

# “老谋深算”女商人败诉 争洋房“倒贴”500万元

女商人向小婶和小叔追讨约1150万元那森路洋房应得收益、租金和所付贷款，引发了官司。

傅丽云 报道

被高庭法官形容为聪明、但老谋深算的女商人，向小婶和小叔追讨约1150万元的那森路洋房应得收益、租金和所付贷款，不仅败诉，还得支付反诉索讨的约500万元。

起诉人洪明莉（商人），答辩人是吴贤桂（家庭主妇，50岁）和施智强（商人）。

官司环绕两栋高级住宅区洋房，第一栋是（武吉知马路）第二道门牌19号；第二栋是那森路门牌20-B号。

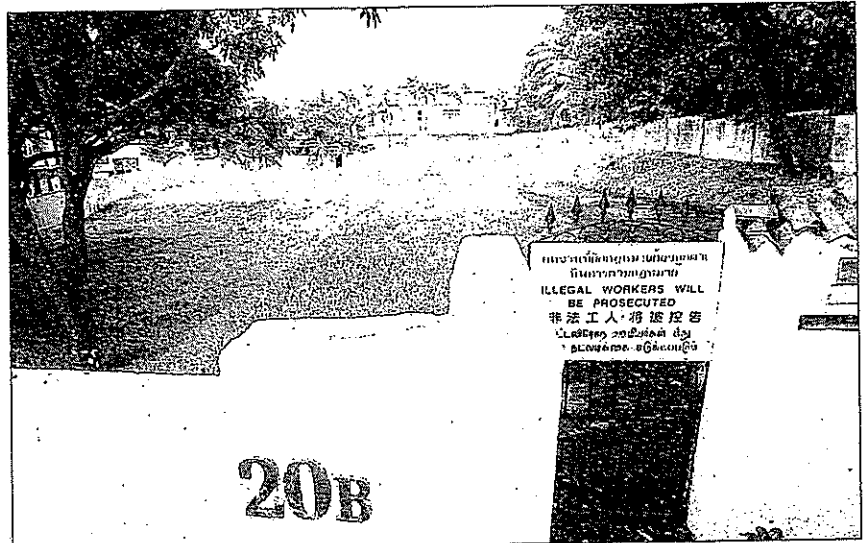
第二道洋房是洪明莉

和吴贤桂的家翁—印尼富商施龙成送给她们的，让这两名新加坡媳妇各享一半权益。但这栋洋房后来卖出。

那森路洋房1989年7月连同租约被买下，由洪明莉和吴贤桂分权拥有（tenancy-in-common），各享一半权益。

辩方指洪明莉是用武吉知马洋房的收益买下那森路洋房，但洪明莉声称那森路洋房是她独资购买。双方因贷款和租金等问题引起的复杂纠纷，最终引发官司。

那森路洋房当年买下时，已租给土耳其大使馆，直到2004年3月；最



那森路20B号洋房是本案焦点，曾被土耳其大使馆租用至少15年。洋房后来拍卖，现为待发展空地。

后三年的月租是2万5000元（年租30万元）。2005年3月，空置一年的洋房因拖欠贷款，被花旗银行以980万元强行拍

卖，现为待发展空地。

本案今年4月开庭，法官在6天审讯后保留判决。法官日前发表判词，裁决起诉人败诉。

根据判词，洪明莉有五个以个人名字注册的房地产。她声称当年以315万元买洋房时，付了60万元，并向银行贷款240万元。她声称为了“方便”而加入小婶吴贤桂的名字，以便提高获得贷款的机会。

洪明莉指小婶只是受托人，帮她托管另一半权益。她指当年有人要以1100万元买洋房，小婶坚持不卖，最终以较便宜的价格拍卖，害她亏损。她认为，扣除银行欠款，洋房剩余的311万元收益应归她所有。

洪明莉也说，小婶小叔违反受托责任，没有及时偿还花旗银行贷款，造成洋房贱价拍卖。

坚称应独享洋房的洪

明莉，不仅索讨“亏损”差额及当年她付的近37万元贷款，甚至认为她应得所有租金，要小婶归还当年收下的15万元租金。洪明莉在宣誓书中，只字不提武吉知马洋房。她的证词仅13页，但支持文件却多达607页。

不过，吴贤桂指洋房是以300万元买下，当时的共识是洪明莉须用租金偿还贷款。

从1998年起，洪明莉停止偿还贷款，为防止洋房被拍卖，吴贤桂只好通过丈夫施智强取得贷款，代为偿还，两人在6年里付了330万余元。

吴贤桂和施智强指他们一家住在印尼，把洋房的事交给住在新加坡的洪明莉处理。吴贤桂当年坚持不卖洋房，因为洪明莉要收取75%收益。两人提出反诉，追讨所付贷款，及从1992年起总计144万元的10年租金。

## 法官：官司皆因“贪”引起

赖秀珠法官指女商人因贪字展开诉讼，她的小婶小叔是老实人，根本不是她的对手。

法官说，洪明莉利用家族财物以达个人利益，毫不内疚，也不感激家翁当年大方赠她武吉知马洋房一半权益，使她后来有财力买那森路洋房。

她说，洪明莉当年按时以租金偿还贷款，因为她和丈夫开设的公司是借贷人和抵押人。不过，夫家设在雅加达的家族公司转为借贷人后，洪明莉的态度也起了180度转变。

洪明莉自私地认为，贷款跟她的公司没关系，拒绝用租金付贷款。尽管丈夫是贷款担保人，她也不在乎。

法官说，15年来，洪明莉从没说她个人拥有该栋洋房，但花旗银行把近311万元、拍卖那森路洋房所得的剩余收益交到高庭时，起诉人变得贪

婪，展开这起诉讼追讨。

赖秀珠法官因此认为洪明莉是不可靠证人，闪烁其辞，提呈的文件很有选择性。相比之下，吴贤桂和施智强诚实可靠、有问必答，夫妇俩尤其是吴贤桂根本不是洪明莉的对手。

法官说：“他们唯一的错误是对起诉人洪明莉完全信任，相信她会照顾他们和他们一家的利益，到最后才发现起诉人背叛他们，根本不足为信。”她因此判决吴贤桂和施智强可得330万元，也下令主簿官另外审理吴贤桂应得的租金，及武吉知马洋房收益的账目。

本案诉方代表律师是曾杰华和Prakash Mulani（M & A Law Corporation），辩方的律师是谢国权和许遵慧（Wee Swee Teow & Co）。（人名译音）