

民间借贷风险高 借贷双方须谨慎

■孟洪祥
■山东法扬律师事务所

目前,借贷纠纷案件呈现“高发态势”。那么,借贷纠纷风险主要体现在哪些方面?该如何防范呢?

●借款主体风险

借款主体风险,即借钱的企业或者个人欠缺偿还能力。

有些人将钱借给单位,但债务人无任何实体和业务,并没有还款能力。出借人往往看中单位的注册资本高,而实际上,很多单位的注册资本都是虚假注册,也就是所谓的皮包公司。

在自然人借款的时候,一些人通过朋友、熟人介绍,就轻易相信,将大量现金外借,一旦发生不还款的情况,连对方的基本信息都不知道,即使想打官司,连起诉的人名都弄不清楚,只能吃哑巴亏。

针对这种类型的借贷,首先要核实对方的真实身份信息,如果有家庭的个人进行贷款,还需要夫妻双方同时也在借条上签字。

●借款金额风险

1、借条上大小写不一致。

在金额大小写的书写上,一定要核实,并确保一致。此外,在借条上,一些书写不规范,也容易产生歧义。以前就有一个案子,张某从许某那里借款10万元,还款时,张某就在借条上写上“还欠款7万元”,事后,等张某再去归还剩余3万元时,对方却不认账了,以张某在欠条上书写的意思是“还欠他7万元”,将张某告上法庭。

2、有汇款证明,没借条。

在法院审理案件的过程中,往往要求债权人提供借条借据以及汇款证明,因此,当事人要确保借款证据的完整。

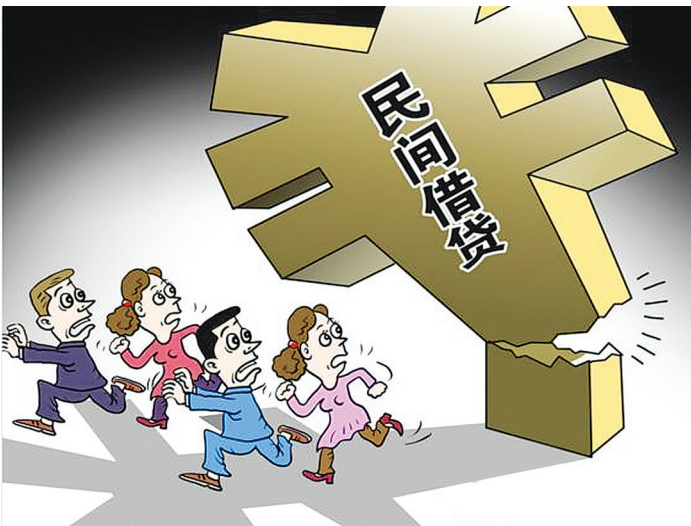
如果只有汇款凭证没有借款借据,一旦债务人无偿还,债权人起诉到法院,主张有时很难得到法院的支持,因为汇款有很多的解释。

3、有借条,却没有汇款证明。

有些人习惯出借现金,因而没有转账汇款的凭据。一旦发生纠纷,同样很难说得清。

4、借大量现金,无人证。

在进行现金借款时,要找两个



以上没有利害关系的人进行见证,以防债务人耍赖。也可以采取照相或者录像的方式,把借款的过程记录下来留证据。

5、在借款本金中直接扣除利息。

对于那些提前从本金中扣除利息的,在实际的审理中,只能按照实际出借的金额进行计算。

6、书写的借据上,借条与落款之间,有很大的空白。

借条上的空白也存在很大的风险。在借款人已经签名的情况下,对方可以将实际的少量借款数额撕掉,再在借条的空白处重新进行书写借款金额,对金额进行篡改。

●还款风险

1、利息风险。

按照国家的相关规定,民间借贷的利息如果超过同期银行贷款利率的四倍,就得不到法律的支持。

2、利息隐藏在本金中。

比如,一个人借给对方10万元,利息是2万元,那么他主张权利时,要求对方归还12万元的本金,就无法提供证据。

3、将利息体现成其他形式。

孙某是债权人,为了获得高额利息,他和对方签订了一份虚假的租赁合同,合同约定他将一个工程机械设备租给对方,租金为5万元。可诉讼的过程中,对方声称,他从未租用过这套所谓的设备。因此,这个合同内容无实际存在和对价交付,

孙某的主张得不到支持。

4、打款前要走借条。

去年,曾经一名还款人以看看借条为由,将借条一口吞进了肚子里,经债权人一番吓唬,才承认了借款的事实。还有一种情况,就是债务人分多次还款,既不要回欠条,也未让对方打收条,如果对方失信,很可能进行重复主张权利。

●担保风险

1、无效抵押。

一些人在借钱给对方时,习惯性将对方的房产证、土地证押在自己的手里,将这种形式理解为担保。而实际上,未到房产部门进行抵押登记,就存在风险。

2、质押风险。

一些债务人会将车辆抵押给债权人。而这个车辆很可能在之前已经抵押过,作为债权人,需要到车管所核实,如果抵押在前,质押在后,质押就是无效的。

3、保证担保。

这是一种常见的担保形式,以保人的形式进行担保。但往往由于未和保人明确约定担保期限,一旦债务人未按约定偿还,债权人在向债务人追偿,而债务人又无力偿还时,担保人已经由于过了担保期而免除了责任。另外,在选择担保人时,也一定要了解清楚担保人的财力。

律师提醒

抵押权与质权竞合如何处理

■韩德东
■市中区人民法院

抵押权与质权并存情况下的案件在现实审判实践中也不少见,如何处理,我们发现相类似的案件的裁判标准不太统一,不同地区的法院和同一法院的不同法官对此认识也不完全一致,最终导致相似的案件,判决结果的不同,急需对该类情况作一个统一规范。

动产质押权只能存在于可以转移的动产之上,抵押权与质权并存限于同一动产上。《担保法解释》第七十九条规定,同一财产法定登记的抵押权与质权并存时,抵押权人优先于质权人受偿。该条规定的“法定登记的抵押权”是指《担保法》第四十一条、第四十二条所规定的应当办理抵押物登记的财产,主要包括:航空器、船舶、车辆、企业的设备和其他动产,且抵押合同自登记之日起生效。由以上规定可以看出,担保对抵押权与质权并存时的规定是:“法定登记”的动产抵押权(如车辆、设备等动产)优先于质权。

《物权法》第一百八十条规定,对债务人或者第三人有权处分的动产中可以抵押的设备、原材料、半成品、产品和交通运输工具等。第一百八十八条规定,以上财产正在建造的船舶、航空器抵押

的,抵押权自抵押合同生效时设立,未以登记不得对抗善意第三人。这一规定,否定了担保法的“法定登记的动产抵押权”。《物权法》第二百一十二条规定,质权自出质人交付质押财产时设立。

理论界有两种观点,一种认为,质押与抵押同时成立时,由于质权人占有担保物,根据“在同等条件下,占有人的地位优先于对方”的原则,其权利优先于抵押权人。另一种观点认为,同一物上存在抵押与质押的情况,应根据成立在先原则,由先成立的抵押或质押优先受偿。《担保法》司法解释第七十九条第一款规定同一财产法定登记的抵押权与质权并存时,抵押权人优先于质权人受偿。但对没有登记的抵押权与质权的冲突没有规定,应根据案件的不同情况,分别进行判断作出不同的处理。

两优先权相遇并存的使用原则;第一《担保法》司法解释确定的“法定登记的抵押权优先于质权”的规定在物权法生效后,设定抵押权动产抵押权自抵押合同生效时即有效设立,登记只是决定其是否有对抗善意第三人效力的因素,采取的是自愿登记的原则。第二、经过登记的动产抵押权与质权并存时,按照抵押登记与质物交付的时间先后,确定实现债权的顺序。第三、动产抵押权未以登记的,不具有对抗善意第三人的效力。因为对

于动产来说,即使其设立于抵押权在前,也不能对抗质权。所以,质权优先于未登记的抵押权。

现举例说明,甲借给乙10万元,乙为了确保还款向甲提供自己所有的轿车作为担保并办理了抵押登记。因此,甲对乙的小轿车享有抵押权,甲是抵押权人。但甲并不占有该车辆,乙仍然对该车辆享有使用权和占有权。而后,不久乙又向丙借款20万元,乙为确保丙的债权清偿,并将该车辆质押给丙,结果乙的两笔借款均已到期未予清偿,这时如果出现纠纷,甲和丙则存在两种并存的优先权,即甲所享有的抵押优先受享权和丙享有的质押优先受享权,如果甲和丙一方或同时诉诸于法院,法院如何分配和处理两种优先权之争,这时虽然都具有超越一般债的优先受偿权,但由于该抵押权是一个经过了办理抵押登记的抵押权,且抵押权在先。虽然丙实际占有该轿车但并不能优先甲的抵押权,故甲享有优先受享权。

此时,该抵押权优先于质权而优先受享。但上例中如果甲对乙的抵押车辆未办理抵押登记,则不能对抗善意第三人,故不能优先于丙的质押权,这时丙则可以以质权的优先权进行优先受享。所以,丙的质押权优先甲的抵押权。

案例精解

父母出资购房 法院能否查封

几年前父母用我的名义,动用我的公积金买了一套房子并登记在我名下,但我并没有出过钱。父亲最近和张某有经济纠纷,张某称已得知该处房产是我父母出资购买,并仍在不断归还贷款,因此如果父亲不还钱,他就要去法院申请查封甚至拍卖这处房产。

请问律师,这处在我名下的房产,法院能否进行查封甚至拍卖?
——顾先生

山东善国律师事务所 杨亚杰

依据我国《物权法》的有关规定,这处房产既然登记在顾先生的名下,就应当属于顾先生的财产,人民法院一般不会进行查封。

除非张某提出有效的证据,证明顾先生父母系故意转移财产逃避债务,才可以要求法院撤销顾先生父母对他赠与房产的行为,进而才可要求进行查封和拍卖。

小区停车混乱 车位归谁所有

我们小区是多层的商品房,两栋楼之间的距离约15米,开发商在这块空地上两边各划出5米当停车位,中间余下的部分做为通道。购房合同上没有提到停车位权属问题,这些车位平时都由物业公司安排出租及临时停放,但物业公司并没有妥善管理,很多小区外的车辆将这里当做了停车场。

请问律师,停车位是否有产权?产权应归谁所有?
——赵先生
山东善国律师事务所 杨亚杰

在实践中,车位的权利状况通常有三种情况。

一是可以取得产权登记的车位,一般是地下车库的车位,业主向开发商购买车位后可以取得产权登记。

二是产权属于开发商或者物业公司等主体的区域,设置车位后出售或出租给业主,此时业主可取得专有的使用权。

三是利用小区公共区域设置的车位,原则上来说物业公司无权将车位出售或者出租给特定业主,小区业主享有平等的使用权。赵先生所询问的车位似乎应属于第三种情况,这些车位本身是没有产权的。

夫妻财产争议 咨询相关问题

我和丈夫领结婚证只有3年,但实际办酒结婚已有5年,亲戚朋友都可证明。现在丈夫要和我离婚,可是我们领取结婚证之前所买的一套住房,他说属于他的个人财产,不肯分给我一半。

请问律师,如果可以证明当时已经办酒结婚并且共同生活,该处房产是否属于夫妻共同财产?
——汪女士

山东善国律师事务所 杨亚杰
根据我国《婚姻法》及有关

司法解释规定,1994年2月1日以后便不再承认事实婚,就是说结婚必须到婚姻登记机关进行登记,没有登记的就不是合法夫妻,而民间办酒结婚并不发生法律效力。

因此,这处房子尽管是汪女士和丈夫办酒结婚后购买的,但仍属于购房一方的个人财产。

因为他们当时并未成为法律意义上的夫妻,也就没有所谓“夫妻共同财产”。

遗嘱安排房产 剩余财产咋办

张某和前妻有一个女儿,离婚后随前妻生活。后来张某再婚,又有了一个儿子。

张某去年患了重病,他自己写了一份遗嘱,写明妻子和儿子继承一处房产,女儿继承另一处房产。他向家人告知了遗嘱内容,并将遗嘱交由好友保管。

请问律师,由于该遗嘱只提及了房产的继承问题,那么遗嘱

未提及的财产将来如何处理呢?
——薛先生

山东善国律师事务所 杨亚杰

如张某死亡时,其处分房产的遗嘱有效,而没有对其其他财产作出处理的话,张某的其他合法个人财产,应由张某再婚的妻子、张某的儿子、张某的女儿按照法定继承的份额共同继承。

丈夫迷恋赌博 赌债由谁承担

我丈夫近来迷上了赌博,而且赌得越来越厉害,在外面欠了不少赌债。

请问律师,如果我跟他离婚的话,能否不承认他对外欠下的那些赌债?
——谭女士

山东善国律师事务所 杨亚杰

谭女士丈夫欠下的赌债应当属于其个人债务,并不需要谭女士来共同承担。

而且赌债属于不法债务,在法律上不受保护。

合同即将届满 是否经济补偿

我在目前的公司工作已经6年,最近一次续签的是2年的劳动合同,下个月合同期满,公司表示不再和我续签合同。请问律师,我的离职补偿金是应当按照6年工龄计算?还是按2年的劳动合同期计算?
——萧先生

山东善国律师事务所 杨亚杰
萧先生所在的公司应按照6

年的标准支付补偿金,经济补偿金是按照劳动者在本单位工作的年限计算的,每满一年支付相当于一个月工资的补偿金,此处的“每满一年”不是指最近一次合同的期限,而是在企业工作的全部年限。

律师在线

当您需要法律咨询,或者专业指点,或者希望通过诉讼途径解决纠纷时,请与律师热线:0632——3330625联系,专业律师将免费为您解答并在每周二《律师周刊》刊出。