

要求儿孙辞职专职照顾被拒 老人诉请撤销房屋赠与

法院:赡养要求超出合理范围且已部分履约,支持撤销部分赠与份额

老人将自己的财产尤其是房屋赠与子女,体现了老一辈对年轻人的关照和支持,也是出于赡养的需要。实践中,不少老人与子女签订附条件的赠与协议,要求获得房产的子女在尽到法定赡养义务的同时承担更多义务。当子女未按照约定完成义务时,赠与的房产能要回吗?近日,北京市东城区人民法院审理了一起撤销赠与合同纠纷案,法院认定,受赠人未完全尽到约定的义务,判决撤销赠与协议中对房屋50%份额的赠与。

【基本案情】

杨老太与老伴有三个儿子。2018年老伴去世后,共有房屋由杨老太单独继承。2021年,考虑到自己年事已高需要人照料,杨老太与居住在同一栋楼的二儿子及其子签订了赠与协议,约定杨老太自愿将其名下位于北京市大兴区的房屋赠与二人,但杨老太继续在该房屋内居住生活,二人需照顾杨老太的饮食起居,保障其生活水平及生活质量不降低,承担其医疗费、生活费、护理费等一切开销,否则杨老太有权撤销该赠与。协议签订后,二儿子查出身患癌症,房屋登记到其子一人名下。

此后两年多时间里,杨老太饮食起居均由二儿子一家照料。后二儿子一家欲搬至东城区居住,向杨老太提出在东城区为她租住房屋继续进行照顾。但杨老太认为,自己已经80多岁,需要长期稳定的居所,遂拒绝了租房提议。双方多次协商未果,二儿子一家给杨老太留下30万元后,搬至东城区居住。不久后,杨老太搬去与小儿子共同居住。

半年后,杨老太将二儿子及其子诉至法院,以二人未依照协议约定履行照顾自己的义务为由,要求撤销对二人的赠与。起诉后不久,杨老太因病去世。其另外二子作为杨老太的法定继承人,申请作为原告参加诉



讼,法院依法追加二人为原告。

庭审中,二儿子表示,其一直在尽心尽力照顾杨老太的生活起居、就医看病,即便自身身患癌症,也未懈怠。孙女到了上学年纪,儿子夫妻俩都在上班,也需要老人的帮助。为解决问题,其向杨老太提出雇佣保姆照顾或为其租住房屋,但遭到拒绝。杨老太提出让孙子辞职、一家专职照顾,该要求不考虑现实情况,超出合理预期。

【法院裁判】

法院审理后认为,赠与附义务的,受赠人应当按照约定履行义务。不履行赠与合同约定的义务,赠与人与可以撤销赠与。本案中,杨老太与二儿子及其子签订的赠与合同,将案涉房产赠与二人,同时约定二人对杨老太的扶养义务。二儿子及其子在协议签订后的两年多时间里与杨老太相邻生活并进行赡养照顾。后二人因生活所需,提出租住房屋以便照料等方案,被杨老太拒绝,二人遂搬离,未再依约履

行义务,故杨老太有权行使撤销权。但在合同履行中,杨老太提出让孙子辞职、一家专门照顾她等赡养要求,已超出合理可行的范围,且孙子仍多次陪同杨老太就医。此外,二儿子及其子负有约定的义务并不排斥其他子女对杨老太进行赡养,也不排斥杨老太按照自主意愿生活。

综合考虑上述情况,法院判决部分撤销杨老太与二人签订的赠与协议中对房屋50%份额的赠与。目前该判决已生效。

【法官说法】

附义务赠与,所附义务应当合法合理、切实可行。本案审理法官介绍,《民法典》第六百六十三条规定,受赠人对赠与人有扶养义务而不履行的,赠与人可以撤销赠与。此种法定撤销权在法律层面上让赠与人可以“反悔”,能有效平衡赠与人受赠人之间的权利义务关系,约束受赠人的行为,确保受赠人履行自身义

消费者不满更换私教诉请退款 健身房欲注销企业

法院发出禁止注销令,判决合同终止,退还部分课时费



【基本案情】

近年来,越来越多的消费者选择与健身房约定安排私人教练,进行一对一的健身指导服务。若双方因更换私教、退费等事宜发生纠纷,健身房表示要注销企业,消费者的合法权益如何得到保障?近日,广东省广州市增城区人民法院审结了一起服务合同纠纷案,依法发出广州市首份禁止注销令,通过事前保全措施,遏制企业“金蝉脱壳”行为,判决被告某健身房一次性向原告姚某退还17309元。

2024年6月15日,姚某与某健身房签订《私人教练课程协议书》,购买了私教课程,指定了私人教练,并通过预付、续费等方式共支付费用5万余元。协议书载明,当原指定的私人教练无法完成课程时,某健身房保留更换私人教练的权利;如会员违约,某健身房将扣除剩余课时费的50%后予以分期退还。

2024年10月2日,由于原私人教练离职,某健身房安排了其他教练接替,但姚某不同意某健身房的前述安排。2025年1月2日,姚某起诉至法院,要求某健身房退还剩余未使用的课时费26012元。

立案后,法院依法适用小额诉讼程序,公开开庭进行了审理。庭审过程中,被告某健身房表示要注销企业。该意图旨在通过消灭主体资格来逃避债务,若不及时采取保全措施,将可能导致诉讼程序空转或执行落空,损害当事人胜诉权益的实现。为保障案件诉讼程序的正常进行,2025年2月28日,法院依法发出禁止注销令,裁定禁止某健身房在结案裁判文书发生法律效力之前办理商事主体注销登记,并同步向增城区市场监督管理局发出协助执行通知书,确保被告主体资格存续。

【法院裁判】

法院审理后认为,根据合同约定,某健身房因原教练离职而更换教练的行为合理正当,不构成违约,但合同中关于退款金额以及分期退还方式的条款明显有失公平,法院不予

认可。因案涉合同涉及健身,具有人身属性,不适于强制执行,在原告明确表示不同意继续履行合同的情况下,其要求终止案涉合同的请求,法院予以支持,但其也应当承担相应的违约责任。结合案件实际情况,法院遂作出前述判决。

目前,该判决已生效。

【法官说法】

本案将行为保全措施适用于商事主体注销程序,通过事前禁令阻断企业逃避责任、恶意拖延诉讼程序的行为。

《中华人民共和国民事诉讼法》第一百零三条第一款规定,人民法院对于可能因当事人一方的行为或者其他原因,使判决难以执行或者造成当事人其他损害的案件,根据对方当事人的申请,可以裁定对其财产进行保全、责令其作出一定行为或者禁止其作出一定行为;当事人没有提出申请的,人民法院在必要时也可以裁定采取保全措施。

本案中,被告当庭表明注销意图,构成紧迫风险,且注销行为可能导致诉讼主体灭失、财产转移等严重后果。因此,即便当事人未提出申请,法院亦有权主动采取保全措施。

此外,禁止注销令对企业正常经营影响较小,不影响被告的正常运营。同时,根据《中华人民共和国公司法》等商事法律法规中清算义务的延伸适用,企业清算注销需履行债务清理义务,禁止令实质上是对清算程序的“司法介入前置”,防止简易注销等程序被滥用为逃债工具,增加权利人的维权成本。

法院同步向市场监管部门发出《协助执行通知书》这一措施,确保被告主体资格存续,强化权益保护实效性,同时也加深了司法裁判与行政监管协同配合通道的建设。

本案中,法院通过行为保全制度阻断企业恶意注销,为破解诉讼期间债务人逃避责任难题提供了新思路,也有助于遏制“恶意注销、实为逃债”乱象,维护市场信用体系与法治化营商环境,推动市场主体诚信建设。

(转自《人民法院报》)

(本版内容由区人民法院提供)

买工艺品求转运不成诉求退款

法院以违背公序良俗认定合同无效,判决退还部分费用

【基本案情】

为了转运、发财买“佛牌”“点蜡烛”,转运不成找谁说理?近日,浙江省诸暨市人民法院审理了一起高价购买“佛牌”后因转运不成诉请退款的合同纠纷案,法院一审判决合同无效,判处被告黄某退还原告蒋某18.4万元。

2018年,蒋某通过朋友介绍结识了经营工艺品店的黄某。在多次交流中,蒋某与黄某谈到家庭情况、事业财运等不顺之处,黄某便借机向蒋某介绍具有“转运”“招财”等功效的“佛牌”、手串、饰品等。为达到更好的“转运”效果,黄

某经常邀请蒋某到店铺内进行有偿“占卜”“点蜡烛”等,截至2024年6月,蒋某为“转运”累计向黄某支付了28.9万元。

但花了钱的蒋某感觉自己的工作和生活并未有好转迹象,认为黄某在欺骗自己,试图让黄某归还自己所付的款项。黄某不肯,蒋某便向法院起诉,诉请确认双方合同无效,要求黄某返还所有款项。

庭审中,黄某称其与蒋某之间的交易行为系双方自愿达成的买卖合同关系,蒋某购买“佛牌”等工艺品均出于自主意愿,不存在任何欺诈或胁迫情形。自己进行的“占卜”“点蜡烛”等仪式均有视频、照片为

证,上述合同已履行完毕,蒋某要求自己退还钱款无事实及法律依据。

蒋某则认为,黄某在与其聊天中多次表示售卖的“佛牌”工艺品具有“招财”“转运”功效。黄某的行为是封建迷信行为,双方间的合同属于无效合同,黄某应当退还全部款项。

【法院裁判】

法院审理后认为,民事主体从事民事活动,应当遵循自愿原则,但不得违反法律,不得违背公序良俗原则。蒋某、黄某进行的民事活动系双方在自愿基础上的真实意思表示,故双方行为是否有效,应

根据法律规定对其合意内容进行合法性审查。关于“佛牌”等工艺品的买卖行为,黄某宣传其种类、来源、功效,如“转运”“招财”“事业提升”等,传递的是不切实际、崇拜虚无的封建迷信思想,违背公序良俗,同时出卖的所谓“佛牌”等工艺品价格畸高,明显背离商品原有价值,扰乱了社会经济秩序,故双方就此达成的买卖合同无效。

鉴于蒋某已实际佩戴部分饰品产生损耗,法院判决黄某方返还扣除合理损耗后的18.4万元,现存16件未开封工艺品,蒋某予以退还。该案判决现已生效。

(转自《人民法院报》)

