房子在孩子名下,母亲岂可擅自处置?

□本报记者 卢志坚
通讯员 李燕 齐宏博

“爷爷奶奶留给我的房子终于保住了!”日前,拿到民事判决书的小季激动地给江苏省南通市海门区检察院办案检察官打来电话,表达自己的深深谢意。这个好消息背后,是小季5年寻求救济、据理力争的艰辛,也是检察机关守护未成年人权益的监督历程。

深陷房产诉讼泥潭,未成年人权益受损

小季生于2001年10月。2006年4月,在小季父母见证下,爷爷奶奶将一套商铺赠与年仅4岁半的小季,并办理了产权证明,明确房屋所有权人为小季。

小季的母亲张某沉迷炒股,父亲长期在外地工作,鲜有时间陪伴小季。2018年11月,为填补股市亏损,张某虚构丈夫做生意急需资金的事实,瞒着家人四处向他人借款。为便于借到钱款,张某一方面骗取公婆的身份证、户口本、房产证等资料,将公婆的一套房屋过户到自己和丈夫名下,另一方面伪造丈夫的授权委托书和公证文书,违规办理了不动产抵押登记,把公婆的那套房屋和小季名下的商铺都当作自己债务的抵押物设定了抵押担保。

2019年5月,张某无力归还巨额借款,向公安机关投案自首,供述了自己用骗取的公婆房屋抵押借款的犯罪事实,尚未成年的小季这才知道自己名下的商铺已经被母亲抵押给了陈某。同年11月,张某因犯诈骗罪和伪造事业单位印章罪被法院数罪并罚,合并执行有期徒刑八年六个月,并处罚金30.5万元。

2020年5月,小季向集中管辖南通行政诉讼案件的南通经济技术开发区法院提起行政诉讼,要求南通市海门自然资源和规划局撤销不动产抵押登记证明。法院经审理认为,行政机关已经在职责范围内尽到审慎的审查义务,连房屋登记机关都无法识别材料真伪,陈某相信张某并且实际交付了借款,并不存在重大过失。张某以授权委托书、公证书等虚假材料进行不动产登记的行为违法,但陈某作为善意第三人已取得房屋抵押权,出于保护抵押权人利益和交易秩序考虑,应保留抵押登记的效力。

2020年11月,小季不服一审判决,向南通市中级法院提起上诉。2021年2月,南通市中级法院作出二审裁定,维持原判。小季又向江苏省高级法院申请再审。2022年4月,江苏省高级法院经审理,认为涉案抵押登记不宜撤销,驳回了小季的再审申请。

而在2021年3月,陈某以民间借贷纠纷为由,将张某诉至海门区法院,要求其归还借款本金及利息,并主张若张某无法偿还,便按抵押合同约定,拍卖小季名下商铺优先受偿。同年5月,陈某的诉讼请求得到法院支持。因张某未能还款,陈某申请强制执行,案涉商铺被查封。其间,小季提出执行异议,被驳回。无奈之下,小季以陈某系恶意取得案涉财产为由,对陈某诉张某民间借贷纠纷案生效判决申请再审。2022年12月,法院以“原行政判决认定陈某系善意取得抵押权”为由,驳回了小季的民事再审申请。

检察监督介入,抽丝剥茧辨是非

2023年1月,走投无路的小季到海门区检察院12309检察服务中心申请检察监督。

受理案件后,海门区检察院民事检察部门检察官全面审阅案卷材料,细致询问小季案件情况,梳理出两大争议焦点:小季是否应以案涉商铺为母亲张某的借款承担担保责任?陈某能否作为善意第三人取得案涉商铺的抵押权?

经审查,检察官发现张某的行为明显违法。根据相关规定,父母作为未成年子女的监护人,除为维护被监护人利益外,不得处分其财产。张某私自以小季名义抵押案涉商铺,构成无权代理。小季从来没有认可过母亲的抵押行为,也不应为此承担法律后果。检察官还注意到,在2021年陈某提起诉讼时,已成年的小季作为与案件处理结果有利害关系的担保人,依据相关规定,应当作为必要共同诉讼当事人参与诉讼,但法院并未通知小季参加,导致其民事权利被剥夺,无法行使抗辩、上诉等程序权利。

对于陈某能否取得抵押权这一关键问题,检察官展开深入调查。原来,陈某与张某在借款当天经朋友介绍才认识,两人的抵押合同上列明抵押人是小季,抵押人签章处却由张某签署了自己的名字。张某称自己是为生意而借款,但生意毕竟有盈有亏,其借款行为将小季的权益置于巨大风险中。就抵押合同前后签名不一致问题,陈某未提出任何疑义,且陈某对案涉商铺状况未作了解就签订了抵押合同,直至提起民事诉讼前才到现场查看,发现商铺正由他人租赁使用。综上,陈某对抵押物未尽到基本注意义务,主观上存在明显过失。此外,双方借条约定月息3%,抵押合同约定月息为2.5%,实际却按月息5%支付,远超约定利率,陈某规避法定利率上限逐利的目的显而易见。

抗诉推动再审,公正判决守护权益

2023年3月,海门区检察院邀请部分司法行政部门的特邀检察官助理参与案件讨论。“不动产物权以登记为生效要件,行政生效裁判虽保留了登记行为的效力,但登记不会直接设定物权,登记行为有效也不代表物权本身有效。在此案中,虽然相关行政判决保留了抵押登记行为的效力,但审判机关应根据事实和法律独立作出判断,不能仅依据抵押登记行为有效就确认陈某是合法的抵押权人。”承办检察官发表了对该案的意见。参与案件讨论人员一致认为,民事判决结果对小季的合法权利有重大影响,小季却因不能归责于本人的事由未参加诉讼,法院应当启动再审。

经过严谨审查和充分论证,检察机关认定张某侵犯小季财产权利,陈某不构成善意取得案涉房屋抵押权,小季名下的商铺无需为张某的借款承担担保责任。2023年6月20日,经海门区检察院提请、南通市检察院检察委员会决定,南通市检察院向南通市中级法院提出抗诉。同年8月4日,南通市中级法院将案件发回海门区法院重审。

2025年5月21日,海门区法院经重审认为:陈某在抵押登记中具有过失,对案涉商铺不构成善意取得抵押权。在保护交易秩序与保护未成年人利益的冲突中,鉴于陈某本可通过登记得知房屋所有权人为未成年人,却未尽到合理注意义务,而未成年人在监护人无权代理的交易中常常处于弱势地位,甚至可能无从知晓自己的财产权益被恶意处分,两利相权取其重,法律应优先保护未成年人利益。据此,法院作出再审判决,撤销原审民事判决,由张某归还陈某借款本金及利息;陈某无权对案涉商铺享有优先受偿权,小季无需以该房产承担抵押担保责任。

至此,这场持续数年的房产纠纷终于画上了句号,小季因为检察监督得以保住爷爷奶奶赠与的商铺。

得之不易的中考机会

□本报记者 吴杨泽 王鹏翔 通讯员 杨敏

“我考完啦!”日前,一通带着雀跃气息的电话,让山西省洪洞县检察院办案检察官的嘴角泛起笑意。电话那头的少年小李,刚刚参加完中考。而参加这次考试的机会,可算是得来不易。

今年2月17日,一位白发苍苍的老人拿着一本皱巴巴的宣传手册,来到洪洞县检察院:“年前咱们检察院到孩子学校上法治课,孩子回来时带了咱们的宣传册,我看上面写咱检察院能帮困难群体支持起诉……检察官,帮帮我们吧!”老人声音沙哑着讲述了事情原委:今年初,老人的女儿突然没了,老伴儿跟着病倒。老人的外孙小李在读初三,即将中考。小李爸爸是入赘到老人家的,这些年一直在外打工,最近突然联系不上了。“我们没钱,孩子这学咋上啊?”老人言语间充满了焦急。

受理此案后,办案检察官马上“兵分三路”:走访学校了解孩子的学习情况,查阅户籍理清案涉监护关系,联系小李父亲对其释法说理。

考虑到小李父亲有抵触情绪,检察官选择用调解的方式处理此案。在孩子的大伯家,检察官与小李父亲面谈:“矛盾切断不了血缘,抚养义务不是选择题……”从法律到亲情伦理,从中考倒计时到孩子的未来人生,小李父亲的心结慢慢被检察官打开了,他最终表示愿意承担抚养义务。

得知小李父亲与小李姥姥姥爷是因为房产继承有矛盾,检察官又邀请公证员、律师组织了一场小型调解会,面对面为他们解答了相关法律问题,积压许久的家庭矛盾、顾虑、猜疑得以一一化解。

“检察官,以前是我不懂法,感谢你们既修补了我和孩子之间的关系,还将我和孩子姥姥姥爷之间的心结解开了。我保证今天就把学费交了,以后一定好好当父亲。”李某的表态让这个濒临破碎的家庭重新燃起了希望。

缴纳学费、给孩子转账……仅仅7天时间,案件以“引导当事人自行和解”方式顺利结案。但是,检察官的牵挂并未停止:每月一次电话回访,听小李分享学习上的进步;联合心理老师开展疏导,帮小李走出丧母阴霾;在小李中考前为其录制鼓励视频。

“今后遇到困难,随时与我们联系,法律永远是你的后盾。”检察官再次敲响小李家的门,与小李畅谈。小李眼中满是对未来生活的憧憬,心里则牢牢记住了检察官的这份允诺。

“问题孩子”重返校园

□本报通讯员 邓昕

日前,贵州省六盘水市六枝特区检察院曾帮教的少年小鱼(化名)顺利参加高考,并如愿报考了某高校计算机专业。

2022年春天,17岁的小鱼因涉嫌盗窃罪被公安机关移送六枝特区检察院审查起诉。检察官经审查发现,小鱼作案时系高一学生,犯罪情节轻微且已取得被害人谅解,符合附条件不起诉相关规定。但是,检察官在走访中得知,这个爱好编程的少年因惧怕异样眼光已辍学在家近一年。

“这太可惜了,我们要想办法让孩子重返校园。”该院召开了检察官联席会进行讨论,决定依托“府检联动”机制启动综合司法保护措施。一方面,检察官屡次与教育部门协商,帮助小鱼办理转学;另一方面,检察官联系某中学组建帮教小组,针对小鱼的计算机特长制定个性化帮教方案。2022年5月,该院依法对小鱼作出附条件不起诉决定,同时完成了长达26页的跟踪帮教计划。

考验期内,小鱼表现优秀。特别是回到校园后,他做了一个选项自动回复的小程序,帮助老师在班级管理上解决了很多问题。2022年11月12日,考验期届满,六枝特区检察院依法对小鱼作出不起诉决定。

案子办结了,但检察机关一直对小鱼跟踪回访,随时了解他的思想状况和生活学习情况,为其提供心理疏导等服务。小鱼高考成绩出来后,检察官又对他进行了祝贺,并鼓励他大胆报考心仪的专业。

支持起诉,帮男童拿到抚养费

□本报记者 戴小巍 通讯员 韩丹 申晓婷

经湖北省襄阳市襄城区检察院支持起诉,一起涉及8岁儿童小明(化名)的抚养纠纷案件得以调解。现在,小明能够按时收到妈妈的抚养费了。

2017年,小明刚出生不久,其父母因感情破裂离婚。小明跟随父亲生活,但2024年6月其父亲因病离世,小明只能与爷爷奶奶相依为命。两位老人年事已高、疾病缠身,没有固定收入来源,全家仅靠姑姑的收入维持生计。

为让小明的成长多一份保障,2024年12月,小明奶奶向襄城区检察院未成年人检察部门求助,希望检察机关能帮助解决小明的抚养问题。该院立即组建工作专班,围绕小明目前的家庭条件、生活状况、监护情况等开展社会调查。经核查,该院确认小明一家确属抚养困难,爷爷奶奶难以承担起抚养小明的重任。

“小明父母离婚后,其母未尽抚养义务。现小明父亲离世,爷爷奶奶年迈,小明为未成年人,依据相关规定有权要求其母给付抚养费。”该院检察官说。为此,该院依法就小明抚养纠纷一案启动支持起诉程序,并向襄城区法院提交支持起诉书。2025年2月,案件进入庭审及调解环节,未检检察官全程参与调解工作。

调解室内,已经重组家庭的小明母亲坦言,她又生了个女儿,实在是顾不过来;小明的奶奶一心想着孩子好,坚持认为亲妈带孩子对孩子成长最有利。两代人,两种立场,调解一度陷入僵局。

该院检察官积极配合法官梳理调解思路、再次调解,一方面向双方详细解读民法典中关于子女抚养的相关法律规定,明确小明母亲应履行的法定义务;另一方面从家庭伦理、亲情责任角度出发,耐心阐释家庭温暖和亲情陪伴对未成年人成长的重要意义。

最终,在法与情的双重感召下,双方放下心结,当庭达成调解协议:小明继续跟随爷爷奶奶生活,由爷爷奶奶履行监护职责;小明母亲自今年1月起,每月支付抚养费直至小明年满18周岁。

连日来,山东省沂南县检察院为预防涉考生家庭诈骗案件发生,进学校、到社区、上街头,开展系列普法宣传活动。图为检察官来到辖区学校附近,向过往学生家长发放反诈宣传单,提醒他们防范“招生陷阱”“暑期刷单返利”等骗局。

本报通讯员王本科 吕慧摄

以法之名 守护娃的世界

□本报记者 王蓉蓉
通讯员 冯欣妤 刘苏

日前,迎着明媚的阳光,一群穿着校服、佩戴红领巾的小学生来到山东省检察院,参加由山东省检察院、山东省委社会工作部联合开展的“携手关爱,共护未来”检察开放日活动。在这里,山东省检察院和相关基层院的检察官将通过多种方式汇报近年来山东未成年人检察工作情况。

当天,除了来自济南市甸柳第一小学的110余名师生代表,部分人大代表、政协委员、人民监督员也受邀参加了活动。这次活动不仅是一堂法治教育的“公开课”,更是一次对检察机关守护未来成效的“集中检视”。

日前,在山东省检察院、山东省委社会工作部联合开展的“携手关爱,共护未来”检察开放日活动中,济南市甸柳第一小学学生积极回答检察官问题。

数字赋能未成年人保护

活动首先聚焦数字赋能。山东省检察院报告厅内,大家的目光被大屏幕上跳动的数据吸引——单县检察院研发的“控辍保学”促推涉未成年人犯罪预防融合式监督模型正在演示中。“我们在走访中发现,有些未成年人虽然登记在学校的在学名册中,但实际上已经辍学了。为及时发现这些隐形辍学的孩子,防止他们走向歧途,我们研发了该模型。”单县检察院检察官李青告诉记者,模型就像拼图高手,每天对未成年人学籍、涉案等海量信息进行碰撞比对。

“对发现的辍学孩子,我们不是简单地劝他们返校上学,而是‘一人一策’为他们定制成长方案,精心准备家庭教育指导、职业规划等成长套餐。”李青说,在此基础上,单县检察院还通过涉未成年人公益诉讼检察、未成年人罪错行为分级处遇等工作,凝聚多方力量,帮助辍学未成年人继续接受教育或找到适合自己的职业方向,预防辍学未成年人违法犯罪。

当看到辍学未成年人重回课堂的画面时,全国人大代表、山东三箭劳务管理有限公司油漆工班组长陈雪萍不由感叹道:“用科技守护‘一个都不能少’,这是司法温度与智慧的完美结合。”

古言“昔孟母,择邻处”。而今,东阿县检察院通过研发运用“小锦鲤”校园环境“数智”守护监督模型,督促相关职能部门让烟酒经营点、彩票网点以及KTV、网吧等不适宜未成年人进入的场所搬离校园周边,为孩子们营造了清朗的学习生活环境。

“我们在模型中设定了‘百米红线’,自动筛查违规线索。从前人工排查如大海捞针,有了模型的‘火眼金睛’,现在短短几分钟就能锁定目标。”东阿县检察院检察官助理杨文浩指着屏幕上“数字地图”圈出的红点,向参加活动人员介绍道。

“小锦鲤”校园环境“数智”守护监督模型通过覆盖东阿县的“数字地图”,直观展示该县130余所中小学、幼儿园周边存在的隐患:烟酒经营点、娱乐场所等与学校的距离被精准标注,违规点位在警报声中逐一标红。“这个模型就像给学校装上了‘安全扫描仪’,为未成年人健康成长筑起‘隐形防护网’。”山东省政协委员、省党外知识分子联谊会副会长李新峰表示。

听一听法治守望成长的故事

未成年人大数据法律监督模型展示完成后,检察官携手司法社工,用几个鲜活的办案故事诉说法治守望成长的坚定决心与温暖实践。

“未成年人文身不是私事,也不是家事,是未成年人保护的大事。”夏津县检察院年轻干警谷雪讲述了一份“青春账单”背后的故事。2021年,她在办理一起未成年人故意伤害案时发现,某发廊长期违规操作,累计为19名未成年人提供文身服务,严重侵害未成年人身心健康。夏津县检察院依法向相关部门制发检察建议,督促加强监管。德州市检察院依法向法院提起民事公益诉讼,请求判令涉案发廊停止侵害,禁止向未成年人提供文身服务,在国家级媒体公开赔礼道歉。最终,法院判决支持了检察机关的全部诉讼请求。

近年来,日照市检察机关携手司法社工构建未成年人综合保护体系,已为超百名未成年人点亮成长希望。司法社工王晓东讲述了其受邀对男孩小宇开展心理辅导的故事。小宇只有9岁,但被发现有多次盗窃行为。“触目惊心的是,他用沙具摆出战场。”王晓东通过心理沙盘游戏,洞见了小宇多次盗窃的真相——家庭监护缺失、家庭教育方式不当。为此,她采取走进孩子内心、改变孩子父亲“拳头教育”方式、让社会伸出援手的“三步走”策略,帮助小宇在困境中寻找希望。如今,小宇行为偏差已经明显改善。

烟台市蓬莱区检察院检察官助理刘琳琳、检察官助理李欣分别饰演检察官和司法社工,以一场沉浸式情景剧还原对2名涉罪少年的帮教现场。在“司法+社工”的联合帮教下,2名因校园暴力被附条件不起诉的少年顺利回归社会。

做实未成年人综合司法保护

当天的活动,还有一项重要安排——介绍过去一年来山东省检察机关未成年人检察工作情况。

据山东省检察院副检察长鲍峰介绍,2024年1月至2025年5月,山东省检察机关在办理侵害未成年人犯罪案件中,共对56名利用职业便利的犯罪分子建议适用从业禁止、禁止令。在办理未成年人犯罪案件中,对1192名涉罪未成年人作出附条件不起诉决定,为980名未成年被害人提供心理救助。

在加强未成年人综合司法保护方面,2024年1月至2025年5月,山东省检察机关发挥未检业务集中统一办理优势,深化“四大检察”综合履职,在办理刑事案件中发现线索,办理涉未成年人民事、行政、公益诉讼案件1090件。针对旅馆、酒店等住宿经营场所接待未成年人入住不履行询问、报告义务,部分KTV、网吧等娱乐场所允许未成年人随意出入,餐馆、便利店等向未成年人售烟售酒等问题,该省检察机关共立案行政公益诉讼案件891件,发出检察建议836件。

“我深刻感受到山东检察机关在未成年人保护工作中的用心。”活动已然结束,山东省人大代表、济南冶金化工设备有限公司机加工车间主任江峰仍沉浸其中。“活动生动展示了未成年人检察工作的职能与成效,特别是在办案机制、司法救助、法治进校园等方面的实践。这也让我看到了检察机关在织密未成年人保护网中的重要作用。”他说。