

文/赵廉慧

案例3-2-1 原告黄甲、杨某与被告黄乙民事信托纠纷案

黄甲与杨某系再婚夫妻，双方于1989年10月6日登记结婚。黄乙系黄甲与前妻所生之子。1999年年底，黄甲、杨某出资人民币109,000元购买了系争房屋，系争房屋的性质为公有住房。因黄甲、杨某的户籍不在上海，于是将系争房屋的租赁户名登记为黄乙。后来黄乙取得了系争房屋的租用居住公房凭证。2000年11月，黄甲、杨某、与子女黄乙、黄丙、黄丁达成了家庭内部协议，内容为：“我们夫妇竭尽毕生储蓄购置了某号402室，以度晚年。因目前两人户口尚在大屯，不能办购房手续，故暂用黄乙名义办购房手续。该房之所有权与相关权利，应属我们夫妇。今后如何处理该房，决定权在我们。我们将据各子女与我们相处之表现与现状另行决定。今立此据知会相关各方，以免日后矛盾，并请共同监督之。”落款处有黄甲、杨某、黄乙、黄丙、黄丁签名。目前系争房屋由黄甲、杨某居住使用。

审理中，黄乙表示，黄乙成为系争房屋的承租人是双方协商的结果，不同意变更租赁户名，当时签订家庭协议时，并未讲过要迁入户口。不同意购买系争房屋，也没有能力支付对价。要求维持房屋现状，让黄甲、杨某继续居住。本院向黄甲、杨某释明诉讼风险后，两人表示仍然坚持诉讼请求。

审理法院认为，系争公房由黄甲、杨某出资购买了使用权，但由于两人户口在外地，故以黄乙的名义出面购买。家庭协议的内容也反映黄乙只是系争公房挂名的承租人，房屋的实际权利人为黄甲、杨某。因此，双方之间并非信托关系，而是实际出资人与名义购买人的关系。黄乙是系争公房名义上的承租人，对系争公房并无相关权利。如黄甲、杨某符合入户条件，可由房屋出租部门对此进行调整。目前系争公房也由黄甲、杨某居住使用，黄乙并未妨害两人对系争公房的使用。现黄甲、杨某要求黄乙按照市场价格支付系争公房对价，在黄乙表示不同意的情况下，对黄乙构成强制性出售，违反了民事行为意思自治的原则，故对黄甲、杨某的请求，本院难以准许。据此，依照《中华人民共和国民法通则》第四条之规定，判决如下：原告黄甲、杨某要求被告黄乙按照市场价格支付上海市宝山区某号402室公房对价的诉讼请求，不予支持。本案受理费减半收取为2,150元，由原告黄甲、杨某负担。

案例分析及问题：

法院认为：“现黄甲、杨某要求黄乙按照市场价格支付系争公房对价，在黄乙表示不同意的情况下，对黄乙构成强制性出售，违反了民事行为意思自治的原则”，具有一定合理性。但是，并不一定要否认信托关系的存在才能得出这样的结论，把承租人和实际承租人之间按信托关系对待能够更好的处理纠纷。

本案中，当事人成立信托的意思明确，法院认为双方仅是“实际出资人与名义购买人的关系”而“并非信托关系”，论证并不具有说服力。信托制度的重要功能之一

就是把财产权的真正享有者和财产的名义主体分离。如果不能认定原被告之间的信托合同构成规避法律或者违反公序良俗的信托，则原被告之间的信托关系应属有效。根据信托法的规则，原告作为受益人自然可以要求被告（受托人）将信托利益转移给原告，使原告成为租赁户主。当然，在目前的规则框架内，因原告没有上海户口，无法实现承租权的直接转移，法院不能支持原告的这一诉讼请求。此时恰当的做法是承认信托有效，但驳回原告要求被告按照市场价格购买的请求。

之后，在法律允许原告将租赁权转让或者意定继承的时候，由被告作为受托人根据原告（委托人）的意愿进行处分。

根据信托法原理，信托财产可以是承租权这样的债权（虽然公房承租具有一定的特殊性），受益人作为债权的实际享有人，理应享有对承租权的处分权。法院不支持信托关系成立，维持现状，表面上看原告没有什么权利受到侵害，但是实际上，因房屋租赁权在被告名下，又不承认原告完整的信托受益权，原告未来按照自己意愿处分自己财产权的权利受到了侵害。

[1] 上海市宝山区人民法院（2009）宝民三(民)初字第1326号。