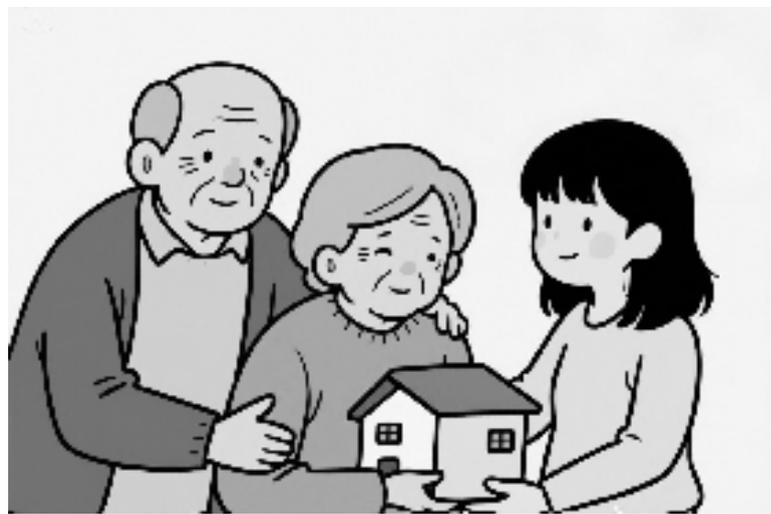


# 赠房后女儿不归家照顾 老人起诉撤销赠与的60万元房产



七旬老夫妻生活困难，一套房换女儿照顾，名为买卖实为赠与，却只有一方兑现承诺，而女儿却怠于赡养。近日，湖南省张家界市一对古稀夫妇将名下房产过户女儿却未获赡养的案件引发关注。该案通过司法裁判明确“孝亲敬老”不仅是道德要求，更是不可推卸的法律责任，为老年人权益保护树立了典型案例。

## 洗钱新套路 利用“亲属卡” 转移涉诈资金

2024年5月，上海市公安局浦东分局在侦办一起投资理财诈骗案时，发现涉案嫌疑人王某的社交账号竟绑定着被害人授权的“亲属卡”。据王某供述，其系利用“亲属卡”为前端诈骗分子转移涉诈资金。

浦东警方很快就查明了一个人员分布外省的“跑分”洗钱犯罪团伙。分别于今年1月和2月抓获犯罪嫌疑人30名，涉案金额300余万元。经查，自2024年3月以来，陈某、庞某、黎某3名犯罪团伙核心成员，利用网络虚构“网络兼职”项目，诱骗无业人员加入团伙，参与者受每单可获3%至5%的佣金。

在整个诈骗环节中，前端诈骗分子通常扮演着专业投资顾问等角色，在被害人陷入预设的诈骗陷阱后，诈骗分子就会在该犯罪团伙群组中发布相应的资金转移“任务”。此时，犯罪团伙成员便会“接单”，与被害人互加好友后，发送预先制作的“亲属卡”绑定操作指南。一旦授权成功，犯罪团伙就会立即使用“亲属卡”扫码支付或转账。

目前，陈某、庞某、黎某3名犯罪嫌疑人已被浦东新区人民检察院依法批准逮捕，其他犯罪嫌疑人已被浦东警方依法采取刑事强制措施。

据《人民公安报》



## 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，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1次，两位老人未享受来自子女经济、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，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。

## 判决：

### 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。

据中国普法