

# 哥哥将残障妹妹房产一万元

《人民法院报》知何手 刘婧 林绮虹

## 无效

## 『卖』给女儿

担任残障妹妹监护人的哥哥以1万元的价格,将妹妹的部分房产卖给自己女儿且实际上未收取房款,该转让行为有效吗?近日,广东省广州市花都区人民法院审结一起监护权纠纷案,认定该案中哥哥的转让行为无效。

### 因为监护职责引发矛盾

小葱从小双耳失聪,听力一级障碍,智力低下,属于无民事行为能力人士,无独立生活能力和生活来源。父母去世后,两个哥哥约定一起照顾小葱,两兄弟在办理父母两处房产继承手续时,协商一致由大哥、小葱共同继承房产一,由二哥、小葱共同继承房产二。

2014年,大哥在广州市花都公证处办理公证书,公证其为小葱的监护人,但实际生活中,小葱一直由二哥一家照顾。2017年,二哥因病去世,二嫂因无法同时照顾小葱和自己的未成年女儿小芹,便与大哥商量轮流照顾小葱,但大哥对此百般推脱。于是,二嫂向法院提起诉讼,要求大哥对小葱履行监护职责。

诉讼过程中,二嫂得知,大哥此前擅自将原本登记在小葱名下的房产一的一半产权以1万元价格出售给其女儿小芳,小芳未实际支付房款,且已办理不动产变更登记。二嫂认为该行为严重侵犯了小葱的合法权益。后小芹作为原告、二嫂作为其法定代理人,将大哥诉至法院,要求确认该转让行为无效,并要求大哥、小芳协助办理该房屋产权的变更登记手续。

大哥对此辩称,二哥的女儿小芹是未成年人且不属于近亲属,不是适格主体,自己作为监护人已尽到了全部的扶养义务,承担了小葱的生活、看病开销,出卖房产是为了给小葱申请低保做准备,并非小芹所说的恶意侵吞财产。

### 出售的房产份额是否有效?

花都区法院审理后认为,本案争议焦点包括:一是原告小芹主体是否适格;二是被告大哥出售第三人小葱的房产份额是否有效。

首先,关于小芹主体是否适格的问题。监护应当遵循最有利于被监护人的原则,坚持以人为本、诚实信用以维系和谐家庭关系,维护社会公序良俗。民法典第三十六条适用的是不完全列举,其他符合条件但未在本条列明的个人和组织,或因血缘亲属关系在感情上最关心关注被监护人、或因特定关系而负有某种保护被监护人利益免遭侵害的法定职责,均有权保护被监护人的合法权益。本案中,小葱与小芹是姑侄关系,小葱除大哥之外无其他近亲属,小芹与大哥、小葱均是三代以内旁系血缘亲属。虽然小芹为未成年人,但其有法定代理人,小芹及其法定代理人最有可能了解和保护被监护人小葱的合法权益不被侵害。为确保监护制度在实际执行中得到有效落实,不应过分缩限范围,否则在被监护人为无民事行为能力人且无其他近亲属情况下,被监护人很可能会陷入无合适主体维权的困境,故认定小芹为适格主体。

其次,关于大哥出售小葱的房产份额是否有效。大哥作为小葱的监护人,应按照最有利于小葱的原则履行监护职责,除为维护小葱利益外,不得擅自处分小葱的财产。而且,判断监护人的处分行为是否为了被监护人利益,应当以一个处于与监护人同等情境下的理性人的判断为标准。大哥主张出售小葱的房产份额是为了小葱将来享受低保待遇。经审查,小葱虽系无民事行为能力人,有残疾人证,但生活基本可以自理。现大哥将小葱的房产转让给自己的亲生女儿且并未收取任何房产转让款,大哥既未提交证据证明小葱享受了低保待遇,也未提交证据证明出售小葱的房产与小葱享受低保待遇有必然的因果关系,更未提交证据证明小葱不享有低保待遇会使小葱处于困境。故大哥处分小葱案涉房产的行为不能证明是为了维护小葱的利益。再者,退一步说,即便大哥的陈述属实,其是为了小葱将来享有低保待遇而提前准备,但大哥理应以最小限度、最佳利益考虑小葱的希望与福祉,现大哥名为转让、实为赠与的行为已超过现实的合理限度,应认定损害小葱的利益。

综上,法院判决确认小葱将其名下的房产一的二分之一产权转让给小芳的行为无效,大哥、小芳协助办理将房产一的二分之一份额过户至小葱名下的变更登记手续。该判决现已生效。

### 法官 辩解所述超过合理限度

花都区法院法官指出,法律赋予了监护人保护被监护人财产的法定职责,必要时可以被监护人名义实施有关民事法律行为。但现实中,监护关系大都发生在亲属之间,由于缺乏监督,有的监护人借机侵害被监护人的财产利益,本案正系这一情形。

根据我国相关法律规定,监护人的职责是代理被监护人实施民事法律行为,保护被监护人的人身权利、财产权利以及其他合法权益等。

本案中,大哥作为小葱的监护人,应按照最有利于被监护人小葱的原则履行监护职责,除为维护被监护人利益外,不得擅自处分其财产。但大哥却将小葱的房产转让给自己的亲生女儿且未收取任何房款,该转让行为并未对小葱产生积极影响,亦并非为了维护小葱的利益,小葱能否享受低保待遇也与大哥名为转让、实为赠与的行为无必然因果关系,也并非法律所鼓励的行为,大哥所辩解的“为申请低保做准备”显然已超过现实的合理限度,不是以人为本、诚实信用的体现,侵犯了小葱的财产权益,应为无效行为。

## 老东家 说坏话

### 致到手的工作 飞了?

女子认为违反 禁止贬损 约定

索赔 19万

《上海法治报》陈颖婷

刘小姐在离职后被新公司录用,但新公司在做背景调查时得到了对于她负面的评价,随后双方解约。刘小姐认为,老东家在背调时说她的坏话,此举违反了双方解约时关于禁止贬损的约定,为此她将老东家告上了法院,索赔19万元。日前,上海市长宁区人民法院对此案作出了一审判决。

刘小姐曾是某广告公司的员工。2020年7月31日,她与广告公司签署《协商解除劳动合同协议书》,其中第5条禁止贬损约定双方均不得对外作出诋毁、贬损和其他对对方商誉、名誉导致负面、消极影响的任何言行,该协议书具有法律效力。

刘小姐离职后于2021年1月被某酒业公司聘用,约定月基本工资39000元,另以销售情况额外支付奖金。根据该公司要求,委托第三人对刘小姐进行了背景调查。

刘小姐说,因广告公司在调查过程中对她发表了与实际严重不符的负面评价,直接导致新公司与其解约,她也因此遭受严重损失。2021年2月至2021年6月期间,她不得不重新寻找其他工作。刘小姐认为广告公司构成严重违约,应赔偿由此给她造成的工资损失195000元及求职发生的交通费用187.97元。

而广告公司则表示,经核实,调查报告中署名的两位员工确曾接到关于刘小姐的背调电话,但不记得答复内容,由于调查报告中没有注明人力资源部员工的姓名,而公司人力资源部员工均表示未接到关于刘小姐的背调电话,公司无法进一步核实。公司还表示,调查报告记录了刘小姐向新公司提供的直属上级不属实,她本身违反了保证提供信息真实准确的义务,致使聘用确认书失效。广告公司不存在对于刘小姐的诋毁行为。另外刘小姐是自动离职,刘小姐提供的证据也无法证明其遭受损失且损失与公司有关。

而负责背调的某信息咨询服务公司未到庭参加诉讼,无书面答辩意见。但法庭电话联系该公司时,其合规部工作人员表示系其公司征得刘小姐同意进行背景调查,调查的证明人有她提供的人员,也有公司自己找寻的人事部人员。之前法院开具调查令,公司已经出具书面回函,现再次明确根据个人信息保护法规定,涉及个人隐私的材料保管有期限,该调查报告出具日期至今早已超过保留的期限,所以调查时依据的材料均已销毁。

法院审理后认为,当事人对自己提出的主张,有责任提供证据。首先,刘小姐和广告公司在协商解除劳动合同协议书中虽约定了禁止贬损条款,但未约定违约责任。其次,信息咨询公司出具的中国雇员调查报告中的证明人某女士(人力资源部)目前无法核实确属广告公司员工。最后,根据向酒业公司的调查,刘小姐是因个人原因从公司辞职,而非该公司依据中国雇员调查报告解除与刘小姐的劳动关系。刘小姐主张其是迫于压力才签字确认自愿离职,但未就此提供相应确凿证据加以证实,法院对其该项意见,难以采纳。

综上,刘小姐要求广告公司支付因违约造成的经济损失的请求,缺乏依据,法院不予支持。

