陈宏光 E-mail:lszk99@126.com

第三人是否有权确认合同无效

www.jfdaily.com

□京衡律师集团上海事务所

随着社会的发展,合同外第三人主张确认合同无效的诉讼案件 越来越多,由于我国法律至今没有做出明确的规定,该类型案件的争 议一直比较大。

对此我认为,如果合同约定事项,与合同外第三人有利害关系, 那么合同外第三人有权向法院提起确认合同无效之诉,进而保护自 己的合法权益。

案例引发的思考

张某和王某是好友,2007年5 月,张某为了套取银行贷款,与王 某签订虚假《房屋买卖合同》并将 房屋过户至张某名下。

2013年6月,王某要求张某 将房屋过户给自己时遭到张某拒 绝,王某遂诉至法院。

王某胜诉后发现,案件审理期 间,张某与刘某签订了《上海市房 屋买卖合同》,张某将系争房屋出 售给了刘某。

那么, 王某作为合同外的第三 人,是否有权主张张某与刘某签订 的《上海市房屋买卖合同》无效

有些人认为无效合同若包含无 效因素,则合同绝对无效、当然无 效, 任何人都可以主张无效;

另外一些人则认为合同具有相 对性, 允许任意合同外第三人介入 到合同效力的确认中,容易出现一 些任意诉讼、滥用诉权的情形,会 影响正常的交易秩序,进而影响经

合同外第三人是否有权提起确 认合同无效之诉要清楚以下问题:

是否受合同相对性约束

合同具有相对性, 生效的合同 只对双方当事人有约束力, 那么无 效合同呢?

笔者认为,由于无效合同具有 溯及力, 若合同是无效合同, 则合 同从订立时其就没有法律约束力, 自然就不受合同相对性的约束。

一般情况下, 无效合同是违反 法律法规或者损害国家、集体或他 人合法权益的合同。

合同受益的双方当事人一般不 会提起确认合同无效的诉讼, 如以 合同相对性为由禁止与该合同约定 事项有利害关系的第三人提起确认 合同无效的诉讼,那么与合同约定 事项有利害关系的合同外第三人的 合法权益将得不到保障, 违背了法 律制定的初衷.

因此笔者认为,与合同约定事 项有利害关系的第三人, 若有证据 证明自己的合法权利受到了某一合 同的侵害,就可突破合同的相对 性, 向有管辖权的法院提起确认合 同无效之诉。

第三人是否享有诉权

在民事诉讼法学中, 诉权是指 当事人请求人民法院对其民事财产 权和人身权进行司法保护的权利。 诉权是当事人进行民事诉讼的基本 权利,当事人有了诉权,才能向人 民法院提出保护民事权益的请求, 才能有诉。

诉权一般分为程序意义上的诉 权和实体意义上的诉权,前者即当 事人在程序上向法院请求行使审判 权,后者即当事人请求法院通过审 判保护自己的民事实体权益。

程序意义上的诉权是实体意义 上诉权的形式和手段,实体意义上 的诉权是程序意义上诉权的现实内 容和目的。

在合同外第三人是否有权确认 合同无效这个法律问题上,笔者认 为应根据具体情况具体分析。

如果合同约定事项,影响了合 同外第三人的实体权益,与合同外 第三人有利害关系,那么合同外的 第三人可以行使程序上的诉权来保 护自己的实体权益。

如果合同约定的事项,没有涉 及合同外第三人的实体权益,与合 同外第三人无利害关系,则合同外 的第三人无权行使程序意义上的诉

因此, 合同外第三人是否享有 提起合同无效的诉讼取决于合同约 定事项是否与其有利害关系,是否 影响了其合法的民事权益。

是否满足起诉条件

在我国, 诉权是当事人的基本 诉讼权利, 但不是每个公民都可以 成为适格主体。

我国《民事诉讼法》第119条 必须了起诉必须符合以下条件:

- (一) 原告是与本案有直接利 害关系的公民、法人和其他组织;
 - (二)有明确的被告;
- (三) 有具体的诉讼请求和事 实、理由;
- (四)属于人民法院受理民事 诉讼的范围和受诉人民法院管辖。

我国《民事诉讼法》第151条 规定诉权消灭以下情形:

- (一) 原告死亡,没有继承 人,或者继承人放弃诉讼权利的;
- (二)被告死亡,没有遗产, 也没有应当承担义务的人的;
- (三) 离婚案件一方当事人死
- (四) 追索赡养费、扶养费、 抚育费以及解除收养关系案件的一 方当事人死亡的。

合同外第三人若想行使诉权, 不仅要符合起诉条件,也要没有出 现《民事诉讼法》第151条规定的 诉权消灭的情形。

不同案件的不同判决

对于合同外第三人是否有权确 认合同无效的问题,由于法律并没 有做出明确的规定,笔者通过对近 几年来司法实践中相关案例的梳 理,发现不同的法院对于该类型案 件做出的判决也不同。

案例一: 1986年, 原告钱某 乙与被告钱某丙通过动迁取得了上 海市田林十二村的××号××室房

后期,被告钱某丙运用非法手 段,与上海徐房(集团)有限公司 (简称徐房公司)签订关于上海市

田林十二村的××号××室(以下简 称系争房屋)的《上海市公房出售 合同》,将系争房屋变更为其一人

原告钱某乙认为,钱某丙与徐 房公司签订的《上海市公房出售合 同》损害了其合法权益,遂将钱某 甲和徐房公司告上了法庭, 主张钱 某丙与徐房公司签订的《上海市公 有住房出售合同》无效,

对此法院审理后认为:原告钱 某乙是系争房屋的共有人,与两被 告合同约定事项具有利害关系,两 被告签订的《上海市公有住房出售 合同》损害了原告的合法权益,原 告钱某乙的起诉符合我国法律规 定,因此,合同外第三人即原告钱 某乙认为两被告签署的《上海市公 有住房出售合同》无效,本院予以 支持。

案例二:王某是某村村民,王 某将其宅基地及附属房屋出售给了 同村的冯某,后来,冯某又将宅基 地及附属房屋出售给了外村的时

原告王某以农村村民一户只能 有一处宅基地, 冯某有宅基地和房 屋,因此无权再购买房屋和宅基 地, 其与冯某签订的房屋买卖合同 因违反法律规定而无效。

宅基地使用权是集体经济组织 成员享有的权利,与特定身份关系 相联系,不允许转让。

冯某与外村村民时某签订的房 屋买卖合同无效,系争宅基地及房 屋的所有权应属于原告所有, 王某 遂把冯某和时某告上了法庭,要求 法院判决其与冯某、冯某与时某签 署的合同无效。

对此法院审理后认为:原告王 某与被告冯某同属一个村的村民, 法律并未禁止同村村间土地流转, 因此,原告王某与被告冯某签署的 合同是合法有效的,原告王某对系 争宅基地及房屋无所有权和处分 权,原告王某对被告冯某和被告时 某合同约定事项,无法律利害关 系,原告王某无权主张两被告之间 签订的合同无效。

有无利害关系是关键

由此可以看出,合同外第三人 是否有权对确认合同无效, 取决于 合同外第三人对合同约定事项是否 有利害关系。

如果合同约定事项与合同外第 三人有利害关系,那么合同外第三 人有权向法院提起确认合同无效的 诉讼, 进而保护自己的合法权益。

如果合同约定的事项,与合同 外第三人无利害关系,则合同外第 三人无权向法院提起确认合同无效

通过上述分析, 笔者认为本案 中的王某作为合同外第三人有权主 张张某与刘某签订的《上海市房屋 买卖合同》无效。

本案中王某与张某签订《房屋 买卖合同》是双方虚假意思表示, 目的是为了骗取银行贷款,双方的真 实意思不是买卖房屋。因此,根据 《合同法》第五十二条,有下列情形 之一的,合同无效:

资料图片

(一) 一方以欺诈、胁迫的手段 订立合同, 损害国家利益;

(二) 恶意串通, 损害国家、集 体或者第三人利益;

(三) 以合法形式掩盖非法目

(四) 损害社会公共利益;

制性规定。 王某和张某属于恶意串通、损害

(五) 违反法律、行政法规的强

国家利益,破会社会秩序,王某和张 某签订的合同属于无效合同,国家不 予承认和保护,合同从订立之日起不 具有法律效力₽

因此,系争房屋依旧属于王某, 王某与系争房屋具有直接的利害关

诉讼期间, 张某为了不返还系争 房屋, 在不到一个月的时间里迅速与 第三人刘某签订《上海市房屋买卖合 同》,将系争房屋低价出售给第三人 刘某。张某与刘某签订的《上海市房 屋买卖合同》损害了王某的合法权

王某作为系争房屋的利害关系

人,又没有出现诉权消灭的情形,王 某有权向系争房屋所在地法院主张张 某与刘某签订的《上海市房屋买卖合 同》损害了其合法权益, 张某与刘某 签订的《上海市房屋买卖合同》应属 于无效合同。

上海於臺化工科技有限公司进 上海引煙电器销售中心损失营 业执照正、副本、证照编号:29000 000201610130419(420), 声明作版 上海斑联服饰有限公司进失官

业执照正、副本、证照编号:29000 000201603310223(324), 声明作度 上海最清实业有限公司进失音业 上海宣經貿易发展有限公司进 税务 登记 证 訓 本,税 号: 失权务登记证则本,税号: 310229312442676,声明作废 崔德军进失中级经济师证书。 证 苔編号: 1611-1035-0301-03451, 紅 色印章編号: 15088427, 声明作度。 孙峻県、产08628, 進失中国人民財 "保险股份有限公司保单发票、单号: 0AA2017310000000155048、声明遗失 P0A320173100D0000155948.

上海奥的斯电梯有度公司进失UNE 9788年度产品合格社会会、产用商業 上海品庆贸易有限公司进失信 业決限正副本、編号:2900000 0201611030219(20)。声明作度、 上海典尊便温料技有限公司进

失信业执照正副本原件(注册等310 238(2043930)、组织执购代码证正副 本原件(75856219-7)、报务登记证 正副本原件(310228758562197)、发 票领购簿, 老商业发票50份(0496 1101-04961150), 老服务业发票50份(02601451-02601500), 声明作度

「陶」 道失注領減資登報 「安媒 021-59741361 13764257378(微信同号)