

# 老太“借房”孙子拒还,怎么判

## 超市有权对顾客罚款吗

学区房是孩子上学的重要环节,现实生活中,经常有老人为了孙辈落户上学而将自己所有的房产过户到孙辈的父母名下,此种情况下双方系基于何种法律关系而过户?当一方主张赠与,一方主张借用时,法院该如何认定?

### 基本案情

沈奶奶与方爷爷系夫妻,二人育有一子方贵,一女方琴,方爷爷于2010年去世。2016年,沈奶奶与方爷爷共有的房屋拆迁,分给沈奶奶安置房屋一套,安置协议记载被拆迁人为沈奶奶。2020年,沈奶奶作为赠与人,方杰(方贵之子)、秦琦(方杰之妻)作为受赠人,双方在不动产登记部门,签订《赠与合同》一份,载明沈奶奶将案涉安置房屋赠与方杰、秦琦二人,并将案涉房屋登记在该二人名下。现沈奶奶将二人诉至法院,主张当初过户房子是为了配合二人的

孩子小方(沈奶奶重孙)上学,并非将房子赠与二人,二人也承诺给孩子办完入学就将房子还给沈奶奶,但后来一直不配合转移登记房产,故请求法院判令双方签订的《赠与合同》无效,被告协助原告将案涉房屋转移登记至原告名下。

两被告共同辩称,自己一直在照顾原告,原告赠与房产是因为希望二人继续照顾她,并非因为孩子上学,双方之间的《赠与合同》真实有效。

### 法院审理

本案的争议焦点是:原被告之间的《赠与合同》是否真实有效?

法院经审理认为,赠与合同虽是无偿合同,但此种无偿往往基于受赠人对赠与人在感情、生活等方面照料的付出,尤其是涉及房屋等经济价值较大且对赠与人具有生活保障作用的不动产,财产所有权人更会基于一

定的目的作出赠与决定。综合该案查明的事实,法院认为,沈奶奶与两被告之间不存在真实的赠与合同关系。

另需说明,因本案不涉及案涉房屋析产分割问题,故未追加相关权利人参加诉讼。

最终,法院依法判决支持了沈奶奶的诉讼请求,判决作出后,双方均服判息诉,现该判决已生效。

### 法官说法

我国民法典规定,不动产权属证书是权利人享有该不动产物权的证明。而“借房登记上学”会使房产这一重要不动产脱离真实权利人而存在。对真实权利人而言,该行为会产生极大的法律风险,因此应尽量避免类似行为;如必须从事该行为,则应拟定内容明确的协议,并邀请第三人作为见证方在协议上签字;另外一定要尽早要回房屋所有权,以免出现房屋

被抵押、拆迁而无法得到补偿等不利情形。作为借房入学一方,更应秉持诚信原则,如非但不感念他人的慷慨相助,反而欲将房屋占为己有,即使让孩子赢在了教育的“起跑线”,却会让其输在道德的基本线。

### 法条链接

《中华人民共和国民法典》第一百四十六条:行为人与相对人以虚假的意思表示实施的民事法律行为无效。

以虚假的意思表示隐藏的民事法律行为的效力,依照有关法律规定处理。

第一百五十七条民事法律行为无效、被撤销或者确定不发生效力后,行为人因该行为取得的财产,应当予以返还;不能返还或者没有必要返还的,应当折价补偿。有过错的一方应当赔偿对方由此所受到的损失;各方都有过错的,应当各自承担相应的责任。法律另有规定的,依照其规定。 黄健

日前,浙江宁波一位老人在某超市购物时,因一件物品在自助收银机上没有扫码,超市工作人员认定这是偷盗行为,并要罚2万元。老人很害怕,无奈之下,将手机中的3000多元全部转给工作人员私人账户,还按要求签了份协议,说是自愿的。家人知道此事后选择了报警。

律师认为,顾客如果是故意逃单或有多次“漏扫”行为,可以认定为盗窃。根据我国《治安管理处罚法》的规定,盗窃公私财物的,处五日以上十日以下拘留,可以并处五百元以下罚款;情节较重的,处十日以上十五日以下拘留,可以并处一千元以下罚款。

罚款则是行政执法行为,超市无权对消费者进行罚款。此外,超市工作人员用私人账户接收老人3000多元罚款,属于利用职务便利侵占公司财产,可以追究其相应的民事责任。

吴阳杰

欢迎扫码加入本报“维权说法微信群”咨询交流。



山东渤海湾大厂出品 本地都吃的真正深海鱼只需6块6  
**天然深海带鱼 好吃下饭 就是香**  
·鱼肉多 汤汁少 ·满满一罐鱼肉 一次吃到饱



百搭下饭

深海捕捞

肥美中段

骨酥肉烂 开盖即食

天上飞的,不如地上跑的,地上跑的不如水里游的,水里游的不如深海游的,所以深海游的是健康的,吃鱼一定要吃深海鱼,深海环境没有任何污染,深海鱼蛋白质含量高,脂肪含量低,从味道上来说,海水鱼的味道比淡水鱼鲜,其味道鲜美可口——摘自百度百科。

浩瀚大海,鱼类众多,深海鱼因生活在深海里,远离污染,并且有着很高的营养价值和鲜美的味道,受到越来越多消费者的青睐。为此,【优质良品】原产地直供商城特推出了深海鱼罐头,选用北方白眼带鱼(非刀鱼),体型小,鱼身厚实,肉质鲜嫩,上次读者购买很多都是三组、四组而且是多次购买,导致卖断货。本次再为读者朋友们推出渔民码头30罐超值款——深海带鱼罐头。

### 深海的营养更健康

据营养专家介绍:深海鱼是无污染的低脂肪高蛋白的绿色食品,营养成分和含量更齐全更丰富——摘自百度百科。

深海鱼富含丰富的DHA和EPA。深

海鱼罐头,渤海湾天然海域,深海捕捞带鱼,人工筛选,掐头去尾,只取中段,古法秘制、18味辛料、微炸去腥,高温蒸煮,老师傅全程把关,肉质鲜香味美,骨酥肉烂,咸淡适中,老少皆宜,开罐即食,快捷方便,深海纯天然,无污染,深海鱼罐头,不添加防腐剂,真材实料,足量灌装,满足全家人口味需求。

### 深海带鱼罐头厂家 感恩回馈 限时特惠

深海带鱼罐头厂家推出限时限量的特价活动,买10罐送10罐,再送10罐免费吃,199元整整30罐。受到了广大会员朋友的欢迎,三天时间就抢购一空。活动结束后,还有许多读者打来电话询问何时到货,是否还有特价活动。现在应广大读者要求,再次为大家献上深海带鱼罐头199元30罐,价格超值,品质不变,让你尽情享受带鱼的美味体验。之前没有买到的读者朋友,这回可要抓紧时间抢购了。



### 全家人的佐餐上品

**买10罐送10罐**

现在打进电话 再免费送10罐

**抢购电话:**

**400-666-2579**

遇占线请拨打大客户专线 131 6157 1116  
限时特惠 免费发放 货到付款 优惠代码:623

真正云南昭通天麻 滋补身体 秋冬更进补  
**厂家直销 买1罐送7罐 再送一条保暖裤**



### 昭通天麻,家中必备

云南昭通是“天麻故乡”,出色的地理环境,适宜的气候及土壤培育出的天麻,天麻素含量高。破壁天麻粉,粉质细腻轻松进补。

天麻拥有丰富的营养,天麻素、天麻多糖、香荚兰素天麻素、天麻多糖、香荚兰素、生物碱……对身体有益,是冬季进补的佳品,天麻还拥有其他多种维生素以及微量元素可以增强身体体质,尤其适合老年人服用。



男女同款  
款式齐全  
尺码齐全

### 买1送7 惠民通告

厂家直销6000罐云南破壁天麻粉,今天明天后天打进电话,只收一罐的钱198元,买1罐免费送7罐,厂家整箱(8罐)发货,每天前100名打进电话再送一条冬季加绒保暖裤。每罐250克,保质期36个月,均为最新批次生产,每人限购5份,活动真实有效。全国包邮货到付款,先订先得,售完为止!

文山市湘蓝食品店 广告



**抢购热线400-1555-991**