

母亲给的购房款，是赠与还是借贷？

法院：不能理所应当认为是赠与

现实生活中,父母为子女出资购房的现象较为普遍。那么,父母的出资什么情况下属于赠与? 什么情况下属于借贷? 据《人民法院报》报道,近日,北京市东城区人民法院审理了一起儿子3年未尽孝,母亲起诉儿子返还购房款的案子。东城区法院结合在案证据,认为儿子主张赠与未达到排除合理怀疑的程度,将购房款性质认定为赠与显失公平,因此认定购房款性质为借贷,儿子应当予以返还。

母亲起诉独子要求返还购房款

杨母是一名单身母亲,此前名下有一套位于北京市东城区的房子。小杨是杨母的独子,在外求学之前一直与杨母生活在这套房子里。2017年,留学回国的小杨参加工作。想到儿子小杨已到适婚年龄,自己名下唯一的住房面积较小,杨母决定,卖掉名下的房子,用卖房的钱置换一套大点的房子,将来和儿子一家一起生活。

2018年5月,杨母名下的房子成功卖得370万元。之后,杨母分多笔将卖房的370万元打给小杨,用来购买通州区一套面积较大的房子。当年9月,小杨取得房子的产权证,产权证上写明房子为小杨单独所有。

2019年6月,小杨结婚,杨母与小杨夫妇一起居住在新买的房子里。婚后没多久,小杨的妻子就与杨母因日常琐事发生矛盾。此后,随着双方矛盾不断激化,小杨与杨母的关系也不断恶化。之后,小杨和妻子从通

州的房子里搬了出去。2019年10月,因妻子再次与杨母发生争吵,小杨一怒之下,将杨母的微信拉黑。此后2年多的时间里,小杨与杨母再未有过来往,甚至连一个电话都没给母亲打过,有什么事都是通过其他亲属转达。小杨也曾多次向亲属表示,希望杨母从房子里搬出去。

2022年,眼瞅着女儿快三岁了,到了该上幼儿园的年纪,为了解决女儿上学的问题,小杨向外祖母发微信,微信中提出三个解决方案,其中第三个方案明确写明:“把通州的房子卖了,让我妈拿着她原来卖房的钱再换一个房,我再攒钱买一个房。”小杨还在微信里说:“如果三种方式我妈都不能同意,一个月后我将上法院起诉我妈,要是真的闹上法庭,我们母子情分就再也没有回头路了,我不会让上一代人的矛盾再延续下去,最后我也妻离子散。”得知儿子小杨的微信内容,杨母彻底心寒了。她担心如果小杨以排除妨害为由起诉自己,会落得无家可归,便向东城区法院起诉,要求小杨返还购房款370万元,以备将来养老之用。

购房款到底算是借款还是赠与

庭审中,杨母和儿子小杨对于钱款的性质各执一词。杨母认为自己从未表明370万元是赠与给小杨的,应认定为借款;小杨则认为,这370万元是母亲赠与自己的。

杨母表示,由于是母子关系,所以没有签署借款协议和借条。虽然在子女经济条件有限时,父母在其购房时给予资助属于常态,但不能将此视为理所当然,也绝非法律所倡导,否则严重违背了法律公平正义的理念。子女成年后,父母已经尽到了抚养义务,并无继续供养的义务。父母出资为子女买房,

除明确表示赠与外,应当视为以帮助为目的的临时性资金出借,子女负有偿还义务。杨母还表示,自己名下已没有住房,儿子小杨又与自己关系不睦,自己也无权处置小杨名下的房屋,随时面临着被扫地出门的风险。庭审中,杨母提交了转账记录、银行流水、微信聊天记录等证据。

小杨认为,自己与母亲之间不存在借贷的合意,母亲出售名下房屋是为了给自己购买婚房,自己从未有过向母亲借款的意思表示,双方也没有借条、收条、借款合同等书面文件或任何口头约定,此外,母亲也从未向自己催要过这笔钱。因此,小杨认为这笔钱是母亲赠与自己的。小杨表示,杨母将钱款转给自己时,正值自己准备结婚,作为母亲,为孩子置办房产是风俗习惯,而且这笔钱也会作为新组成家庭的启动资金,是母亲对孩子开始新生活的资助和赠与。在出资时意思表示不明的情况下,从社会常理出发应认定该出资为赠与。

被认定为借款判决儿子返还

东城区法院审理后认为,该案的争议焦点为杨母转给儿子小杨用以购房的370万元款项的性质应如何认定。

从法律规定的层面来看,根据《最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》第十六条的规定,本案中,杨母依据转账凭证及小杨向其外祖母发送的微信记录内容,主张370万元款项系借贷性质,而小杨辩称该笔款项为赠与性质,小杨应对此承担举证证明责任。

关于赠与事实的证明标准,根据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第一百零九条的规定,对于

赠与事实的证明标准高于一般待证事实,需达到排除合理怀疑的程度。

本案中,小杨并无证据证明杨母明确表达过案涉款项系赠与的意思表示,仅是通过二人的母子关系及款项用于给其购买婚房的事实推定案涉款项系赠与性质。对此,法院认为,小杨在与其外祖母的聊天记录中明确表示“把通州的房子卖了,让我妈拿着她原来卖房的钱再换一个房,我再攒钱买一个房”。这表明小杨同意将案涉370万元款项归还杨母,故小杨主张案涉款项系赠与性质的抗辩意见无法达到排除合理怀疑的程度,赠与事实难以成立。

从伦理人情的层面来看,虽然按照我国传统观念和现实国情,父母为子女出资购房作为赠与的情形较为普遍。但是,父母资助子女购房并非其法定义务,子女成年之后,父母已经尽到了抚养义务,并无继续供养的责任。相反,根据《中华人民共和国老年人权益保障法》第十四条的规定,成年子女对父母负有赡养、扶助和保护的法律义务。如果父母倾其所有资助子女买房,而子女却不履行对父母的赡养义务,法院仍将出资推定为赠与性质的话,显然对父母而言显失公平,有违法律公平正义之理念。

本案中,杨母作为单身母亲,将原有住房出售后名下已无任何房产,而儿子小杨因妻子与母亲存在矛盾,长久未与母亲联系,未尽到作为子女的赡养义务。如果将案涉款项认定为赠与,则在母子关系不睦的情况下,母亲不仅积蓄全无,还可能面临被儿子赶出家门的风险,因此,从利益衡平的角度,亦不应将案涉款项性质认定为赠与。

东城区法院认定杨母向小杨支付的370万元应为借贷,判决小杨返还杨母借款本金370万元。

(杨晨晖 万红玉)



网络销售电子烟 无证经营领刑受罚

“可乐味、咖啡味、西瓜味……各种口味应有尽有,无需打火机即可‘吞云吐雾’。”一直被人们当做香烟替代品的电子烟,带着“时尚”“健康”“戒烟神器”的标签,已逐渐成为年轻人的“新宠”。

一90后女子马某发现其中“商机”,借助网络平台冒险做起了售卖电子烟的生意。但我国对烟草实行专卖许可制度,无证经营烟草专卖品,情节严重者,构成非法经营罪。日前,江苏省南通市通州区人民法院对该起案件进行公开审理并当庭宣判,以非法经营罪判处马某有期徒刑二年六个月,缓刑三年,并处罚金二万元。

2021年8月至2022年7月期间,马某在未经烟草专卖行政主管部门许可、无烟草专卖零售许可证情况下,从他人处购买“Marlboro”“Heets”等品牌IQOS加热不燃烧卷烟(俗称电子烟弹),并通过微信、闲鱼等网络平台对外销售。为逃避监管,马某更是采用特定图标代替“烟弹”字样进行宣传推广。在与客户商谈完价格后,马某将货款和收货地址转发给货源充足的上家,从中赚取差价。经查明,马某先后向宋某、朱某、鲁某等多人销售上述加热不燃烧卷烟,非法经营数额共计208908元,违法所得共计20000元。

通州法院经审理认为,马某违反国家烟草专卖管理法律法规,未经烟草专卖行政主管部门许可,无烟草专卖零售许可证,非法经营烟草专卖品,情节严重,遂作出上述判决。

法官提醒,电子烟也是烟。作为一种模仿卷烟应运而生的电子产品,虽不同于普通香烟,但亦属于法律、行政法规规定的专营、专卖或者其他限制买卖的物品。电子烟的售卖必须合法合规,从事电子烟零售业务,必须持有烟草专卖零售许可证。对于消费者而言,电子烟同样有害健康,如要购买,务必认准官方平台,阻断“地下市场”流通渠道,遏制电子烟“野蛮生长”乱象。

卖银行卡又挂失找回“黑吃黑” 法院判决数罪并罚

从遮遮掩掩到主动办卡、卖卡,沦为不法分子违法犯罪的帮凶,发展到通过挂失补办的方式找回已出租(售)给“上家”的银行卡,并将卡内资金取现,人的底线只会一降再降,当然结果也只能是银铛入狱、数罪并罚。

2020年3月,强子(化名)在明知大牛(化名)利用信息网络实施犯罪的前提下,为了轻松“赚钱”,动了歪心思。他将名下的两张银行卡以1100余元的价格出售给大牛。过了一段时间,强子突然有了个“好点子”,既然那两张银行卡可能有大量通过不法手段获得的金钱流进流出,那他为什么不通过挂失补办的方式,找回这两张银行卡,来一波“黑吃黑”呢?在先后找回两张银行卡后,强子将卡内资金共计18461元取出用于生活开销。2021年2月,强子被抓获归案。

经审理查明,四川省安岳县人民法院依法判决强子犯帮助信息网络犯罪活动罪,判处有期徒刑六个月,缓刑一年,并处罚金二千元;犯盗窃罪,判处有期徒刑九个月,缓刑一年六个月,并处罚金三千元;决定执行有期徒刑一年,缓刑二年,并处罚金五千元;对强子的违法所得予以追缴。

法官分析,帮信人“黑吃黑”的行为,俗称“掐卡”,是指持卡人明知他人利用信息网络实施犯罪而向其提供银行卡后,又通过挂失补办的方式找回已出租、出售给“上家”的银行卡,并将卡内资金进行转账、取现的行为。在“黑吃黑”行为中,帮信人将银行卡出售给他人,虽然其仍为银行卡的实名身份对象,但在事实上已经丧失了对银行卡及其卡内钱款的占有和支配权。而在“掐卡”后,当涉案金额达到犯罪数额起点时,就符合盗窃罪的构成要件。值得注意的是,假如行为人一开始没有想要盗窃,而是在实施帮信行为后意图“掐卡”,此时帮信和盗窃两个行为应彼此独立,互不依附,行为人一人犯二罪,应当数罪并罚。

利用作弊设备赌博诈骗 被告人获刑三年罚金一万

利用作弊设备,就能轻易控制牌局,实现“逢赌必赢”。近日,江西省宁都县人民法院审结了一起利用麻将机作弊设备控制赌局输赢骗取他人财物的诈骗案件,依法判处被告人杨某军有期徒刑三年,并处罚金一万元;对其违法所得予以没收并上缴国库。

2022年4月份,罗某全、郭某兰、李某闽(均已判刑)三人商定在李某闽家中的自动麻将桌内安装作弊设备以牟利,后罗某全将此事告知了被告人杨某军,杨某军听后就表示同意,并与罗某全约定了盈利分成。之后由罗某全等人出资购买了作弊设备,杨某军则联系了手中有作弊设备的江某堂(另案处理),并通知其到李某闽家中安装好了作弊设备。

2022年5月30日至2022年7月30日期间,李某闽、郭某兰等人共先后邀集数十人到李某闽家打麻将,李某闽、郭某兰打麻将前会先联系后台提供信息,被告人杨某军则再将获取的麻将信息传递到李某闽、郭某兰佩戴的小型耳机中,告知哪张牌可打、哪张牌可留,下张可进什么牌等,以此控制打麻将的输赢。被告人杨某军等人通过该方式共非法获利309550元,其中被告人杨某军分得65825元。

2023年3月13日,被告人杨某军主动到公安机关投案,并如实供述了其犯罪事实。在审查起诉阶段,其退缴了全部违法所得。

宁都法院审理后认为,被告人杨某军结伙使用赌博作弊设备骗取他人钱财,数额巨大,其行为构成诈骗罪。被告人杨某军具有自首情节,自愿认罪认罚,且退缴了全部违法所得,可以从轻处罚;其具有违法记录,可以酌情从重处罚。综合考虑被告人杨某军犯罪的事实、情节及认罪认罚情况等,遂依法作出上述判决。

徐荔 整理