

奶奶借房帮他儿子上学，他竟不还了

法院判决原赠与合同无效，须返还案涉房屋

记者 莱海明 通讯员 黄健

《赠与合同》引诉讼

据了解，沈奶奶与方爷爷系夫妻，二人育有一子方贵，一女方琴，方爷爷于2010年去世。2016年，沈奶奶与方爷爷共有的房屋拆迁，分给沈奶奶安置房屋一套，安置协议记载被拆迁人为沈奶奶。2020年，沈奶奶作为赠与人，方杰（方贵之子）、秦琦（方杰之妻）作为受赠人，双方在不动产登记部门签订《赠与合同》一份，载明沈奶奶将案涉安置房屋赠与方杰、秦琦二人，并将案涉房屋登记在该二人名下。现沈奶奶将二人诉至槐荫法院，主张当初过户房子是为了配合二人的孩子小方（沈奶奶重孙）上学，并非将房子赠与二人，二人也承诺给孩子办完入学就将房子还给沈奶奶，但后来一直不配合转移登记房产，故请求法院判令双方签订的《赠与合同》无效，被告协助原告将案涉房屋转移登记至原告名下。

为了重孙上学，济南一九旬老太将房屋过户给孙子和孙媳妇。孙子和孙媳妇二人承诺给孩子办完入学后就将房子返还，但是后来却一直不配合转移登记房产。无奈之下，老太太将孙子和孙媳妇告上了法庭。法院会怎么判？近日，济南市槐荫区人民法院审理了该案。

两被告共同辩称，自己一直在照顾原告，原告赠与房产是因为希望二人继续照顾她，并非因为孩子上学，双方之间的《赠与合同》真实有效。

本案的争议焦点是：原被告之间的《赠与合同》是否真实有效？

法院认定合同无效

槐荫法院经审理认为，赠与合同虽是无偿合同，但此种无偿往往基于受赠人对赠与人在感情、生活等方面照料的付出，尤其是涉及房屋等经济价值较大且对赠与人具有生活保障作用的不动产，财产所有权人更会基于一定的目的作出赠与决定。综合该案查明的事实，法院认为，沈奶奶与两被告之间不存在真实的赠与合同关系。理由如下：第一，沈奶奶

的赠与动机欠缺。虽然两被告系沈奶奶之孙及孙媳妇，但二人并不与沈奶奶共同居住，未能提交对沈奶奶进行抚养照料的证据；第二，有证据证明房屋所有权转移登记的目的仅为两被告子女入学，而非真正的赠与。沈奶奶及其子女，包含方杰的父母均对此出具证人证言，方杰父母作为其至亲，所作陈述具有较高可信度。第三，方杰提交的《协商证明书》不能证明双方存在赠与法律关系。该证明书中，记载的仅为案涉房屋“过户在孙子方杰”名下，“过户”即所有权的转移登记，该客观事实可能基于多种不同基础法律关系而发生，并不能明确一定是基于赠与法律关系发生。第四，沈奶奶与两被告对该房屋的处理系无权处分。案涉房屋系沈奶奶与方爷爷夫妻双方共有财产拆迁后安置房屋，在方爷爷去世后，相

关继承人对该房屋享有权利。沈奶奶与两被告在未经与其他继承人协商的情况下，以赠与方式办理所有权转移登记系无权处分。第五，两被告以案涉房屋办理子女入学手续的目的性较为明显。经查证，两被告之子确实在案涉房屋所有权转移登记后，办理了案涉房屋所在学区的入学手续，而两被告并不在案涉房屋居住。

涉案房屋被判返还

综上，法院采信沈奶奶的主张，根据《民法典》第一百四十六条的规定，虽然原被告双方以签订《赠与合同》的方式办理了案涉房屋的所有权转移登记手续，但该行为系双方共同的虚假通谋行为，应属无效。根据《民法典》第一百五十七条的规定，二被告应当返还案涉房屋，故沈奶奶要求二

被告协助将房屋所有权转移登记至其名下，法院予以支持。另需说明，因本案不涉及案涉房屋析产分割问题，故未追加相关权利人参加诉讼。最终，槐荫法院依法判决支持了沈奶奶的诉讼请求，判决作出后，双方均服判息诉，现该判决已生效。

法官提醒，《民法典》规定，不动产权属证书是权利人享有该不动产物权的证明。而“借房登记上学”会使房产这一重要不动产权利人而存在。对真实权利人而言，该行为会产生极大的法律风险，因此应尽量避免类似行为；如必须从事该行为，则应拟定内容明确的协议，并邀请第三人作为见证方在协议上签字；另外一定要尽早要回房屋所有权，以免出现房屋被抵押、拆迁而无法得到补偿等不利情形。作为借房入学一方，更应秉持诚信原则，如非但不感念他人的慷慨相助，反而欲将房屋占为己有，即使让孩子赢在了教育的“起跑线”上，也会让其输在道德的基本线上。

标重650克实际602克

网购5袋沙琪玛袋袋不足重，消费者获赔千元



标重650克的沙琪玛实际上只有602克。

们并没有强迫或者误导您必须要按650克的钱来支付这个订单。”客服建议刘先生选择补差价或者退货。

客服表示，可以对刘先生进行一个6元的差价补偿。刘先生没有同意。“根据《消费者权益保护法》第55条，经营者提供商品或者服务有欺诈行为的，应当按照消费者的要求增加赔偿其受到的损失，增加赔偿的金额为消费者购买商品的价款或者接受服务的费用的三倍；增加赔偿的金额不足五百元的，为五百元。”

刘先生说，他购买的5袋沙琪玛来自于4个订单，每个订单应赔偿500元，因此他要求商家赔偿2000元。

厂家介入最终解决

与商家协商无果后，刘先生又与生产商进行了联系，“他们不同意赔偿，说是店铺的问题。”随后刘先生将此事举报到了生产商所在地的市场监督管理局。

11月8日下午，记者在联系商家无果后，与生产商进行了联系。

11月9日下午，一位工作人员回复表示，首先针对克重不足的问题向消费者道歉。其次，消

费者网购店铺与生产商是代理合作关系，不属于直营店铺，该店铺是独立承担法律责任的经营主体。该工作人员解释，消费者购买的散装沙琪玛是由生产商向店铺提供的，店铺进行了二次包装售卖，“我们把东西卖给店铺，店铺再卖给消费者，中间出了克重问题跟我们品牌方没有关系。”

工作人员表示，目前生产商已经督促涉事店铺跟消费者沟通，问题也已经得到了妥善解决。今后会加强对经销商的监督管理，维护消费者的利益。

11月9日，刘先生告诉记者，商家同意进行赔偿1000元，刘先生表示接受，并于8日晚收到了赔偿款。

山东千舜律师事务所律师邱洪奇表示，如果消费者所说情况属实，那么，他有权要求店铺和品牌方进行赔偿。至于究竟是店铺赔偿还是品牌方赔偿，要看两者之间的过错比重。



扫码下载齐鲁壹点
找记者 上壹点

编辑：马纯潇 组版：侯波

为，涉案小区为开放式小区，任何车辆都可以从小区的南、北门进出，车辆进出门禁系统自动识别，车辆进出自由，在该管理模式下的小区道路、停车场与公共道路、停车场无异，属于允许社会车辆通行的地方，具有公共性，属于法律上“道路”的范畴。

被告人王某、李某在道路上醉酒驾驶机动车，其行为已构成危险驾驶罪。根据被告人犯罪的事实、性质、情节、行为对社会的危害程度及其认罪、悔罪表现，依照相关法律法规，以被告人王某犯危险驾驶罪，判处拘役三个月，并处罚金人民币三千元；以被告人李某犯危险驾驶罪，判处拘役二个月，缓刑三个月，并处罚金人民币二千元。

法官解释说，《中华人民共和国道路交通安全法》对“道路”的内涵进行了明确的规定。“道路”，是指公路、城市道路和虽在单位管辖范围但允许社会机动车通行的地方，包括广场、公共停车场等用于公众通行的场所。因此，向社会开放通行的小区、公共停车场、地下车库等均属于道路。此外，酒驾可分为饮酒驾驶和醉酒驾驶。饮酒驾驶是指车辆驾驶员血液中酒精含量 $\geq 20\text{mg}/100\text{ml}$ ，醉酒驾驶是指车辆驾驶员血液中酒精含量 $\geq 80\text{mg}/100\text{ml}$ 。依据《中华人民共和国刑法》的相关规定，在道路上醉酒驾驶机动车的构成危险驾驶罪。因此，酒后在小区内停车、挪车甚至倒车、掉头也有可能违法。

开放式小区属「道路」范畴，牟平两男子因醉驾被判危险驾驶罪

记者 钟建军
通讯员 宏伟 孙巧

“喝酒不开车，开车不喝酒”的观念已深入人心。那么，酒后在小区里挪一下车，算不算酒驾？是否构成危险驾驶罪？11月8日，记者从牟平区人民法院获悉，该院审理了一起危险驾驶案，可以给这一问题提供答案。

2021年5月27日，王某、李某及其三五好友相约一起吃饭，其间大家均喝了酒。散席后，未取得机动车驾驶证的王某驾车载着李某行至某开放式小区内，李某从副驾位置下车到小区内的蔬菜店里买烧肉。随后，王某也下了车，但车却停在路中间影响了交通。被堵的司机找到王某、李某并与之沟通，小区居民也来相劝，欲让二人挪车，二人不仅拒绝挪车，还与他人发生争执，小区居民遂报警。

民警到现场后，发现王某、李某身上有酒味，便让二人找人将车挪开。李某在不听民警劝阻的情况下将车往前开出十多米远，随后民警联系交警将二人带走并进行酒精测试。经鉴定，被告人李某血液中检出乙醇成分，乙醇含量为 $145.46\text{mg}/100\text{mL}$ ，王某血液中乙醇含量为 $136.60\text{mg}/100\text{mL}$ ，属于醉酒驾驶机动车，涉嫌危险驾驶罪。

2022年4月2日，牟平区人民检察院以王某、李某犯危险驾驶罪，向牟平区人民法院提起公诉。二人对公诉机关指控的事实、罪名及提交的证据均无异议。

牟平区人民法院审理认