

# 广东高院发布涉不动产执行异议之诉典型案例

本报讯(全媒体记者许接英 通讯员曾洁贇 赵玮玮)11月21日,广东省高级人民法院发布一批涉不动产执行异议之诉典型案例,涉及商品房业主、接受赠与未成年人、附居住条件赠与的父母、协议离婚配偶等各类权利主体的权利界定、排除强制执行的条件和标准等难点和热点问题,涵盖商品房买卖、离婚财产分割、抵押担保、拆迁安置等类型。据统计,2024年至今年8月,广东法院共审结一审执行异议之诉案件9762件。

## 典型案例

谢某、朱某系夫妻,谢某甲、谢某乙系其子女。2006年,朱某代其未成年子女与某房地产公司签订《商品房买卖合同》,约定谢某甲、谢某乙以648万余元购买涉案广州某房产。2008年付清全部款项后,该房产办理了登记在谢某甲、谢某乙名下的房地产权属。

2013年,谢某向罗某借款,其后双方发生争议,经判决进入执行程序,罗某向法院

## 父母债务发生前赠与子女房产不得执行

申请执行谢某、朱某名下财产。执行法院查封了涉案房产,案外人谢某甲、谢某乙以其系房屋所有权人异议被驳回后,提起本案诉讼,请求不得执行涉案房产。

广东省高级人民法院经审理认为,在父母债务纠纷中判断赠与未成年子女的房产能否执行,应以执行依据的债权债务关系产生时间及房产的登记时间为核心,兼顾房产情况、债务人偿还能力和偿还债务

的情形等因素综合考量。涉案房产在罗某出借款项前已完成过户登记,父母子女主张亲子赠与的意思表示经过权属登记予以彰显,赠与行为已经完成。债权人未举证证明其对涉案房产作为被执行人的责任财产存在信赖利益,也未举证证明赠与存在恶意逃债、违反公序良俗等合同无效的情形,可认定未成年子女享有排除一般金钱债权执行的权益,故判决不得执行涉案房产。

## 以案说法

### 网络求职投简历 警惕个人隐私泄露

#### 【案情回放】

2024年12月至2025年1月期间,甘某雇佣他人在招聘平台上发布高薪兼职等职位,在获取、汇总应聘者个人信息后出售给上家。经统计,甘某共出售公民个人信息7000余条,从中非法获利4.5万元。经查证,部分求职者的个人信息被出售后遭受诈骗,其中郑某被诈骗4万余元、黎某被诈骗3万余元、吴某被诈骗1万余元。

广州市海珠区人民法院一审判决:以侵犯公民个人信息罪判处甘某有期徒刑一年,并处罚金10万元,追缴非法所得4.5万元。

甘某不服,提起上诉。

广州市中级人民法院二审裁定:驳回上诉,维持原判。

#### 【法官说法】

公民个人信息是指以电子或者其他方式记录的,能够单独或者与其他信息相结合,从而识别特定人员身份或者反映特定人员活动情况的各种信息。信息时代,姓名、身份号码、家庭住址、手机



■资料配图

号、银行账户、出行记录、社交媒体账号等都能单独或者与其他信息相结合,关联到特定人员,所以都属于公民个人信息;一旦泄露,极可能沦为电信诈骗等犯罪分子的“猎物”。

法官提醒,网络上各类招聘信息真假难辨、良莠不齐,广大求职者在应聘时要提高警惕、擦亮双眼,尽量通过招聘企业官方平台或正规求职平台进行求职应聘,保护自己的个人信息。

#### 【法条链接】

《中华人民共和国刑法》第二百五十三条之一第一款:违反国家有关规定,向他人出售或者提供公民个人信息,情节严重的,处三年以下有期徒刑或者拘役,并处或者单处罚金;情节特别严重的,处三年以上七年以下有期徒刑,并处罚金。

(唐明伯)

## 南雄法院一次调解化解两起合同纠纷

本报讯(全媒体记者林婷玉 通讯员钟州琼 何纪源 尹翔)“没想到一次调解就把两案难题给理顺了,我们也不用再跑两地法院!”李某(化名)临走时对着韶关南雄市人民法院“司法释明中心”的工作人员笑道。近日,南雄法院成功化解两起加工合同纠纷案件,双方当事人均同意撤回上诉申请并现场履行付款义务。

据悉,这两起上诉案件源于一件加工合同纠纷。佛山某玩具公司和李某(化名)长期保持着合作关系,该公司提供货物原材料,委托李某进行加工生产。2022年6月,李某将佛山某玩具公司提供的原材料加工成玩偶,双方因支付加工费用及延迟交货违约金等问题,协商未果。今年1月,李某向佛山市南海区人民法院提起诉讼,要求对方支付加工费,后该法院作出佛山某玩具公司向李某支付28208.9元加工费的一审判决。7月,佛山某玩具公司向南雄法院起诉李某,要求李某赔偿擅自低价变卖玩偶造成的损失,后南雄市人民法院作出李某赔偿11200元给玩具公司的一审判决。两案的被告均不服一审判决,分别提出上诉。

南雄法院调解人员在接到涉案释明工作后,向双方当事人释明裁判查明事实、裁判依据,还组织双方当事人进行调解。调解过程中,南雄法院调解人员深入梳理案情,厘清双方在合同履行中的权利义务边界,了解到双方当事人在这两起案件中分别有给付义务。为此,南雄法院工作人员采取“情、理、法相交融”的调解策略组织双方当事人开展调解工作,以“情”为切入点、以“法”为依托,引导双方换位思考,帮助双方分析上诉的利弊得失,最大程度消弭双方的对立情绪。

在南雄法院工作人员的调解下,双方当事人逐渐放下成见,最终达成和解协议。玩具公司现场支付李某18000元后双方了结两案。随后,双方分别向南雄市人民法院、佛山市南海区人民法院提交撤回上诉申请书。两起上诉纠纷得以圆满解决,实现了“案结事了、定分止争”。

自今年5月以来,南雄法院选派一名信访专员及返聘一名退休法官对上诉案件及申诉申请再审案件开展司法释明工作,上诉案件释明36件,当事人撤回上诉申请7件,化解成功率19.4%,推动矛盾纠纷实质性化解。

## 省消委会发布15款智能AI眼镜产品“体检”结果

### 安全防护全部达标 超八成存信息隐患

本报讯(全媒体记者许接英 通讯员粤消宣)从日常通勤到办公学习,越来越多人想添置智能AI眼镜这台“随身智能终端”。但几百元到几千元的产品价格差、五花八门的功能宣传,让消费者挑花了眼。近日,广东省消委会联合深圳、中山消委会发布15款智能AI眼镜比较试验报告。

工作人员以普通消费者身份从电商平台购买了15款样品,价格在398元/副到4999元/副之间,均为适合消费者日常佩戴场景的智能AI眼镜产品,采用实验室检测和功能体验评价相结合的方式开展比较试验,全面测评安全、续航、功能等核心指标,为行业发展与消费决策提供参考。

在实验室检测项目方面,15款样品的热灼伤、声能能量源的安全防护、视网膜蓝光危害、静电放电抗扰度4项指标均符合相关标准要求,表现优秀。

在功能体验评价方面,15款样品的续航时间在97分钟到673分钟之间,其中RXRH、KRETA(克里特)品牌的样品续航时间在500分钟以上,表现优秀。HUAWEI(华为)、RayBan(雷朋)品牌的样品佩戴舒适度表现优秀;HUAWEI(华为)、xiaomi(小米)、INMO、JBL品牌的样品控制调节装置便利性表现优秀。MYVU、玄景MLVISION、INMO品牌的样品具备7项及以上的常用功能,功能多样性表现优秀;xiaomi(小米)、RayBan(雷朋)品牌的样品拍摄功能表现优秀;INMO品牌的样品实时翻译功能表现优秀;xiaomi(小米)、HUAWEI(华为)品牌的样品语音助手功能表现优秀;INMO品牌的样品具备7项智能创新功能,智能化等级较高,表现优秀。

在系统固件及控制端应用信息安全方面,15款样品的系统固件均具备对关键安

全信息的机密性和完整性保护机制。但有13款样品存在容易被篡改和二次打包的情况,信息安全保护需要进一步加强。

选购方面,省消委会建议,按需选择:商务人士可侧重翻译、会议记录功能,通勤族关注续航与导航,摄影爱好者优先考虑拍摄画质;试戴优先:尽量线下体验,重点感受鼻托是否贴合、镜腿是否压耳,避免盲目追求功能而忽视佩戴舒适度;认准渠道:认准品牌并认真查看产品信息,优先选择智能领域知名品牌和正规渠道,收货后核对产品宣传、合格证,说明书信息是否一致,避免货不对板。

使用提示方面,省消委会建议,注重隐私保护,仅安装官方认证APP,定期更新软件固件,谨慎开启摄像头、通讯录等敏感权限,避免个人信息被过度收集;控制佩戴时长,带光源的产品避免长时间连续使用,防止眼睛疲劳干涩。