

以案说法

将房产低价卖给儿子儿媳,就能躲债?

法院:撤销房屋买卖关系

本报记者 张宇洲 通讯员 钱超群

欠下330万元外债,没想着怎么还钱,却将房产低价卖给自己儿子、儿媳。近日,临海法院经审理依法撤销李某与其儿子、儿媳之间的房屋买卖关系,判决案涉房产仍归李某所有。

李某在临海市当地办厂多年,小有名气,算个小老板。2018年3月的一天,李某以工厂要扩大生产为由,向朋友王某借钱应急,并允诺月利率两分。王某觉得李某家里开厂,还有一幢六层楼房,不怕李某不还钱,加上利息不低,于是当即同意借钱给李某。回家后,王某不但拿出自己所有的积蓄,还对外以一分利的利率借款,凑了70万元借给李某。

王某借钱给李某的事情被其他人知晓,他们认为有利可图,也主动要求借钱给李某以赚取利息。最终,包括王某在内共计12人借给李某330万元。

但没想到,李某借钱后不但没有归还借款本金,而且连约定的借款利息也没有支付。后来,大家了解到李某所有的工厂因经营不善关门停工,李某也联系不上了。2020年8月,王某等人陆续向临海法院起诉要求李某偿还借款本金。临海法院判决支持了王某等12名债权人的诉讼请求。

2021年1月,王某等12名债权人向临海法院申请执行。法官初步调查发现,李某名下并无可供执行的财产,而他原有的一幢楼房已转让到儿子、儿媳名下。

2021年6月8日,王某等12人向临海法院起诉要求撤销李某与儿子、儿媳之间的房屋买卖行为。庭审中,李某、李某儿子

均表示双方之间的房屋买卖是真实的意思表示,购房款为350万元,并提交了房屋买卖合同以及公证书,但却无法向法院提交所谓350万元购房款的支付凭证。且经专业机构评估,案涉楼房价值800多万,双方约定的成交价远远低于房屋的价值。

近日,临海法院作出如上判决。后续,法院将把上述房产作为李某的可供执行财产依法进行司法拍卖,以清偿王某等12名债权人的债权。

法官说法

民法典539条规定,债务人以明显不合理的低价转让财产、以明显不合理的高价受让他人财产或者为他人的债务提供担保,影响债权人的债权实现,债务人的相对人知道或者应当知道该情形的,债权人可以请求人民法院撤销债务人的行为。本案中原告对李某享有合法有效的债权,且该债权形成于可撤销行为发生之前;350万的转让价仅为交易时交易地市场交易价的40%,依照法律规定可以视为明显不合理的低价;案涉房产本应为李某对外履行债务的责任财产,低价转让的行为使清偿能力明显下降,导致原告的债权无法实现,应认定该行为为有害债权;李某儿子及儿媳长期居住在此,对本地房屋市场价应有基本认知,却以明显不合理的低价受让案涉房产,且未能提交案涉房产转让款支付凭证,应承担举证不能的法律后果,同时受让人以该价格受让案涉房产,可认定受让人知道该转让行为有害于债权人实现债权,主观上具有恶意。因此,王某等人作为债权人有权要求予以撤销。

案例警示

廉价绿茶摇身一变
成正宗“安吉白茶”?
一条制假售假
利益链被斩断

通讯员 汪世祥 见习记者 潘悦

8月25日,安吉县公安局通报一起破获的重大制造、销售假冒“安吉白茶”注册商标标识案。据悉,该案也是湖州首例假冒“安吉白茶”注册商标案。

今年5月初,安吉警方通过数据分析发现,有不法分子在网上非法销售假冒安吉白茶,严重侵害本土茶农利益。安吉警方迅速组建专案组立案侦查并循线深挖,逐步掌握一个长期利用假冒“安吉白茶”包材销售假冒安吉白茶的利益链条。

5月14日至6月底,警方开展收网行动,先后在安徽黄山、芜湖,福建安溪等地抓获制造、销售假冒“安吉白茶”包材的陶某霞、程某、后某清和销售假冒“安吉白茶”的王某评等犯罪嫌疑人10人,捣毁制假、售假窝点5处,现场查扣非法制造“安吉白茶”商标标识的包装袋、铁罐、礼盒等假冒包材及各类茶标10余种5万余件,涉案金额500余万元。

经查,2019年初至今,陶某霞伙同丈夫后某清等人,从后某健、程某、陈某某等处购入安吉白茶茶叶包装,通过实体经营店和网店线上线下销售,累计制造、销售假冒“安吉白茶”包材达200余万件。其中,非法收购假冒“安吉白茶”包材的王某评将价格低廉的绿茶罐装后冒充正宗安吉白茶在网店上销售,累计销售假冒“安吉白茶”2500余斤,非法销售额达30余万元。

目前,该案主要犯罪嫌疑人已被检察院批准逮捕。

警方提醒:假冒注册商标不仅损害商标权利人的信誉,还给正常的市场经济秩序带来不利的影响。依照《中华人民共和国刑法》第二百一十三条之规定:假冒注册商标罪,是指违反国家商标管理法规,未经注册商标所有人许可,在同一种商品上使用与其注册商标相同的商标,情节严重的行为。情节严重的,处3年以下有期徒刑,并处或者单处罚金;情节特别严重的,处3年以上10年以下有期徒刑,并处罚金。

法治漫画



规范检测收费

市场监管总局8月26日发布关于规范新能源汽车检测收费的公告,要求明确标示每一个项目和标准,禁止混合标价或者捆绑销售。对不区分环保检测、安全检测等具体服务项目,采取打包收费、“一口价”等收费形式的,属于捆绑销售,违反明码标价相关规定。

新华社 朱慧卿 作

引以为戒

点心店售卖“铝包子”,店主被判刑

董小芳 姚法

为了让包子卖相好,余姚三七市镇的一家点心店竟然使用含铝的泡打粉制作小笼包。日前,这起案件在余姚法院宣判,点心店经营者王某因此获刑。

2020年9月,有关部门在对食品店进行卫生安全检查时,在王某经营的点心店内,查获含铝泡打粉55包,并当场提取店内的包子8只依法予以送检。经检测,王某生产、销售的小笼包中铝的残留量严重超标。

用含铝泡打粉制作小笼包,除了能缩短发酵时间,出笼的包子也会又白又松软,卖相很好。但是,经常食用却对人体有害,因此被明令禁止。王某却出于私利,明知不可为而为之,在其加工的小笼包中违规添加含铝泡打粉并销售,累计销售额1500余元。

2020年10月26日,王某被抓获。日前,余姚法院

公开开庭审理此案。

在合议庭评议时,法庭充分听取了4名陪审员的意见。法院经审理认为,王某生产、销售不符合安全标准的食品,足以造成严重食物中毒事故或者其他严重食源性疾患,其行为已构成生产、销售不符合安全标准的食品罪。王某生产、销售不符合安全标准的食品危害了众多不特定消费者的生命健康权,损害了社会公共利益,依法应当承担赔偿责任。

余姚法院最终判决王某罪名成立,判处他有期徒刑7个月,缓刑1年,并处罚金3000元;追缴其全部违法所得,没收在案违禁品;同时,禁止王某在缓刑考验期限内从事食品生产、销售及相关活动。

公告

浙江戴俊律师事务所于2020年9月3日公告注销,目前处于停止执业状态,行政公章、财务专用章、法定代表人印章、对公账户、税务账户均已注销。为盘活律所,经设立人一致同意,现公告如下:终止律所注销程序,同意律所继

续存续,吸收新合伙人,变更律所名称、办公地址、重新办理行政公章、财务专用章、法定代表人印章、对公账户、税务账户;变更事项报浙江省司法厅核准;原律所债权、债务由变更后的律所继续享有和承担;特此公告!

浙江戴俊律师事务所
2021年8月27日

本专栏由浙江医药股份有限公司新昌制药厂协办

浙江省浙商资产管理有限公司、金华合财达资产管理有限公司债权转让通知暨债务催收联合公告

单位:人民币元

根据相关法律规定,以及金华合财达资产管理有限公司与浙江省浙商资产管理有限公司签署的《债权转让协议》(协议编号:ZSBR-HL-ZR-94-ZZ-201901),浙江省浙商资产管理有限公司已将其对下列借款人及其担保人项下享有的全部权利(包括但不限于主债权、担保债权、违约金债权、利息债权、损失赔偿)依法转让给金华合财达资产管理有限公司。浙江省浙商资产管理有限公司与金华合财达资产管理有限公司联合公告通知各借款人及担保人以及其他相关各方。

金华合财达资产管理有限公司作为上述债权的受让方,现公告要求下列借款人及其相应的担保人或其继承人,从公告之日起立即向金华合财达资产管理有限公司履行主债权合同及担保合同等相关法律文件项下约定的偿付义务或相应的担保责任。特此公告。

序号	借款人名称	担保人	合同编号	本金	欠息
1	武义县亚利特工贸有限公司	浙江金凯德工贸有限公司、浙江合家欢工贸有限公司、吕德宝、李灵芝、吕晓华、陈利新、陈香英、武义县亚利特工贸有限公司	2015JHD077	29623481.45	2056973.02
2	浙江恒稳工贸有限公司	浙江安路达工具有限公司、章高龙、章彩霞、胡余日、胡林平、浙江恒稳工贸有限公司	20150632016 2015JHD129	5000000.00	227227.63
合计				34623481.45	2284200.65

浙江省浙商资产管理有限公司联系电话:0579-89172827
金华合财达资产管理有限公司联系电话:13506597078

注:1、清单中“担保人”包括保证人、抵押人、出质人,担保人的担保范围以签署的合同等法律文书约定为准。
如公告中债务人、合同编号、债权金额、担保人等信息与事实不符的,以签署的合同等法律文书约定为准。
2、本公告清单列示截至2018年12月29日的贷款本金余额。借款人和担保

人应支付给浙江省浙商资产管理有限公司的利息、罚息、违约金及其他应付款,暂算至2016年12月13日。具体本息合计以法院判决书载明的本息计算方式为准。

3、若借款人、担保人因各种原因更名、改制、歇业、吊销营业执照或丧失民事主体资格的,请相关责任主体及/或主管部门代位履行义务或履行清算责任。

浙江省浙商资产管理有限公司
金华合财达资产管理有限公司
2021年8月27日