

名义借款人与实际用款人不一致,谁还款

□ 本报记者 李胜男

以自己名义为他人购房贷款,银行应向谁追要贷款及利息?石家庄市桥西区人民法院审理这样一起金融借款合同纠纷案,因名义借款人不能证明订立合同时金融机构知道其与实际用款人之间的代理关系,判令借款人承担还款责任。近日,该案入选石家庄金融法庭2024年度金融审判典型案例。

2017年12月22日,某银行与张某签订《个人购房借款及担保合同》,约定张某为购买房产向某银行借款200万元,借款期限为360个月,贷款年利率为5.3%,张某以其所购房产为借款提供抵押担保。

合同签订后,某银行依约发放了贷款,张某自2021年起未再

偿还借款。某银行诉至法院,请求判令张某偿还剩余借款本金及相应利息,对张某名下的房产折价或以拍卖、变卖的价款优先受偿。张某认为其只是名义借款人,并非真正的房屋所有人,且房产代持情况某银行自始知情,某银行无权向其主张权利。某银行否认签订借款合同时知道房产代持情况,坚持主张由张某承担还款责任。

石家庄市桥西区人民法院经审理认为,现有证据不能证明订立合同时某银行知道案涉房产代持情况,故案涉借款及担保合同不能直接约束某银行和案涉房产代持关系中的委托人。在借款合同履行过程中,张某虽向某银行披露房产代持情况,某银行依照法律规定可以选择受托人或者委托人作为相对人主

张其权利,现某银行选择向张某主张债权,符合法律规定,故对于张某抗辩某银行无权向其主张权利的主张,不予支持。法院最终判决:张某偿还某银行借款本金及相应利息,某银行有权在上述债权范围内就张某名下某房产折价或以拍卖、变卖该房产的价款优先受偿。

析 法

金融借款合同作为金融机构与金融消费者之间最常见的合同,根据合同相对性原则,应约束贷款人与借款人,但经常存在借款人以其为名义借款人为由抗辩不承担还款责任的情形。

实践中,受贷款政策、用款

人征信问题等因素影响,确实存在以自己名义为他人借款的情形。此时,名义借款人是否承担还款责任,关键在于签订借款合同时金融机构是否知道代理关系的存在,并由名义借款人对此承担举证证明责任。若其能够证明签订借款合同时金融机构知道实际用款人与名义借款人之间的委托关系,其不承担还款责任;反之,金融机构要求名义借款人承担还款责任的,人民法院应予支持。

该案明确了名义借款人还款责任的认定标准,对于促使金融机构依法依规履行贷前审查义务,有效防范信贷风险,引导社会公众正确理解委托关系的适用范围,充分认识以借款人身份签订借款合同的法律后果,维护自身合法权益,具有现实意义。

□ 麻云桃 许桉之

承租人租赁场地但无力支付租金,出租人可不可以留置场地内的生产原料和设备等动产呢?近期,法院审理了一起因拖欠厂房租金而被“扣留”公司财物引发的商事留置纠纷案。

某生物公司(以下简称生物公司)是一家从事生物有机肥生产、销售的企业,因生产需要租赁某化工公司(以下简称化工公司)厂房用于生产、存放肥料。承租一段时间后,生物公司决定不再租赁厂房,但撤离后尚存部分生产原料及机器设备未搬运完,也一直未支付租金。化工公司两次致函要求处理上述物品及支付租金,均未得到回应。化工公司遂于2023年3月1日起以享有留置权为由,“扣留”生物公司未搬走的生产原料、一辆叉车和一辆装载机车。双方因此产生纠纷诉至法院。化工公司起诉要求生物公司支付拖欠租金,依法对“扣留”的生产原料、叉车、装载机车享有留置权,并且享有优先受偿权。生物公司认为,化工公司“扣留”上述动产的行为属于侵犯生物公司的所有权,应立即返还,否则承担相应的侵权责任。

一审法院判决生物公司向化工公司支付租金,驳回化工公司其他诉讼请求。化工公司不服,提起上诉。最终二审法院维持原判。

析 法

《中华人民共和国民法典》第四百四十七条第一款规定:债务人不履行到期债务,债权人可以留置已经合法占有的债务人的动产,并有权就该动产优先受偿。

留置权作为担保物权,是为了保证债权人实现债权而设立的,当债务人不履行到期债务时,债务未获清偿之前,债权人留置债务人的动产,并有权就留置动产优先受偿。换而言之,留置权不需要当事人之间进行约定,满足条件就能成立,成立条件包括:

一是债权人必须合法占有债务人的动产。这种合法占有一般是指因保管合同、运输合同、加工承揽合同等关系对动产取得事实上的管领、控制或者支配。需注意的是,单纯的持有不是占有,不能成立留置权。如李四承租张三的房子,对于房屋内李四的电脑,若双方之间没有约定,不存在任何法律关系时,张三强行扣留电脑,非但不构成法律上的占有,还可能构成侵权。本案的情况也是如此,化工公司对生物公司放置在厂房里的动产没有合法占有的前提和条件。

二是债务人不履行到期债务。这是留置权产生的条件之一,此时,债权人可以将合法占有的属于债务人的动产留置,保证债权及时得到清偿。化工公司与生物公司之间存在租赁关系,化工公司对未及时支付的租金,享有债权。

三是债权与债权人留置的动产属于同一法律关系。如有偿保管合同中,甲受托保管乙的电脑,乙不按期或不如数给付保管费,甲基于保管关系,既满足“同一法律关系”,又满足“合法占有”,据此有权限对乙的电脑行使留置权。如果甲乙之间还有房屋租赁关系,乙支付了保管费但不及时支付租金,则甲无权留置乙委托保管的电脑,因为电脑属于保管关系中的标的物,租金属于租赁关系中的标的物,两者不属于同一法律关系。若甲乙为企业之间商事留置,则无需考虑债权与债权人留置的动产是否属于同一法律关系,哪怕乙支付了保管费但不及时支付租金,甲也能据此行使留置权。

但在司法实践,常存在“不考虑同一法律关系”等同于“合法占有”的错误理解,如本案上诉人化工公司认为,商事留置既然不需要债权的留置属于同一法律关系,则其构成合法占有。实际上,“同一法律关系”并不是判断“合法占有”的依据,即便是商事留置,仍要求债权人合法占有债务人的动产。

本案中,法院经审理认为,生物公司应支付拖欠的租金,但化工公司是否对“扣留”动产享有留置权,关键在于其是否合法占有生物公司留在厂房的动产。生物公司对存放在化工公司厂房内的物品自行管理,未将相关物品交由化工公司管理或保管、保存,化工公司对厂房内的物品并不构成合法占有,不满足留置权成立的条件,不享有留置权。因此其主张享有留置权,缺乏事实和法律依据,不予支持。法院一审判决生物公司向化工公司支付租金,驳回化工公司其他诉讼请求。

化工公司不服,提起上诉。其认为,两家公司均是企业,企业之间的“扣留”适用商事留置条件。商事留置不要求债权与留置属于同一法律关系,“扣留”厂房内的生产原料、叉车和装载机车已经构成合法占有,在生物公司没有如期支付租金的情况下,两次致函提醒后“扣留”,符合法律对留置权行使的规定和程序。

二审法院经审理认为,虽然双方都是企业,适用商事留置,化工公司可以留置与其债权不属于同一法律关系的动产,但前提必须是合法占有债务人的动产。在本案租赁合同关系中,标的物是案涉租赁场地,而非生物公司放置于厂房的生产原料、叉车、装载机,化工公司并非合法占有案涉物品,当然不享有留置权。最终二审法院维持原判。

法官提醒大家,在日常生活中,承租人拖欠租金,出租人以此为由留置承租人动产的情形很常见,但不论是民事交易还是商事交易,遇到承租方不及时支付租金的情况,出租方都不能随意“扣留”租赁场地的动产,建议先与对方协商沟通,也可以通过法律途径维护自己的合法权益,避免不当的行使留置权,构成对他人的侵权。

男子受雇在楼房施工时坠亡,雇主和房东各执一词——

这种情况应由谁来担责赔偿

□ 王义祥 李远东

男子施工疏忽大意,雇主未提供防护设备,家主未告知安全风险,导致从二楼坠落死亡。家属要求赔偿,三方责任如何划分?请看法院的判决。

张林与李伟达成口头协议,将三层楼房的屋面钢结构和全楼的水电线路安装工作承包给李伟,李伟找到陈同等人从事该工作。2024年10月2日,陈同在二楼铺设电线过程中,从楼房内二楼地面镂空处坠落,经医院抢救无效死亡。事故发生后,李伟给付11万元,张林给付3万元。因赔偿问题协商未成,陈同亲属提起诉讼,要求李伟与张林赔偿损失78万元。

法院作出一审判决,李伟赔偿488188.64元,张林赔偿44380.79元,宣判后,双方均未上诉,现判决已经生效。

析 法

雇员受伤,雇主是否承担责任取决于其是否存在过错及过错程度。《中华人民共和国民法典》第一千一百九十二条:个人之间形成劳务关系,提供劳务一方因劳务造成他人损害的,由接受劳务一方承担责任。接受劳务一方承担侵权责任后,可以向有故意或者重大过失的提供劳务一方追偿。提供劳务一方因劳务受到损害的,根据双方各自的过错承担相应的责任。若雇主未采取必要的安全措施,如未提供防护设备,未进行安全培训、强令冒险作业、使用童工等,应当承担相应民事赔偿责任或刑事责任。但若雇员因自身故意或重大过失,如违反安全操作规程等,可

以减轻或者免除责任。若房主未提供安全设施或未告知风险,也可能要承担民事赔偿责任。赔偿范围为医疗费、误工护理费,伤残赔偿金,精神损害赔偿金等。

《中华人民共和国民法典》第一千一百九十三条:承揽人在完成工作过程中造成第三人损害或者自己损害的,定作人不承担责任。但是,定作人对定作、指示或者选任有过错的,应当承担相应的责任。

本案中,法院审理认为,张林与李伟达成口头协议,约定三层楼房的屋面钢结构和全楼的水电线路安装工作由李伟负责施工,李伟与张林之间形成承揽关系。陈同受李伟雇佣施工,双方之间形成劳务关系。二楼地板镂空处较明显,陈同在工作中不慎掉落摔伤致死,其应当预见到其在

镂空处作业存在的危险性,在工作中应采取相应的安全防护措施,但其在事发时未能尽到审慎合理的注意义务,应承担相应的过错责任。被告李伟作为雇主应加强工作中的安全管理,提供必要的安全保障措施,最大可能降低造成损伤的风险,因其未尽到相关义务,应承担一定的过错责任。因陈同是在二楼铺设电线时摔倒致死,该工作虽无严格资质要求,但张林作为房主,其所建楼房二楼地板系镂空设计,人员在二楼施工时存在一定安全风险,其未采取有效措施提醒施工人员在二楼镂空部位周围设立防护网等加强防护的措施,其存在一定的过失,应承担部分责任。陈同与李伟、张林的责任分担比例应为40:55:5。法院遂作出以上判决。(文中人物系化名)

公司司机顺路帮忙捎货发生事故能否认定工伤

□ 宝丰

某公司货车司机在完成公司指派的发货任务后,应收货地物流服务部负责人请求,帮忙将胶桶等物捎送至另一企业,途中发生车祸受伤,经相关部门认定为工伤,公司对此不服,诉至法院,要求撤销该工伤认定。

法院最终认定相关部门作出的案涉工伤认定决定并无不当,依法判决驳回公司要求撤销工伤认定的诉讼请求。

析 法

《工伤保险条例》第十四条规定,职工在工作时间和工作场所内,因工作原因受到事故伤害的,应当认定为工伤。明确认定了认定工伤的“三工原则”即工作时间、工作场所和工作原因三个核心要素。

工伤认定中“在工作时间和工作场所内因工作原因受到伤害

的审查要点包括:工作时间包括但不限于劳动合同约定、用人单位规定、法律规定的工作时间,以及完成临时指派或特定工作任务的时间、加班时间等;工作场所不仅包括用人单位能有效管理的日常生产经营活动区域,还包括为完成特定工作涉及的单位以外的相关区域,以及职工因工作来往于多个工作场所之间的合理区域;工作原因要综合考虑是否属于工作或工作安排的活动、是否履行工作职责、是否受用人单位指派、是否与工作职责有关、是否基于用人单位正当利益、是否属于工作期间在合理场所解决必需的基本需求等因素。若用人单位或社会保险行政部门无证据证明伤害由工作以外原因造成,根据举证责任倒置原则应认定为工伤。

根据《工伤保险条例》的相关规定精神,判断是否属于工伤的核心因素是否具备“工作原因”。本案中,货车司机驾车去送货是履行工作职责,其送货完货后返回是公司指派整个工作不可分割的必然组成部分。根据在案证据和查明的相关事实,货车司机驾车返程路线为返回公司的合理路线,货车司机自行决定帮人捎送物品属于本案介入因素。介入因素只要没有改变职工履行工作职责的基础事实,也未改变往返的合理路线,仍满足《工伤保险条例》中“在工作时间和工作场所内,因工作原因受到事故伤害”的构成要件。本案中,货车司机驾车捎送物品行为没有过分延迟其返程时间,也未改变基本的返程路线,且事故发生地点也不是位于捎送物品需额外增加的路途。

公告

承租人欠租,出租人【扣留】出租场地上财物合法吗