

父母欠债,子女名下房产会被执行么?

□高朋(上海)
律师事务所
王丹丹

一般来说,父母和子女作为各自独立的民事主体,在现代社会已经不存在“父债子偿”的问题,除非是一些特殊情况。比如由父母出资购房,登记于子女名下,如果父母因为欠债遭遇执行,这处登记在子女名下的房产就面临是否可能被执行的问题。

这样的情况实践中时有发生,而法院的处理结果也有所不同。

在2020年最高法民申6800号案件中,2004年12月,李洪霖和薛英代女儿李灏舸签订购房合同。2005年3月9日,案涉房屋登记于女儿李灏舸名下,此时女儿不满7周岁。

2007年1月10日,案涉房屋被用于为中国农业银行大连分行营业部办理抵押登记。

2009年,案涉房屋出租给李洪霖和薛英实际控制的航运公司,出租人为李灏舸。

2014年,案涉房产用于航运公司作为经营用房,航运公司借款5000万元,李洪霖和薛英提供保证担保。

一审、二审和再审观点认为:案涉房屋应为李洪霖和薛英的家庭共有财产。2009年租赁关系发生于家庭成员与其控制的公司之间,且李灏舸当时仍为限制民事行为能力人。案涉房屋的上述抵押、租赁均明显超过李灏舸作为未成年人的日常生活所需。案涉房屋由李洪霖、薛英实际出资,亦长期由该二人掌控的公司占有使用,据此可以认定案涉房屋仍作为家庭共同财产经营使用。案涉房屋应包括在李洪霖、薛英作为保证人的上述担保责任财产范围之内。该房屋可以被强制执行。

而2020年最高法民申5648号案件中,2007年5月,刘金锁、贺金兰出资,以女儿刘佳(已成年,当时在读大三)名义购买案涉房屋,登记在刘佳名下。

2015年4月,内蒙古鄂尔多斯市中级人民法院判令刘金锁偿还小贷公司欠款本金及利息。

一审法院认为:案涉房屋为刘金锁、贺金兰的家庭共有财产。但二审和再审持不同观点,认为案涉房产非刘佳、刘金锁、贺金兰共同所有。

法院认为:首先,不动产登记簿是确定权利主体的根据,仅在利害关系人有证据证明登记簿记载错误的情况下可以被推翻。由此,根据案涉房产登记在刘佳

名下的事实,可以推定刘佳为案涉房屋的所有权主体。

其次,尽管刘佳购房时不具有相应能力支付巨额购房款,但刘佳基于其父刘金锁代为出资购买案涉房屋而取得房屋所有权。

最后,从案涉房屋的购买时间来看,刘佳购买房屋的2007年距离生效判决书判令刘金锁偿还小贷公司欠款本金及利息的时间将近8年,并无证据证明刘金锁通过为子女购房恶意逃避债务。因此,上述涉案房屋不可以被强制执行。

上述两个案例的最终判决结果截然不同。第一个案例中案涉房产登记于未成年人子女名下,法院认定房产为家庭共有财产,第二个案例中房产登记于成年子女名下,法院认定为非家庭共有财产。这样的认定难道仅仅是因为案例一中的子女是未成年人,而案例二中的子女是成年人吗?

笔者认为关键并不在此。从笔者自己承办案件以及搜集的司法判例来看,对于父母出资购房登记于子女名下的案件,法院审查的焦点通常不在于子女是否成年,而在于债务人是否有通过将房产登记于子女名下来逃避债务的嫌疑。

因此,法院除了审查子女是否成年,是否有独立经济来源外,还会审查案涉房屋的购买时间、产权登记时间、购房款支付情况、购买后的使用情况、父母负债时间等因素,综合考量父母作为债务人是否有转移财产以逃避债务的嫌疑。如果由此嫌疑,损害了债权人的利益,法院通常会认定登记在子女名下的房产属于家庭共有财产。当父母欠债不还时,债权人可以申请法院强制执行该房产。

虽然按照社会一般观念,未成年子女没有独立收入来源,不具有支付巨额购房款、购车款的能力,但是这并不代表未成年子女就不能取得房屋或车辆的所有权。未成年人可以通过接受奖励、父母之外的第三人赠与、受遗赠等方式取得房屋或车辆的所有权。

当被执行人未成年子女名下的房产或车辆是通过接受奖励、父母之外的第三人赠与、受遗赠等合法方式取得时,未成年子女应享有排除执行的民事权利。

因此,对于未成年人名下的存款、房产、车辆并不是当然可以强制执行的,还要看相应存款、房产或者车辆的来源。

从一则案例看工伤认定的举证责任

□福建国富
律师事务所
周玉文

在工伤认定纠纷中,举证责任一直是争议的焦点问题之一。近日媒体报道了一起经省级人民检察院和最高人民检察院两次抗诉才得以认定工伤的案件,就具有一定的代表性。案件的基本情况是这样的:

李某原本是武汉市某橱柜经营部的一名设计师。2014年7月5日下班后,老板临时指派李某外出给一客户送货。在送货结束开车回家途中,李某驾车撞到一处花坛发生事故,导致一级伤残。由于李某没有相关部门出具的事故责任认定书,当地人社部门作出了不予认定工伤的决定。2018年李某提起行政诉讼,该案经过一审、二审均被驳回。法院认为,该起事故无第三方,是李某单方导致的意外事故,不能证明事故非本人主要责任导致,人社部门作出不予认定工伤的决定并无不当。

经湖北省人民检察院和最高人民检察院的抗诉,最高人民法院最终对该案作出判决:撤销原审判决、撤销不予认定工伤决定,责令武汉市人社局对李某工伤认定申请重新作出决定的判决。此后当地人民检察院持续跟进,2022年7月4日,武汉市人社局作出认定李某工伤的处理决定。

该案前后历时八年,最终才由最高人民法院作出判决。

《工伤认定办法》第17条进一步明确:“职工或者其近亲属认为是工伤,用人单位不认为是工伤的,由该用人单位承担举证责任。用人单位拒不举证的,社会保险行政部门可以根据受伤害职工提供的证据或者调查取得的证据,依法作出工伤认定决定。”

根据《工伤保险条例》的规定,“在上下班途中,受到非本人主要责任的交通事故或者城市轨道交通、客运轮渡、火车事故伤害的”可以认定工伤,问题是对于李某的这个单方事故,该由哪一方证明事故责任。

《工伤保险条例》第18条虽然规定了提出工伤认定申请一方应当提交的材料,包括劳动关系证明、工伤认定申请表中要有事故发生时间、地点、原因及伤害程度等。但是,在第19条又进一步规定“职工或者其近亲属认为是工伤,用人单位不认为是工伤的,由用人单位承担举证责任”。

《工伤认定办法》第17条则进一步明确:“职工或者其近亲属认为是工伤,用人单位不认为是工伤的,由该用人单位承担举证责任。用人单位拒不举证的,社会保险行政部门可以根据受伤害职工提供的证据或者调查取得的证据,依法作出工伤认定决定。”

具体到本案,虽然劳动者一方不能举证证明自己下班途中受到的交通事故伤害不承担主要责任,但是负有举证责任的一方也没有证据证明李某在该事故中承担主要责任。根据相关规定,应当认定劳动者李某受到的伤害属于工伤。

小区公共收益返还诉讼中的问题

□上海市锦天城
律师事务所
宋安成

我国《民法典》第282条规定:“建设单位、物业服务企业或者其他管理人等利用业主的共有部分产生的收入,在扣除合理成本之后,属于业主共有。”这种收入一般称之为公共收益,主要包括小区停车费、电梯广告费和一些公共部位的租赁费用,通常是由物业公司代全体业主收取,而有些物业公司在退出小区时却拒不返还这些公共收益,业主委员会只能代表全体业主提出诉讼。笔者根据自己处理此类案件的经验发现,有以下几个问题在司法实践中有不同观点:一是公共收益可否抵扣物业公司对公共部位的维修支出;二是物业公司的合理成本司法实践中如何认定;三是物业公司拒不提供收益的相关资料或不配合审计的处理;四是此类案件的诉讼时效起算问题。

在业主委员会成立之前,公共部位维修费用理应由开发商承担保修责任或由全体业主承担,而不是从物业管理费中支出,但是业主委员会成立前,小区确实存在物业公司对外墙渗水、电梯维修等先行支出的情况,物业公司往往要求在返还公共收益时扣除这部分垫付的费用,但在司法实践中对此却有相反的观点。一种观点认为可以相互抵扣,因为均是金钱给付义务;一种观点则认为二者属于不同的法律性质和法律关系,不应相互抵扣。笔者认为第二种观点更有合理性,公共收益返还和垫付费用问题确实属于不同法律性质和法律关系,但如果物业公司就使用

公共收益征求过业主意见,并获得了业主同意,笔者认为实际上是业主愿意用公共收益承担维修费用,则可以从公共收益中扣除物业垫付的费用。

关于物业公司的合理成本扣除问题,实践中也有不同观点,一种观点是法院酌定扣除一定比例作为管理成本,另一种则要求物业公司提供一定的证据证明自己的管理成本,否则不予考虑。司法实践中第种观点较多,笔者对此也比较认同,但是有几个问题需要说明:首先,如果是酬金制收益小区,就不应考虑物业公司的管理成本,因为所有管理成本均已由全体业主承担;其次,小区地面停车收益的管理成本和广告租金收益的管理成本应当分别考虑,不应当“一刀切”,因为其成本客观上是不一样的。

关于在公共收益诉讼中,物业公司拒不提供相关资料或不配合审计的处理,笔者就曾碰到过,其中一起是由法院根据具体情况酌定了公共收益,另一起则根据业主委员会提供的证据认定了小区停车收益。在此类情况中,业主委员会可以寻求律师的协助找到初步证据,作为法院酌定的依据。

关于公共收益的诉讼时效问题,一般应从业主委员会成立起算,3年内均可向物业公司提出公共收益的诉讼,但司法实践中也有业主委员会成立3年后才主张公共收益获得支持的,大部分是因为为长期以来公共收益未结算过,物业也从未公示,法院认为这种情况下不存在时效问题也不无道理。

小区的公共收益主要包括停车费、电梯广告费和一些公共部位的租赁费用,通常是由物业公司代全体业主收取,而有些物业公司在退出小区时却拒不返还这些公共收益,业主委员会只能代表全体业主提出诉讼。



资料图片