

## 法眼观察

张子璇

近日,某国际奢侈品牌向其客户发送短信提示,曾有未经授权的外部人员获取了其持有的部分客户数据。这一消息迅速在消费者群体中引发关注和忧虑。该品牌方面表示,已经紧急采取措施以遏制事态的进一步恶化,并在网络安全专家的全力协助下开展深入调查与积极应对,同时也已向相关监管部门进行了及时报备(据5月13日澎湃新闻)。

在特定消费环境中留下的个人信息泄露,会有什么后果?从前两天发生的一起事件中可窥一二。一位山东孕妇刚在医院和妇幼保健院做完产检,就收到月子中心“专业产后服务”的推销信息。如此“精准”的营销,正是为了有了精准的个人信息,才能实现“点对点”投放。

“精准骚扰”或许只是一看而过,没什么损失,但如果是“精准人肉”“精准诈骗”呢?据悉,此次泄露的信息不仅涵盖客户的姓名、性别、手机号码、电子邮箱、邮寄地址等基础信息,还涉及消费金额与消费偏好等深度反映个人消费习惯的敏感数据。这些数据虽然不会直接暴露财务状况,但也能勾勒出个人消费行为图谱。如果被不法分子利用,很可能沦为违法犯罪的工具。其危害性,远比重大的无逻辑的普通个人信息泄露引发的负面影响要大得多。

对于某些特定行业而言,其客户群体信息通常具备较高的商业价值,称得上宝贵的“数据资产”,理应获得持有者更严密的保护。个别个人信息泄露事件却给我们敲响了警钟,更暴露出一些个人信息单位在落实个人信息保护主体责任上的短板,至少在数据库管理、数据保护执行上还存在漏洞。我国网络安全法、个人信息保护法等相关法律法规,对个人信息的收集、使用、保护等均作出明确规定。作为个人信息持有者,相关单位要清楚地认识到自身在数据保护与隐私安全方面承担着不可推卸的主体责任,做好个人信息保护是其必须履行的职责。在确保信息处理的每一步都合法合规的同时,更要将“技术驱动”理念深植于日常监管之中,为个人信息安全筑牢“防火墙”。而且,从发展角度来看,在数据为王的时代,守护好个人信息也是守护公司单位的生命线。

当然,个人信息保护是一项复杂而综合的任务,需要多方共同努力。特别是在个人信息泄露已经形成黑色产业链的情形下,仅靠信息持有者自律性的保护显然是不够的。面对时有出现的泄密事件,监管部门必须加大监督力度,进一步压实相关组织对个人信息保护的主体责任,同时对违法违规公司单位施以严惩,以儆效尤。相关政府职能部门也可通过搭建信息共享平台,促进企业、研究机构、社会组织等各方紧密合作,共同提升个人信息保护的技术水平与有效性,不断织密个人信息保护网。

相信,在技术提档与监管升级的双重压力下,消费者的安全感会逐步增强,不必再担忧自己的个人信息在黑暗中裸奔。

## 防治个人信息泄露,技术提档与监管升级需并行

### 民法典小贴士之合同编

合同是民事主体之间设立、变更、终止民事法律关系的协议。在民法典中,合同编具有十分重要的地位,共3个分编、29章、526条,条文数接近整个民法典的“半壁江山”。合同编是在系统总结我国合同立法经验的基础上产生的,主要调整平等主体,包括自然人、法人和非法人组织之间因合同产生的民事关系。为回应我国经济生活、交易实践的需要,合同编在保留原合同编规定的15类典型合同的前提下,新增了4种典型合同,其中专门规定了物业服务合同,为老百姓解决物业纠纷提供法律依据;进一步完善了“买卖不破租赁”规则,有利于实现租售并举的住房制度改革,突出对民生的保护。

# “买卖不破租赁”,不为恶意串通“撑腰”

本报记者 刘立新  
通讯员 宋伊一

近日,记者了解到一起房屋租赁合同纠纷背后的虚假诉讼案。无力偿还银行贷款的孙某,因不甘心自家房产被法院强制执行,企图通过一份虚假租赁合同,利用“买卖不破租赁”规则,干扰法院执行。最终,随着一纸宣判,闹剧落下帷幕,签订虚假租赁合同的当事人受到刑事制裁。

### 抵押房产牵出“租赁”纠纷

2018年3月,孙某夫妇因做生意资金周转困难,将名下位于河南周口的房产抵押给银行,办理了贷款。抵押时,二人曾向银行出具声明,承诺该房屋未被出租。2022年7月,贷款逾期后,银行诉至法院。法院判决孙某夫妇偿还借款本金,银行对抵押房产享有优先受偿权。

随后,该案进入执行阶段,法院对抵押房产进行拍卖并成交。此时,案外人赵某突然提出异议,称自己早在2018年就与孙某签订了10年期的房屋租赁合同,并一次性支付了5万元租金,要求法院确认其租赁权,以“买卖不破租赁”规则阻止房屋移交。

然而,法院审查发现,这份租赁合同的租金明显低于市场价,支付方式为现金且无收据,还约定了出租方代缴水电费的反常条款,且没有证据证明赵某曾占有、使用该房屋。法院认为租赁合同不符合日常生活租赁习惯,真实性存疑,驳回了赵某的诉讼请求。

赵某不服,提起了执行异议之诉,但法院判决未支持其相关诉求。赵某遂上诉,二审法院裁定驳回上诉,维持原判。赵某随后又申请再审,仍被驳回。

### 检察监督揭开“租赁”真相

2024年2月,赵某向周口市检察院申请监督。

该院检察官初步审查后发现,当事人先申请抵押贷款,又签订租赁合同,再办理抵押登记,三个时间差恰到好处,“完美”地兼顾了己方利益。合同约定的反常条款等情况,更是让检察官敏锐地察觉到,这可能是一起恶意串通的虚假诉讼。

“民法典规定的‘买卖不破租赁’规则,指房屋在所有权发生转移时,租赁关系不受影响,租赁合同继续有效。这条规则旨在保护承租人的权益,确保他们能够继续使用租赁物。但也有一些不法分子滥用这一规则,通过虚构租赁关系来阻碍房屋的拍卖和执行,从而逃避债务。”检察官告诉记者。

为进一步查明事实,检察官先后调取当事人的银行流水、物业记录等证据,发现该案件细节有诸多不合规之处:该房屋位于市区繁华地段,市场年租金至少1.5万元,而合同约定年租金仅5000元;赵某称10年期租金5万元系以现金一次性付清,却无法提供任何收据或支付记录;物业记录及邻居均证实,该房屋长期由孙某一家占有、居住等。

检察官认为,现有证据证实孙某为阻碍房产转移,与赵某串通伪造租赁合同,试图利用“买卖不破租赁”规则干扰执行。双方恶意串通签订的租赁合同应当认定无效,赵某依据无效租赁合同请求确认的租赁权不应得到支持。

最终,周口市检察院认定,原审法院综合合同条款、交易习惯等认定租赁权不成立,适用法律并无不当,于2024年4月作出不予支持监督申请的决定。

### 虚假权利不受保护

赵某申请民事检察监督案件虽已办结,但孙某、赵某恶意串通签订合同,以捏造的事实提起民事诉讼的行为,系虚假诉讼,涉嫌犯罪。

对此,检察机关依法向法院发出检察建议,建议法院加强对民事虚假诉讼案件的识别和惩戒;将案件线索移送公安机关,建议以涉嫌虚假诉讼罪立案侦查。

### 什么是“买卖不破租赁”?

“买卖不破租赁”是传统民法上的重要制度,在我国民法典里也有规定。民法典第725条规定,租赁物在承租人按照租赁合同占有期限内发生所有权变动的,不影响租赁合同的效力。具体意思是在租赁合同的有效期限内,出租人将租赁物的所有权转让给第三人时,比如进行房屋买卖,承租人的权利不会因租赁物所有权的转移而消灭或者受到妨碍。这项制度的本意在于保障租赁市场的稳定性和公平性,体现了契约精神。

同时,适用这项制度需要满足多个条件,包括租赁合同成立在先且合法有效,承租人已实际占有租赁物,所有权变动发生在租赁期间内等。本案中,租赁合同系合同双方恶意串通订立,根据民法典第154条规定,行为人与相对人恶意串通,损害他人合法权益的民事法律行为无效。因此,该租赁合同自签订起就是无效合同,“承租人”赵某也就无法主张适用“买卖不破租赁”制度。



本报通讯员 严晓慧 汪百顺

“谢谢检察官,我已经收到了劳务费。”近日,大学生小陈(化名)出现在上海市金山区检察院的接待室里,向检察官分享自己收到被拖欠的劳务报酬的好消息。

19岁的小陈是一名在读大学生,由于家庭经济困难,便想利用假期勤工俭学,前往某餐饮公司应聘服务员。“我们公司做五休二,每天上午10点开工……”看到对方开出的薪资待遇,小陈很快便答应了,双方达成口头约定。假期结束后,出于个人原因,小陈向公司提出了离职的想法,但餐饮公司以小陈工作不足月为由,拒绝支付劳务报酬。小陈瞬间慌了神,多次索要无果后,便来到劳动仲裁部门反映情况。

劳动仲裁部门以无权管辖为由,未受理小陈的案件。“仲裁部门反馈我和餐饮公司之间不能成立劳动关系,我也不知道该怎么办,就想到这里来申请支持起诉。”申请仲裁未果后,小陈来到金山区检察院希望申请支持起诉。在倾听了小陈的困惑和诉求后,检察官及时从法律方面对小陈进行了解释:“在校生活利用业余时间兼职,往往不视为就业,不构成劳动关系。非劳动关系的争议,劳动仲裁部门通常不会受理。但假期兼职可以根据用工情况认定为劳务关系,还有民法典可以保护你。”

检察官通过审查小陈提供的聊天记录、劳动过程照片等,确认小陈与餐饮公司之间不属于劳动法所规范的劳动关系,但小陈与该公司在口头约定的劳动合同,双方之间构成劳务关系,可受民法典等调整。加之公司未支付小陈对应的劳务报酬,小陈讨薪遇到困难,且法律知识较为欠缺,处于相对弱势地位,符合检察机关支持起诉的条件,金山区检察院遂受理该案。

“我们公司做五休二,每天上午10点开工……”看到对方开出的薪资待遇,小陈很快便答应了,双方达成口头约定。假期结束后,出于个人原因,小陈向公司提出了离职的想法,但餐饮公司以小陈工作不足月为由,拒绝支付劳务报酬。小陈瞬间慌了神,多次索要无果后,便来到劳动仲裁部门反映情况。

本报通讯员 史隽  
通讯员 徐泽龙 王润

“我已经拿到周家父子卖房后转移的365万元了,剩余的执行款也有了盼头。”近日,面对前来回访的浙江省杭州市西湖区检察院检察官,当事人孙某表示。

2023年5月,年近六旬的孙某来到西湖区检察院申请监督。“周家父子欠了我1200余万元,不仅不还钱,还涉嫌转移房产,太气人了!”

原来,周某甲和周某乙父子俩因经营甲公司之需,向孙某借款1200余万元。因未能按期还款,孙某向法院提起诉讼。其间,双方达成调解协议,由甲公司归还孙某1200余万元,周家父子承担连带清偿责

## 勤工俭学遭欠薪,维权用上民法典

为推动矛盾实质性化解,减少当事人的诉累,检察官在进一步查清事实、核实证据的同时,加强对双方的释法说理工作。检察官一方面向餐饮公司相关负责人阐明需要支付小陈报酬的法律依据,以及不支付报酬需要承担的民事责任;另一方面安抚小陈的低落心情,并在此基础上积极促成双方和解。

今年4月底,经金山区检察院主持调解,小陈与餐饮公司达成和解协议,由该公司向小陈支付相应报酬。和解协议达成后,该公司即履行。

检察官跟进回访了解到,目前小陈被拖欠的劳务报酬已全部结清。鉴于双方已达成和解,无起诉必要,金山区检察院对案件作出了终结审查决定。

“如今,大学生群体校外兼职情况十分常见。由于缺乏社会阅历和相关法律知识,大学生往往处于相对弱势的地位,因报酬、待遇等问题与雇主产生纠纷时,维权可能存在困难。对此,检察机关持续加强对特定群体的权益保护,把民事检察和解作为践行新时代‘枫桥经验’、推动矛盾纠纷实质性化解的实践,助力民法典规定的各项权利制度落地落实。”全国人大代表、中国铁路上海局集团有限公司财务部会计科科长朱丽平说。

### 民法典如何保护劳务关系?

民法典规定,民法调整平等主体的自然人、法人和非法人组织之间的人身关系和财产关系。劳务关系属于民事关系的一种,是平等民事主体之间一方为另一方提供劳务,另一方接受劳务并支付对价而相互形成的权利义务关系,受民法典调整。具体而言,劳务提供者按照约定提供劳务的义务,也享有获得相应报酬的权利。雇主按照约定支付报酬,为劳务提供者提供必要的工作条件和安全保障等义务,也有获得符合约定质量劳务服务的权利。因此,可以依据双方的约定——劳务合同,确定劳务关系双方权利义务,而订立合同可以采用书面形式,口头形式或者其他形式。本案中,小陈与餐饮公司存在口头约定的合同。当餐饮公司不按时支付报酬,小陈可以依据民法典合同编第579条等请求其支付。

## 花了1000多万,为何合同上只写600万?

任。2022年8月,法院裁定确认该调解协议有效。但周家父子及甲公司未履行裁定内容。同年11月,孙某申请强制执行。后因被执行人名下无财产可供执行,法院终结本次执行程序。

“难道这成了空头支票?”无助之时,孙某偶然得知周家父子在执行期间可能有转移房产的情况,便向西湖区检察院申请监督。该院受理案件后,检察官对孙某提供的线索展开调查核实工作。

经走访房产部门,检察官发现,2022年11月,周某乙将名下套约200平方米的房产以600万元的价格出售给了王某。因该房产曾被周某乙抵押贷款,600万元被全部用于优先清偿银行贷款。但在杭州这个地段,类似大型精装修的房子,市场价可卖到1000万元左右。检察官顿生疑虑,经调取资金流水,逐一比对后发现,王某还另向周某乙账户支付了410万元。

为何有一笔“隐秘”的款项?检察官逐步深入调查,发现王某实际是以1010万元购买的该房屋,而非合同所载的600万元。除偿还部分贷款外,周某乙最终结余365万余元。但他并没有在法院强

制执行期间归还孙某欠款,也未向法院申报,而是在周某甲的指使下将365万余元转移。

“‘阴阳合同’一般是指合同的当事人就同一事项订立两份以上的内容不相同的合同,以虚假意思表示隐藏真实意思表示。该案中,房屋买卖合同载明交易600万元,交易对价非双方真实的意思表示,根据民法典第146条的有关规定,该价款约定无效。双方实际履行的1010万元,才是他们真实的意思表示,应该据此认定周某乙的售房所得并依法执行。”承办检察官介绍。

最终,西湖区检察院认为,周家父子明知有法院生效裁定需要履行,却利用

### “阴阳合同”的效力怎样判断?

现实生活中,有的当事人为规避监管、逃避执行、降低税费,在对应的“阳合同”中约定一个较低的交易价格,实际交易价格则由“阴合同”约定。对于两份合同的效力,根据民法典第146条和《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉合同编通则若干问题的解释》第14条的规定,当事人之间就同一交易订立多份合同,人民法院应当认定其中虚假意思表示订立的合同无效,即认定“阴合同”无效。由于被隐藏的“阴合同”往往体现了双方真实的意思表示,其效力可以依据民法典第153条第1款、第502条第2款等分情况认定。本案中,“阴合同”没有违反法律、法规等强制性规定,根据民法典第143条,可以认定合同有效,即认定房屋买卖的实际交易价格为1010万元。

### “阴阳合同”的效力怎样判断?

制执行期间归还孙某欠款,也未向法院申报,而是在周某甲的指使下将365万余元转移。

“‘阴阳合同’一般是指合同的当事人就同一事项订立两份以上的内容不相同的合同,以虚假意思表示隐藏真实意思表示。该案中,房屋买卖合同载明交易600万元,交易对价非双方真实的意思表示,根据民法典第146条的有关规定,该价款约定无效。双方实际履行的1010万元,才是他们真实的意思表示,应该据此认定周某乙的售房所得并依法执行。”承办检察官介绍。

最终,西湖区检察院认为,周家父子明知有法院生效裁定需要履行,却利用

### “阴阳合同”的效力怎样判断?

现实生活中,有的当事人为规避监管、逃避执行、降低税费,在对应的“阳合同”中约定一个较低的交易价格,实际交易价格则由“阴合同”约定。对于两份合同的效力,根据民法典第146条和《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉合同编通则若干问题的解释》第14条的规定,当事人之间就同一交易订立多份合同,人民法院应当认定其中虚假意思表示订立的合同无效,即认定“阴合同”无效。由于被隐藏的“阴合同”往往体现了双方真实的意思表示,其效力可以依据民法典第153条第1款、第502条第2款等分情况认定。本案中,“阴合同”没有违反法律、法规等强制性规定,根据民法典第143条,可以认定合同有效,即认定房屋买卖的实际交易价格为1010万元。

## 案讯点击

### “高科技扑克分析仪”原来是窃照工具

检察机关自行补充侦查,将涉案金额从2万元追加至88万余元

本报讯(记者郭荣荣 通讯员于梦露) 表面销售“高科技扑克分析仪”,暗地里交易的竟是窃照设备。经江苏省扬州市邗江区检察院提起公诉,近日,法院以非法销售窃照专用器材罪分别判处被告人胡某等5人二年六个月至一年三个月不等有期徒刑,各并处罚金。

2023年底,扬州市民吴某在短视频平台上刷到一场售卖“高科技扑克分析仪”的直播,卖家声称该设备能通过“高科技算法”破解扑克牌点数。吴某花7000元购买后发现,这竟是一款隐藏针孔摄像头的窃照设备,随即报警。公安机关顺藤摸瓜,一个以“魔术教学”为幌子,实则销售窃照器材的犯罪团伙随之浮出水面。

经查,2022年6月,胡某成立一家道具公司,伙同卢某等人在短视频平台上直播演示所谓的“高科技扑克分析仪”,吸引买家关注后,再通过微信交易。为逃避监管,胡某等人在直播中刻意使用“高科技”“透视分析”等话术,实则销售的是内置针孔摄像头的窃照设备,这些器材常被用于赌博作弊等违法活动。

该案被移送邗江区检察院审查起诉后,承办检察官发现公安机关仅认定了2万元的涉案金额,与查获的电子记录存在差异。承办检察官随即开展自行补充侦查,通过梳理海量电子数据,筛选出相关快递记录、交易流水等证据,并抽样取证,最终追加认定涉案金额86万余元,使总涉案金额达到88万余元。

“该犯罪团伙采用‘跨平台引流+私域交易’的模式,资金流、物流数据分散,取证难度大。”承办检察官介绍,他们通过比对云端销售记录、物流单号及资金流向,构建了完整的证据链条。

在确凿的证据面前,胡某等5人自愿认罪认罚并退出全部违法所得。经邗江区检察院提起公诉,今年3月31日,法院经审理作出上述判决。

针对该案反映出的问题,邗江区检察院向相关网络平台制发检察建议,督促其建立“窃听窃照器材”关键词库,加强直播内容实时巡查,从源头阻断违法信息传播。相关网络平台在收到检察建议后迅速开展整治,通过完善关键词过滤、加强直播审核、封禁违规账号等措施,有效阻断违法信息传播。日前,该院经“回头看”发现,平台违规内容显著减少,监管成效明显。

## 打着清洗手镯的幌子偷黄金

### 池州贵池:办案同时做好警示宣传

本报讯(记者吴盼怡 通讯员刘晨) “感谢你们帮我母亲追回了损失,希望你们能多宣传这个案子,避免更多人上当受骗。”日前,当安徽省池州市贵池区检察院检察官朱智光向该区秋江街道村民唐先生打电话通报案情时,唐先生连连道谢。

2024年9月23日上午,唐先生的母亲胡奶奶送孙子上学回家时,在路上遇到了张某。张某主动与胡奶奶搭话,说胡奶奶的金手镯有点脏了,还有点弯曲,可以帮她清洗,只需要收5元的清洗费。胡奶奶一听很心动,便将金手镯交给张某清洗。

据胡奶奶事后描述,张某骑着摩托车,车上有好几个工具箱,工具箱里面有钳子、锤子和一些液体。只见张某将胡奶奶的金手镯放到一个装着半瓶液体的玻璃瓶中,等了片刻就开始摇晃瓶子,如此重复摇晃了三次。接着,张某用夹子把东西夹出来,放到另一个装液体的玻璃瓶中洗了洗。之后,张某拿出一个圆锥形的东西,把胡奶奶的金手镯套上去,反复套了几下,就把手镯弄圆了。接过“洗”好的金手镯,胡奶奶当即表示手镯亮了不少,但好像也轻了不少。张某则告诉胡奶奶,那是她的心理作用。

由于没带零钱,胡奶奶便回家取钱付清洗费。此时唐先生刚好回家,一听胡奶奶说起此事,赶紧跑去找张某,见张某正在收拾工具箱准备离开,便立即报警。今年2月,公安机关将该案移送贵池区检察院审查起诉。

检察官经审查认为,张某以清洗黄金首饰为由,利用事先准备好的硝酸配酸的试剂,将被害人的黄金手镯的部分黄金溶解,导致被害人黄金手镯减轻至少5克。经认定,被盗黄金的价格为每克584元。张某以非法占有为目的,盗窃他人财物,数额较大,其行为已构成盗窃罪。鉴于张某到案后如实供述自己的罪行,积极赔偿被害人的损失并取得谅解,今年3月27日,贵池区检察院依法对张某作出不予起诉处理。

案件办结后,检察官认为这类作案手法极具迷惑性,尤其对于农村老年群体来说,容易上当受骗,遂主动联系辖区派出所,通过提高新媒体和“警民议事厅”开展防骗宣传,并走进农村地区开展“点对点”宣传,以提高农村地区老年人群体的防范意识。截至目前,贵池区检察院已将该案宣传到辖区130个村集体。