

业绩突出获转股激励 产生分歧辞职受刁难

公司未与员工股东签合同输官司

□本报记者 赵新政

【基本案情】 销售业绩年年攀升 员工获激励变身股东

2010年12月,李先生入职北京一家生物科技公司。凭着懂技术、会管理等优势,公司让他兼管销售业务。步入市场后,他又连续订了几个大单,使公司销售业绩一举跨入全市同行前列。

连续几年的好业绩,让公司的知名度、利润率直线上升。由于,公司股东王某、张某、徐某等人,都把李先生看成是不可多得、不折不扣的人才。为激励和留住李先生这个人才,2012年7月,公司股东会一致同意,将公司15%的股权转让给李先生。

当年9月,公司原销售总监认为受到不公正对待提出辞职,几个股东借机提议任命李先生为销售部总监,除每月工资2万元外,还依据公司章程享受股权分红。

参与公司管理后,李先生认为,按照《劳动合同法》要求,所有员工都要与公司签订劳动合同。出于规范公司用工管理的需要,李先生向公司提出建议,要求公司应依法与所有员工,包括在公司担任职务的股东签署劳动合同。

公司股东会认可李先生的建议,但对于股东劳动合同的签订

问题,时任董事长的王某和担任公司副总经理、人事总监的徐某均认为股东是公司的“老板”,哪儿有与“老板”签订劳动合同的道理?因此,与股东签订劳动合同的问题不了了之。

股东员工未签合同 公司应付双倍工资

从2015年后半年开始,一直顺风顺水的公司出现了市场萎缩、产品竞争力匮乏、经营业绩欠佳等状况。为扭转颓势,公司股东就公司发展方向和另行增加投资问题连续召开几次股东会。

会上,李先生对公司发展和投资问题持肯定态度。但是,对于其他三位股东而言,李先生终究算是个“外来户”,故在这几次股东会上不断与其他三位股东发生争议。

要说经营一家企业发生一些意见分歧很正常,但李先生认为公司的发展势头已是强弩之末,其他股东过于保守、事实上是在吃老本儿,双方不是一条路上的人,不可能一直往前走下去……

因此,基于理念不和,李先生于去年年底转让了自己持有的公司股权。同时,向公司提出辞职,并要求公司支付未签订劳动合同的双倍工资。但公司拒绝了他这些请求。

今年2月,李先生申请劳动仲裁。

双方劳动争议审理过程中,生物公司主张:李先生是公司股东,与公司之间是投资关系。况且,李先生每年都从公司领取股东分红。因此,李先生要求签订劳动合同无法律依据,其还要求所谓的双倍工资亦无任何依据。

经审理,仲裁委认为,生物公司与李先生之间存在劳动关系,生物公司应当与李先生签订劳动合同。因此,裁决生物公司向李先生支付其在在职期间应签订书面劳动合同而未签订合同的双倍工资的差额共计22万元。

公司不服裁决,向法院提起诉讼。近日,法院做出了与裁决内容一致的判决。

■法理剖析

股东可以成为员工 是员工即应签合同

面对败诉的尴尬,公司三位股东“咽”不下这口气。经北京市弘嘉律师事务所张立德解释相关法律条款,该公司决定不再上诉。

张律师说,本案虽系就未签订固定期限合同而引发的双倍工资争议,但其争议焦点在于公司

是否与股东依法签订劳动合同?

《劳动合同法》明确规定,企业与员工建立劳动关系的,应当与员工签订劳动合同。如果未签订劳动合同,则企业应当按上述法律规定向员工支付双倍工资。

而公司股东,其身份系“投资人”,其与公司之间的法律关系,以及与其他股东的关系,应当按《公司法》及《合同法》等相关法律法规予以明确。但是,法律并不禁止股东可以成为公司的员工。

张律师说,本案中,李先生虽是生物公司的股东,但是,其担任的销售部总监职位所对应的身份则是公司员工。换言之,李先生在生物公司兼具双重身份,既是公司股东,又是公司员工。

作为员工,李先生与生物公司的关系就应当是劳动关系,公司应当依法与其签订劳动合同。至于生物公司认为李先生每年领取股东分红,不应再要求其他报酬的主张,是混淆了双方之间的法律关系。从劳动关系的角度看,只要公司没与员工签订劳动合同,就需依法支付未签劳动合同双倍工资。

因此,仲裁和法院认定李先生与生物公司之间系劳动关系,生物公司即应当与李先生签订劳动合同,未签订劳动合同即需支付双倍工资。

范代理人无权代理,或者业主因房价上涨而以不知情为由主张合同无效。

案例4 了解拍卖房

辽宁某证券公司被行政关闭后,其资产抵偿给银行。其中,包括沈阳市某地的一处房屋。后银行委托西城区企业A公司进行资产打包拍卖,B公司通过拍卖购得了这些房产。2014年,B公司将其其中一处房产转让给岳先生,岳先生按照合同约定支付了全部购房款。但在过户时,由于原房屋产权人辽宁某证券公司已经注销,B公司又不是房屋的产权人,当地房管部门无法为岳先生办理过户。无奈,岳先生只得起诉A、B两公司,要求其配合完成过户手续。

【法官说法】

本案中的焦点问题是B公司拍卖购得该房产,但尚未过户,因此对涉案房屋的处置权利仍属于A公司。这样一来,岳先生要求A、B两公司配合过户,就不得不通过诉讼途径来解决。最终法院判决A公司协助将涉案房屋过户到B公司名下,待上述义务履行完毕后七日内,B公司协助将涉案房屋过户至岳先生名下。

拍卖房往往涉及债务问题,房屋可能被多次抵押,购买这类房屋有可能面临债权人的追讨。此外,还要关注房屋的产权问题,有无实际居住人及户口有无迁出,还要查看房屋是否存在未缴清的水电费、物业费等情况,这些都需要竞买人负担。总之,拍卖房情况复杂,无论是竞拍还是间接购买,都需要在了解清楚后谨慎对待。

购买二手房需谨防4类“风险房”

□本报记者 李一然

西城作为北京老城区,历来二手房交易量大,纠纷也比较多。仅2016年1至9月,该区法院就受理二手房买卖合同纠纷案近470件。由于此类纠纷标的额大、事实复杂,办案法官提示,购房者需提防其中的法律风险。

案例1 慎选抵押房

2015年3月1日,韩先生与张女士签订合同,欲购买其位于西城区广外大街一处43平方米、总价174万的房屋。该房由张女士于2013年以按揭方式购得,房屋抵押给光大银行借款115万元。

韩先生知晓张女士未还清借款,该房屋抵押权未消灭的情况,所以在合同中约定:张女士在签订合同后10个工作日内办理提前还款手续。

韩先生向张女士先行支付了120万元购房款,但张女士迟迟不办理解除抵押手续。在交易过程中,因张女士另有其他纠纷,该房屋被法院查封,导致无法继续交易。

韩先生遂起诉,要求张女士依照合同支付违约金。

【法官说法】

设立抵押权的房屋在交易之前一般应先解除抵押。本案中,双方对解除抵押进行了约定,但张女士未按约定办理,并导致合同无法继续履行,其应当承担违约责任。

尽管法院判决张女士支付违约金,但法官认为,有必要提醒购房者注意:交易房屋存在抵押情况时,一定要妥善签订合同,督促卖房人首先解除抵押,以防意外情况的发生。

案例2 防范抵债房

2013年7月29日,年近八旬的陈老太通过万女士介绍向刘女士借款,并以其一套自有房屋作为担保。同日,陈老太与万女士签订委托书,授权万女士有权代其办理涉案房屋的抵押及出售等事宜。随后,万女士办理了该房屋的抵押公证手续。

2014年4月1日,因陈老太未能偿还刘女士的借款,万女士代表陈老太与常先生签订了《北京市存量房屋买卖合同》,将涉案房屋低价出售给常先生。陈老太被迫离家后,向法院起诉,要求撤销其与常先生签订的存量房屋买卖合同。

【法官说法】

法院审理认为,本案存在房屋交易价格过低、合同多数条款空白、买房人从未看过涉案房屋等疑点。鉴于万女士与常先生在房屋买卖合同订立及履行中的行为不符合市场交易习惯,显失公平,故判决支持陈老太的诉求。

实践中,借房屋买卖幌子,隐瞒高利借贷之实,低价转卖借款人房屋的情况时有发生。这一

行为既纵容了高利贷活动,又扰乱了抵押登记秩序。从买房人角度看,在遇到明显低于市场价格的在售房屋时,一定不要急于交易,要审核出借人的所有权情况,弄清楚实际交易人和房屋产权人的关系,避免因购买抵债房屋给自己造成损失。

案例3 警惕代理房

2010年3月23日,旅居国外的周女士委托孙先生代为出售其位于西便门的一处房屋,委托范围为卖房手续的前期事宜。周女士本人将于4月9日到京,持所有原件材料亲自办理房屋过户、收取房款事宜。

3月27日,赵先生在某地产经纪公司的居间服务下,与孙先生就涉案房屋签订买卖合同,约定总价款185万元。合同签订当日,赵先生向孙先生支付10万元定金。周女士认为,孙先生无权代理房屋的正式签约及收取定金事宜,并且房屋成交价格明显过低,因此拒绝履行合同。

据此,赵先生起诉,要求确认就涉案房屋买卖合同无效、孙先生双倍返还其定金、经纪公司退还中介费,由周女士、孙先生及经纪公司共同赔偿其房屋差价损失。

【法官说法】

关于代理权限及过错责任,法院认为周女士明确表明其回国

后,持所有原件材料亲自办理房屋买卖正式手续。由此可知,孙先生并未取得代理周女士签订正式房屋买卖合同的授权,且周女士回国后也未做出追认,因此,孙先生与赵先生的签约行为属于越权代理,该房屋买卖合同对周女士不发生效力。

法院认为,经纪公司作为专业机构,在未充分审查委托书权限的情况下,即指导赵先生与孙先生签订房屋买卖合同,并最终导致合同因孙先生无权代理而被确认无效,负有重大过错。赵先生对授权委托书未充分审查,也负有一定的责任。

因此,判决赵先生与孙先生签订的房屋买卖合同无效,孙先生退还赵先生定金,经纪公司退还中介费,孙先生和经纪公司赔偿赵先生部分房屋差价损失。

实践中,由于房屋产权人行动不便、身处国外、工作繁忙等原因,经常出现委托他人代签房屋买卖合同的现象。但是行为人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后以被代理人名义订立的合同,未经被代理人追认,对被代理人不发生效力,由行为人承担责任。遇到此种情形,购房人一定要提高警惕,要求代理人提供委托书,并在合同中明确约定因无权代理导致合同无效时,代理人所要承担的违约责任,同时尽量要求代理人出示房产证原件及业主身份证明等,防