

法庭笔记



拍案惊奇

父亲出资3000多万元给儿子买婚房,儿子离婚时这笔钱算“借款”?电动车货不对板,为何不能“假一赔三”?被同行“抹黑”恶意投诉,商家能否维权?本期案例关注出资购房、“假一赔三”和恶意投诉的情形。法官提醒,父母出资为子女购置婚房,未约定出资性质且举证不足以证明为借款的,不宜认定为借款,通常视为赠与。

父亲出资3000多万元为独子买婚房 儿子离婚时父亲要求小夫妻还“借款”

真假借款

- 公公有证据证明曾借款给儿子儿媳买房
- 儿媳辩称当时系受胁迫签下相关确认书

2018年5月30日,周某杰与张某登记结婚,婚后生育一子,夫妻两人决定购买一套住宅作为婚房。

周某杰的父亲周某栋多年经商,经济积累丰富,他豪爽地出钱为唯一的儿子买房。

一开始,周某杰与张某想购买售价为26999900元、位于广州市天河区的一套房产。当年11月两人与房地产公司签订了《认购书》。为此,周某栋替儿子支付了150万元购房定金。后来,两人对这套房产不满意,与家人商议后,决定购置其他房产,但前期缴纳的购房定金被房地产公司没收。

同年12月11日,二人又看上了广州市海珠区的另一套房产,这套房成交价为3003万元,面积达353.26平方米。夫妇俩很满意,签了认购书付完200万元定金后,又陆续签了合同,分五期支付尾款。这笔购房款由父亲周某栋分多笔付给了房地产公司,合计3003万元。

2021年,周某杰与张某离婚,因财产分割产生纠纷。公公周某栋将儿子和儿媳告上法庭,主张他所支付的购房款是借款,要求周某杰和张某返还借款本金3153万元及支付利息。

周某栋还拿出了一份《确认书》,上面写着“我张某确认这套房子是我二人向公公周某栋借资购买,本人自愿将房屋产权全部物权转让给丈夫,并协助办理过户手续,逾期不办理本人同意周某栋向北海国际仲裁院以简易程序申请仲裁,追究本人偿还借款本金及利息等相关一切法律责任。”后面还附上了签名及指印。同样,周某杰也签了一份写明“向父亲借款并承诺清偿借款本息”的确认书。

2021年,周某栋以申请人身份,以张某、周某杰为被申请人,向北海国际仲裁院申请仲裁,主张张某、周某杰偿还借款3003万元及其利息等。

周某杰辩称,同意周某栋诉讼请求和陈述的事实,但他本人购买涉案房屋时没有购房资格,所以买房时用被告张某名义购买。张某则称,自己当时受当事人胁迫签下《确认书》,于是向广州市中级人民法院申请确认这份《确认书》仲裁条款无效。法院确认《确认书》仲裁条款无效,理由是当事人受胁迫签订,故该《确认书》无效。北海国际仲裁院于2022年10月作出《决定书》,驳回申请人周某栋的仲裁申请,理由是仲裁协议无效。

地点:广州市海珠区人民法院。

结果:海珠法院于2023年10月10日作出判决,驳回原告全部诉讼请求。宣判后,原告不服提起上诉。广州市中级人民法院于2024年2月4日作出判决,驳回上诉,维持原判。

法官说法:本案的争议焦点有两个:一为周某栋首次支付的购房定金150万元是否属于出借给儿子儿媳的借款;二为周某栋支付购房款合计3003万元是否属于出借给儿子儿媳的借款。

针对焦点一,周某栋支付定金后未在合理期限内向二人主张过权利,直至他们闹离婚才主张该定金为借款,且没有证据证明双方存在借贷合意,因此不支持周某栋的借款主张。

针对焦点二,法院查明,周某

栋未明确约定该出资是出借还是赠与,也基于不能排除周某杰与周某栋在两人闹离婚期间通过虚构借贷合意来损害张某合法权益,且张某否认借款事实,即便周某杰认可涉案出资款为借款,《确认书》也无法证明周某栋出借款项。

对企业家周某栋而言,该款项并非其一生积蓄,出资购买房屋是买给儿子、儿媳住,且登记在二人名下。因此,考虑到周某栋的经济实力和对儿子的亲情,法院认为该出资更可能是赠与。

根据民法典及相关司法解释,父母代垫的购房定金,因双方协商一致放弃购房而被没收,不能视为借款;父母出资为子女购房,未约定出资性质且举证不足以证明为借款的,不宜认定为借款。通常认定为赠与。



■陈凤翔绘图

假一赔三

- 明知商品货不对板多次“买假索赔”
- 不存在欺诈法院不支持三倍赔偿

黄先生与石女士为夫妻。2023年12月31日,他们在广州南沙某品牌电动自行车专卖店分别花费4980元和4880元购买了两台电动自行车。

车辆到手后,夫妻两人向卖家指出,车辆的实际情况与车辆合格证所载信息不符,合格证标注的蓄电池类型是锂电池,但车辆实际配置的电池为铅酸电池,要求卖家赔偿。卖家则

回复称,厂家配置的出厂电池就是石墨烯铅酸电池,按照国家标准合格证标注锂电池,消费者要求装锂电也是可以的。

对此,二人认为,卖家售卖与合格证不符的商品是欺诈行为,于是诉至法院要求卖家返还其购置两辆电动自行车的价款并以总价款为基数支付三倍惩罚性赔偿金。

地点:广州市南沙区人民法院。

结果:关于退还购车款问题,法院认为,案涉电动车的合格证显示电池为锂电池,但卖家出售时安装的是铅酸电池,因此卖家存在销售过错,黄某夫妻要求退还购车款,合法有据,法院予以支持。但黄某夫妻应将两台电动自行车退还给卖家。

关于赔偿三倍价款问题,法院认为,黄某夫妻确认在购车时已知卖家安装的电池是铅酸电池,而车辆合格证也随车一并提供。在此情况下,黄某夫妻理应知道实际电池与合格证上电池不符。故黄某夫妻主张受到卖家欺诈,依据不足,法院不予支持。

同时,通过类案检索,黄某夫妻曾连续三天在广东省三个不同城市购买6辆相同品牌的电动自行车(其中5辆均为同一型号),明知货不对板却依然购买且购买数量明显超出日常生活使用范围。综上,本案中法院对于黄某夫妻三倍赔偿的请求不予支持。

南沙法院一审判决卖家退还黄某夫妻全部购车款,黄某夫妻将所购的两台电动自行车退还给卖家,同时驳回黄某夫妻其他诉讼请求。一审判决后双方均未上诉,该判决已生效。

恶意投诉

- 开网店遇同行恶意投诉
- 店主诉对方不正当竞争

崔某和刘某在某平台上开设了网店,是经营酒店代订业务的同行。2023年6月,崔某网店收到了某平台的处罚通知,声称其诱导消费者进行线下交易实施欺诈。崔某调查发现,原来是刘某以第三人账号向某平台投诉举报,说自己被崔某线下欺诈了1.2万余元,还伪造、上传了聊天记录、微信转账记录等截图证据。刘某的投诉导致崔某网店被平台“限权限流”,3个月无法正常经营。

崔某认为,刘某作为同行,伪造证据、恶意投诉导致其网店无法正常经营,行为已构成不正当竞争;王某作为刘某妻子,与刘某互相串通,应对此承担连带责任。崔某遂将二人诉至法院,要求赔偿经营损失6.27万元。

刘某解释,崔某此前与其妻子王某存在交易纠纷,崔某投诉导致其网店及支付宝账号被封禁冻结。他本次委托案外人向崔某店铺进行投诉,正是为了解决双方之间的交易纠纷,而非实施不正当竞争。

地点:广州市天河区人民法院。

结果:天河法院经审理认为,刘某编造虚假信息、虚假投诉导致崔某的网店被封禁处罚,损害了崔某的商业信誉,构成不正当竞争,依法判决被告刘某赔偿经济损失1万元,驳回原告崔某其他诉讼请求。