。

三、本裁判文书库信息查询免费,严禁任何单位和个人利用本裁判文书库信息牟取非法利益。

四、未经允许,任何商业性网站不得建立本裁判文书库的镜像(包括全部和局部镜像)。

五、根据有关法律规定,相关法院依法定程序撤回在本网站公开的裁判文书的,其余网站有义务免费及时撤回相应文书。

| 中国政府信息公开整合服务平台 | 人民检察院案件信息公开网 |

| 中国审判流程信息公开网 | 中国执行信息公开网 | 中国涉外商事海事审判网 | 全国法院减刑、假释、暂予监外执行信息网 | 裁判文书网使用帮

地址:北京市东城区东交民巷2号 邮编:100 45 总机:010- 550114

中华人民共和国最高人民法院 版权所有

京I 备0502303 号