

父母和他相互陪伴

对于苏勇来说，他的人生剧本和大多数人不同，堪称“地狱级难度”。从出生开始，苏勇就是一名听力和视力双重残疾的残障人士。

在上世纪五十年代，这无疑是能拖垮一个家庭的重大打击。于是，为了拥有一个健康的孩子，父母又生育了第二个孩子苏健。

然而，命运并没有击垮苏勇。面对生活的重击，他克服了难以想象的困难，学习文字、掌握各种生活技能。在不懈努力下，苏勇不仅顺利读完了初中，还进入了一家工厂工作，得以自食其力。

苏勇一直没有成家，和父母相互陪伴。而弟弟苏健早早结了婚，并从家里搬了出去。也正因为如此，苏勇一直是尽心尽力陪伴并力所能及地照顾父母的那个人，他的孝心也被父母看在眼里。父母在去世前，相继把名下的房产份额给了苏勇。

时光飞逝，苏勇从一个青年走入了耄耋之年。从厂里退休后，他不仅能靠每月几千元的退休金生活，还有一笔日积月累积攒下的存款。

而这一切，早已惹来了弟弟苏健的不满。

房产遭到擅自出售

2020 年，在苏勇 60 多岁的时候，年迈的母亲也去世了，家中只剩下苏勇一个人。

一天，苏勇在家中休息，突然有人拿着钥匙打开了房门……报警之后，苏勇才从警察处得知，对方持有这处房子的房产证。通过民警的询问，终于拼凑出了事情的来龙去脉。

原来，在苏勇不知道的情况下，弟弟苏健偷偷将房子挂到了房屋中介处。趁着苏勇不在家的时候，他多次带着买家上门看房，并以 250 万元的价格将房子卖给了现在的产权人。

得知这一情况，民警拨打了苏健的电话，让他来说明情况。苏健到场后，轻描淡写地表示房子确实被他卖了，但他卖房子是为了置换新房，让哥哥跟他一起住大房子。

苏勇气得浑身发抖，却又无法表达，只能一直用颤抖的手指着对方。

在法律援助律师的跟进调查下，苏勇终于知道了事情的来龙去脉。

原来，在 2019 年时，苏健曾经来找过苏勇，劝说哥哥去做民事行为能力的鉴定，理由是要证明苏勇的民事行为能力没有问题，便于他之后处分自己的财产。

于是，在苏健的陪同下，苏勇来到了一家鉴定机构，并由苏健担任手语翻译。最终，鉴定结论是苏勇存在轻度精神发育迟滞，但苏勇却骗他说鉴定显示一切正常。

哥哥虽然是一名残障人士，却获得了父母给与的房产，这让弟弟心生不满。在父母去世后，弟弟连蒙带骗，将自己确定为哥哥的监护人。随后，他擅自出售了哥哥的房产，并将房款据为己有……

哥哥被蒙骗 弟弟成监护人 房产遭擅卖 起诉挽回损失



资料图片

做完民事行为能力的鉴定后，苏健又以身份证过期需要更换为由，拿走了苏勇的身份证。

随后，苏健向法院提起了特别程序的诉讼，要求法院宣告苏勇为限制民事行为能力人，并将自己指定为监护人。由于苏健提交了司法鉴定中心的鉴定报告，在接受询问时也由他进行翻译，法院依法宣告苏勇为限制民事行为能力人，并将苏健指定为他的监护人。

由于苏健拥有了监护人的身份，他在卖房时畅通无阻。更让苏勇愤怒的是，苏健不仅偷偷卖掉了自己的房子，还曾经利用监护人的身份变更了他接收养老金和退休金的银行账户，转走了好几万元的养老金。

面对苏健的种种恶行，苏勇本想将他直接告上法庭。可由于他是限制民事行为能力人，只能由监护人代为提起诉讼，他的维权之路似乎陷入了困境，他只得四处求助。

法院判决弟弟赔偿

在老人内心绝望之时，检察院接到了相关部门移送的案件线索，并联系了苏勇。通过和苏勇的交流，检察官发现老人确实不像是一个限制民事行为能力人。虽然他不能说话，但可以通过手机打字或者写字的方式和别人正常交流。

检察机关还进一步做了调查走访，甚至去了苏勇退休前的单位了解情况，终于查明了真相。

于是，在民事检察官的陪同下，苏勇再次做了鉴定，并基于新的鉴定结论提起诉讼，重新被认定为完全民事行为能力人。随后，苏勇便将苏健告上了法庭，要求对方赔偿自己 250 万元售房款、5 万元养老金及相应的利息。

在庭审中，苏健承认其在苏勇不知情的情况下卖掉了房子，又用售房款购入另一套房子，并将房子登记在其一人名下。而对于剩余的售房款，他均用于儿子的结婚事宜，转走的养老金也已经挥霍一空。

法院认为，监护人应当履行监护职责，保护被监护人的人身、财产及其他合法权益，除为监护人的利益外，不得处分被监护人的财产。监护人不履行监护职责或者侵害被监护人合法权益的，应当承担赔偿责任。给被监护人造成财产损失的，应当赔偿损失。苏健私自售房、将售房款及养老金据为己有，已经严重损害了苏勇的权益。最终，法院判决支持苏勇全部的诉讼请求。

拿到胜诉判决后，苏勇激动不已，委托律师给检察院写了一份感谢信，感谢他们对自己的帮助，保护了老年人这一弱势群体的合法权益。

(文中人物均为化名)

律师解析

监护人不得擅自处置财产

我国《民法典》规定：不能完全辨认自己行为的成年人为限制民事行为能力人，实施民事法律行为由其法定代理人代理或者经其法定代理人同意、追认。对于无民事行为能力人和限制民事行为能力人来说，监护人就是其法定代理人。

在本案中，由于鉴定过程的问题，让鉴定机构在认定苏勇行为能力时出现偏差，使得苏健顺利将苏勇“变成”了无民事行为能力人，并让自己成为了他的监护人。

因此，苏健才能顺利完成后续整个售房流程，并变更苏勇收取养老金的账户。

当然，在民事行为能力的认定上，法律也设置了救济途径。

根据《民法典》第二十四条的规定：被人民法院认定为无民事行为能力人或者限制民事行为能力人的，经本人、利害关系人或者有关组织申请，人民法院可以根据其智力、精神健康恢复的状况，认定该成年人恢复为无民事行为能力人或者完全民事行为能力人。

也正是因为这条规定，苏勇才有恢复民事行为能力的机会，才能自己作为诉讼主体向法院提起诉讼。

这个案例中还涉及监护的问题。

所谓“监护”，是指民法上规定的对于无民事行为能力人和限制民事行为能力人的人身、财产及其他合法权益进行监督、保护的一项制度。

就“监护权”来说，既包含了监护人的权利，其实也对应着监护人的相关义务。

《民法典》第 35 条第 1 款规定：监护人应当按照最有利于被监护人的原则履行监护职责。监护人除为维护被监护人利益外，不得处分被监护人的财产。

也就是说，监护人一般来说只能对被监护人的财产进行管理，并且必须坚持最有利于被监护人的原则，不能通过处置被监护人的财产为自己谋利。

本案中，不管是决定售房、处置售房款还是对养老金账户进行修改，都是苏健私自处分了苏勇的财产，而且严重侵害了苏勇的权益。基于这些情况，苏健的行为构成侵害被监护人合法权益，并给被监护人造成严重财产损失，他应当依法赔偿相关损失。