

人口老龄化国情教育 (二十八) · 权益保障

QUANYIBAOZHANG

辽宁省老龄工作委员会办公室 辽宁老年报社 联合主办

老人将房产赠与子女后能否撤销

七旬老夫妻希望用一套房换女儿照顾晚年生活,但将名下的房屋名为买卖实为赠与女儿后,女儿却并未兑现承诺。老人能否撤销赠与,要回房屋?近日,湖南省张家界市永定区人民法院审理了此案。

女儿怠于赡养,老人能否撤销赠与?

陈爷爷与张奶奶系夫妻关系,共同育有一子一女。2016年,张奶奶突发肢体活动障碍,经检查、鉴定,属于身体高度残疾,生活无法自理。几年来,夫妇二人无法与儿子取得联系,女儿小陈定居上海,仅回家探望过一次,两位老人未享受到来自子女经济、生活和精神上的赡养。2023年,随着年龄增长,陈爷爷照顾张奶奶逐渐吃力,希望女儿小陈能回家照顾自己与老伴儿,并承诺将名下价值60万元的房产过户给小陈。

2023年10月,陈爷爷在两位亲属的见证下立下遗嘱,约定名下房产归小陈所有,并在遗嘱上签字确认。随后,夫妇二人与女儿小陈签订房屋买卖合同、办理房屋申请转让登记手续,小陈未实际支付房屋过户所产生的任何费用。办理完过户手续后,小陈借口处理工作事宜回到上海,同时承诺尽快离职回家。但半年过去了,小陈依然不主动联系、关心其父母,并以工作繁忙、抽不开身为由拒绝回家。

2024年5月,夫妇二人向湖南省张家界市永定区人民法院起诉撤销对小陈的赠与,要求小陈返还房产。

法院:撤销合同,返还房产

法院经审理认为,虽然夫妇二人对于该房产立有遗嘱,但被继承人并未死亡,故继承未开始,本案应属于赠与合同性质。此外,双方

虽然签订了房屋买卖合同,但实际履行的仍是赠与合同,双方在赠与合同中并没有关于撤销赠与的合同约定。因此,双方的争议焦点为:夫妇二人诉请撤销赠与合同是否符合法定的条件。

本案中,小陈无论是为人子女,还是受赠人,均应负有赡养义务。但其母亲张奶奶瘫痪卧床长达8年之久,小陈长期在外地工作,并未尽照顾和陪伴义务,也未在经济上给予支持,由此可见,小陈没有尽到赡养义务。故从行使法定撤销权的条件看,夫妇二人主张撤销赠与合同,具备事实基础和法律基础。综上,法院判决撤销夫妇二人于2023年10月所签订的房屋买卖合同,女儿小陈于10日内返还房产。小陈不服提起上诉,湖南省张家界市中级人民法院二审驳回上诉,维持原判。

法官:切实保障老年人的合法权益

房产属于家庭内部一项重要财产,老人将自己名下的房屋等大额财产无偿赠与子女,体现了老人对年轻一代的无私奉献和扶持,背后往往寄托着与家人其乐融融、颐养天年的美好期待。法院更应该综合老人的生活状况、经济条件、赡养需求等因素,探查赠与行为背后的真实动机,从而切实保障老年人的合法权益。

本案中,虽然合同内未约定女儿小陈的赡养义务,但小陈身为子女,应当承担起照顾父母的义务。尊老、敬老、爱老、助老,是中华民族的优秀传统美德,该案判决传达了保护老年人合法权益的价值取向,彰显了人文关怀的温度,是对中华民族传统美德的光荣赓续。

据 CCTV《今日说法》

直播间购物遭遇虚假宣传怎么办?

如今,在直播间购物已经成为很多人的选择。个别直播间主播为了吸粉、卖货无所不用其极,甚至出现虚假宣传、货不对板等问题,由此引发不少消费纠纷。近日,福建省福州市鼓楼区人民法院就审结了这样一起产品责任纠纷案件。

据了解,邓女士在某网购平台直播间分别以388元、399元抢购两件新中式服装,服装内里缝制有“100%桑蚕丝”衣标。收货后,邓女士怀疑面料成分与衣标标识不符,并非商家宣传的“真丝”面料,于是向商家发起退款申请,要求商家赔付三倍赔偿金,并同时申请该网购平台介入维权。

然而,某网购平台给出的处理意见是退货退款,商家也拒绝赔付三倍赔偿金。邓女士随后委托某纤维检验中心检测所购买的服装,检测报告显示检测结果为“粘纤100%”。邓女士认为商家直播间涉嫌虚假宣传、售卖假货,网购平台也没有尽到监管义务,于是便将商家及网购平台诉至法院。

鼓楼区人民法院经审理认为,商家向邓女士销售的案涉服装商品,其服装内里标示的成分与检测报告的检测结果不符,并非衣标及

商品宣传所示“100%桑蚕丝”,商家行为构成对消费者的欺诈。

依据消费者权益保护法相关规定,法院对邓女士主张商家退还货款并按照涉案商品价款的三倍予以赔偿的诉讼请求予以支持。

法院认为,该网络交易平台提供网络平台服务,审查了商家的营业执照等材料,采取了必要措施,尽到了合理的审查义务。同时,该网络交易平台向邓女士提供了商家注册时的真实名称、地址和有效联系方式,配合邓女士通过法律途径主张权利,故对邓女士要求网络交易平台承担连带责任的主张不予支持。

最终,鼓楼区人民法院依法判决商家向邓女士退还货款、支付赔偿款、检测费共计3588元。

此案承办法官介绍,随着消费领域新业态蓬勃发展,人们在享受网络购物便利的同时,一系列消费纠纷也随之产生。部分直播间为追求销量和人气,往往会夸大商品的品质和价值、虚构商品实时库存、使用滤镜和特定角度展示商品、故意不展示瑕疵等,容易使消费者陷入货不对板的骗局。

对此,法官提醒,消费者在进行网络直播购物时应当审慎,尽量



选择证照齐全、经营时间较长、诚信度好的商家,多了解产品有关资质、材质、成分等信息。若遇到虚假宣传等问题,消费者要及时保存证据,便于后续维权。

商家对直播带货活动负有注意和审核义务,向消费者提供商品,应当恪守社会公德、诚信经营。直播展示所售商品的质量、性能、用途等信息时,应当真实、全面,不得作虚假或者引人误解的宣传。

网络购物平台作为信息网络服务提供者,应当对消费者尽到安全保障义务,对商家资质资格尽到审核义务,有效公示直播间、商家主体信息,未尽到义务,造成消费者损害的,须依法承担相应的责任。

据《法治日报》

答疑解惑

我可以向再婚配偶索要抚养费吗?

问:我和老伴儿是晚年再婚,双方均有成年子女。我无退休金,而老伴儿有退休金。我觉得她应该承担我的生活费用,但对方却说让我的子女承担。请问我能否向她索要抚养费? 盘锦市读者 王江

答:在有子女的情况下也可以同时向再婚配偶索要抚养费。根据《中华人民共和国民法典》,首先,夫妻之间有相互扶养的义务。这意味着在婚姻关系存续期间,一方在生活困难、缺乏经济来源时,有权要求另一方提供必要的经济帮助。因此,作为无退休金的一方,你有权在合理范围内向配偶提出经济扶养请求。其次,成年子女对父母有赡养扶助的义务。即使你再婚,你的子女对你的赡养义务并不因此而免除。最后,如果你与再婚配偶就扶养问题无法达成一致,且生活困难无法得到解决,也可以考虑通过提起民事诉讼途径寻求救济,请求法院判决再婚配偶和子女履行扶养义务。

本栏目读者问题由“辽宁老年报法律维权服务团”解答