

# 祖孙“守家记”

本报记者 徐新怡  
通讯员 王洁怡 蔡安琪

近日,浙江临杭律师事务所来了一老少两位特殊访客。62岁张奶奶(化姓)牵着15岁孙子小张(化姓),将一面锦旗郑重地交到徐广科和蒋新两位律师手中,声音哽咽:“多亏你们,不然我们就没家了……”

小张站在奶奶身侧,眼神里带着懵懂。

这面锦旗,承载着祖孙俩过去一年多艰辛的维权路,也讲述了法援律师帮助这对祖孙守住“家”的故事。

## 保险柜里的假证

时间回到2024年初春,张奶奶那阵子眼皮老是跳,心里总觉得不踏实,像揣着块石头。儿子张尘(化名)又没了踪影,电话不接,人也找不着。

突然,一个念头驱使张奶奶打开了家里那个老旧的保险柜——里面存放着家里最要紧的东西,其中包括孙子小张名下的那本房产证。熟悉的红色房本还在,但当她拿起来仔细翻看时,心猛地一沉——这本证不对劲,是假的!那本写着孙子名字、代表着他们唯一安身之所的真房产证,不翼而飞了。

张奶奶眼前一阵发黑,扶着柜子才勉强站稳。她立刻明白过来:又是儿子张尘干的好事!这个唯一的儿子不仅榨干了她辛苦积攒的百万元养老金,现在连祖孙俩最后的栖身之所也不放过。

这本房产证,是张奶奶在2018年老宅拆迁时就埋下的“伏笔”。那时,张家分到了补偿的新房,深知张尘一直以来不务正业,满嘴跑火车“做生意”“办农庄”,欠下巨额债务,张奶奶坚决要求:“房子写孙子小张的名字。”

她怕这房子最终也会被儿子败光。小张自出生起就几乎由奶奶抚养。他小时候肺炎住院时,亲生父母甚至不曾露面探视,奶奶是他唯一的依靠。2021年,张尘夫妇竟以监护人身份,擅自将小张名下房产抵押偿债。张奶奶一怒之下,通过法院诉讼,成功将小张的监护权变更到了自己名下。她以为,这样就能真正为孙子守住这个家了。

后来,张尘夫妇因为债务问题离婚,小张彻底被“扔”给了奶奶。2024年,祖孙俩短暂宁静的生活再次被打破:丧失监护资格的张尘竟伪造离婚协议,谎称拥有小张抚养权,与案外人陈某恶意串通,以“为孩子筹集教育、生活费”为幌子,将房产过户至陈某名下,并以该房作抵押向银行套取贷款。直到张奶奶发现保险柜里的房产证被调了包,这场精心设计的骗局才彻底暴露。摸着那本假证,张奶奶的心比冰还凉——儿子偷走的不仅是房本,更是她作为母亲最后的一点念想。

## 守护祖孙权益

2024年3月,走投无路的张奶奶来到临平区司法局法律援助中心寻求帮助,工作人员审查后,援助中心指派浙江临杭律师事务所徐广科、蒋新两位律师承办此案。

早在2021年,张奶奶申请变更监护人时,徐广科就担任了她的援助律师,从那时起,张奶奶便对徐律师十分

信任。“这次援助最大的难点是取证。”徐广科说,张尘使用的银行卡是用小张的身份证办的,为了调取关键的银行流水信息,证明资金流向异常,两位律师跑了多家银行网点,反复沟通协调,将近半个月才拿到关键证据。

为了补充证据,徐广科还曾联系过小张的母亲。“孩子已经归奶奶管了,以后都不要联系我”,再婚的母亲不希望有人去打扰她的新生活。伪造的离婚协议、撤销监护权的判决书,以及证明陈某与张尘实际是“代持”而非真实买卖的证据……两位律师如大海捞针般拼凑真相。

之后,援助律师制定了详细的诉讼策略:首先主张合同无效的核心依据为小张父母无权代理,处分行为损害了未成年人利益,且交易实质为代持而非真实买卖,“银行有责任核实这些最基本、最关键的信息”;其次,在庭审过程中,结合银行未履行上门勘验、未联系监护人核实未成年人情况等疏漏,证明银行在审查环节存在重大过失,不符合“善意取得”的要件。

2024年11月12日,杭州市临平区人民法院作出一审判决,确认该案《存量房买卖合同》无效,同时注销抵押登记,判令陈某将房产恢复登记至小张名下。

一审后,银行不服判决,提出上诉。法援再次伸出援手,支持小张应诉。2025年4月8日,杭州市中级人民法院作出终审判决:驳回上诉,维持原判。

## 奶奶的心愿

房子保住了,法律为祖孙俩的权益筑起了一道坚固的屏障。但生活,依然沉重。

张奶奶每天早早起床,去社区做保洁工作。扫楼道、擦扶手、清理垃圾,“这些体力活对于我这个年



# 为领100元补贴,七旬保洁员背上450万债务 法院判决股权转让协议撤销,还老人公道

《厦门晚报》洪萱茹 湖法

七旬保洁员在不知情的情况下,竟成了公司的股东和法定代表人,还面临450万元的债务连带责任。这是怎么回事?近日,福建省厦门市湖里区法院审理判决了这样一起股权转让纠纷案。

## 老板用计, 保洁员“被股东”

老简和妻子均年逾七旬,两人在远航公司从事保洁工作,每月工资加起来共3000元。近年来,远航公司经营状况持续恶化,亏损连连,老板黄某为此愁眉不展。

据老简说,黄某当时告知他们,可以申领政府发放的100元老人补贴,但需要提供身份证件、照片等材料用于办理,并说由于他妻子年事已高,需由他妻妹代为办理。收集完两人的身份信息,黄某便拿着他们的手机操作签署协议。“我和妻子的妹妹都是小学没毕业,文化程度有限,没仔细查看协议的具体内容。”老简回忆。

不久,老简和他的妻妹顺利拿到了100元补贴。直到亲戚说“在网上看到你

变成公司老板了”,老简才发现,自己竟在毫不知情的情况下签署了《股权转让协议》,成了远航公司90%股权的持有人和法定代表人。

而此时的远航公司早已负债累累,濒临破产。还有,黄某认缴的450万元注册资本并未实际出资,而公司此前已深陷多起诉讼。这意味着,老简必须在450万元未出资范围内,为公司债务承担连带责任。

老简感觉上当了,当即报警求助。在民警协调下,黄某口头答应办理股东及法定代表人变更手续,却始终不见行动。

不久,老简和协助办理手续的妻妹,双双因股东身份被法院列入限制高消费

名单。

## 权利义务失衡, 股权转让协议撤销

无奈之下,老简与其妻妹向湖里区法院提起诉讼,认为他们受到了欺诈,要求撤销股权转让协议,并要求黄某协助办理股权转让变更登记。

庭审中,黄某辩称,公司计划关门,老简为保住保洁工作提出接手,双方便以100元达成转让,已告知对方公司亏损状况,而且股东变更程序严格,因此老简二人是自愿签署协议,不存在欺诈行为,协议不

可撤销。

法院采纳老简的主张,认定其是因错误认识签订了合同。法院审理认为,在合同权利义务方面,协议签订时远航公司深陷债务诉讼,新股东需担巨额债务,而转让价格却仅为100元,协议的权利义务严重失衡。而且,黄某的辩解不符合常理和交易逻辑。此外,在双方判断能力方面,老简系小学未毕业的老人,基于对雇主信任和领补贴的错误认识予以签字,符合其认知能力。

最终,法院判决撤销该《股权转让协议》,并责令黄某及远航公司在规定期限内,配合将老简名下远航公司90%股权变更登记回老简名下。

## 法官 提醒

## 提醒老年朋友警惕熟人骗局

“老吾老以及人之老”,尊老敬老是中华民族的传统美德。然而,本案中黄某却利用长者的信任,骗其签订《股权转让协议》,致使长者深陷诉讼风波,该行为恶意明显,有违诚实信用原则,严重侵害了老年人财产权益。

提醒老年朋友,要警惕熟人骗局。签署协议前,务必认真查看文件材料,预留充足时间与家人商议,或咨询专业人士,切不可因情面或误导仓促落笔。

告诫市场经营者,要诚信守规经营。诚信是立身之本、经营之道,切莫为逃避风险、谋取私利,行欺诈之举,触碰法律红线。



刘哲姝 画