

# 因劳动合同文本产生争议如何处理？

劳动合同是劳动者与用人单位确立劳动关系、明确双方权利和义务的协议，劳动合同书则是劳动者维护自身合法权益的最基础证据和有力武器。按照《劳动合同法》规定，用人单位与劳动者订立劳动合同不仅内容要齐全合法，对于签订什么样的劳动合同文本、合同文本应当有几份、由谁保管合同文本等也作出了明确具体的规定。可是，现实中不少劳动争议是因劳动合同文本不符合要求引发的。以下案例，对相关问题进行了详细的法理评析。

## 【案例1】 拿不到劳动合同文本， 劳动者怎么办？

2023年8月3日，秦女士到公司报到上班后，公司人事专员拿出两份劳动合同书让她过目并签名。秦女士签注本人姓名和日期后，公司人事专员以合同需要加盖公司印章为由将劳动合同书拿走。

近日，秦女士找该人事专员索要劳动合同书，对方以合同书已装入职工档案由公司统一保管为由，婉言拒绝。那么，面对公司的此种做法，秦女士怎么办？

## 【点评】

劳动者作为劳动合同的签约一方，自然有权持有劳动合同文本，否则，一旦自己的劳动权益受到侵害，就很难证明自己应当享有的各项劳动权利。为此，《劳动合同法》第十六条规定：“劳动合同由用人单位与劳动者协商一致，并经用人单位与劳动者在劳

动合同文本上签字或者盖章生效。劳动合同文本由用人单位和劳动者各执一份。”该法第八十一条规定：“用人单位提供的劳动合同文本未载明本法规定的劳动合同必备条款或者用人单位未将劳动合同文本交付劳动者的，由劳动行政部门责令改正；给劳动者造成损害的，应当承担赔偿责任。”据此，用人单位不仅负有与劳动者订立书面劳动合同的义务，而且有向劳动者交付劳动合同文本的责任，否则要承担相应的法律后果。

本案中，公司未将其中一份劳动合同文本交付给秦女士，显然属于违法行为。秦女士现在可以进行投诉，由当地劳动保障监察部门责令公司限期改正。

## 【案例2】 单位能否以未在劳动合同文本盖章为由， 否认劳动关系？

魏先生入职某公司2周后，双方订立了书面劳动合同。后来，公司交给魏先生的合同书上只有魏先生的签名，而没有加盖公司的印章。2023年9月12日，魏先生在上班期间遭遇事故伤害。公司为逃避承担工伤赔偿责任，以其未在劳动合同上盖章为由，否定与魏先生存在劳动关系。

那么，公司的理由能否成立？

## 【点评】

公司否认与魏先生存在劳动关系的理由不能成立。

一方面，确定劳动关系并不

是以双方是否已订立书面劳动合同为依据的。《劳动合同法》第十条规定：“建立劳动关系，应当订立书面劳动合同。已建立劳动关系，未同时订立书面劳动合同的，应当自用工之日起一个月内订立书面劳动合同。用人单位与劳动者在用工前订立劳动合同的，劳动关系自用工之日起建立。”据此，确认劳动关系是否存在，应当以是否已经用工为依据。相应的，公司无权以其未在劳动合同上盖章为由，否定与魏先生存在劳动关系。

另一方面，在未订立书面劳动合同而用人单位又否认存在劳动关系的情况下，根据原劳动和社会保障部《关于确立劳动关系有关事项的通知》规定，劳动者可以提供以下某一项或某几项证据，来证明自己与用人单位已经建立劳动关系：（一）工资支付凭证或记录、缴纳各项社会保险费的记录；（二）用人单位向劳动者发放的“工作证”“服务证”等能够证明身份的证件；（三）劳动者填写的用人单位招工招聘“登记表”“报名表”等招用记录；（四）考勤记录；（五）其他劳动者的证言；（六）其他证据材料，如罚款单、押金条、书面处分材料、薪资欠条，以及单位利用社交媒体布置任务的记录等。其中，（一）（三）（四）项的有关凭证由用人单位负举证责任。

## 【案例3】 已上网备案，就等于有 劳动合同文本吗？

徐先生于2022年9月2日入职

某公司，2023年8月1日提出辞职。由于公司一直未与徐先生订立书面劳动合同，所以，徐先生要求公司支付给未订立书面劳动合同的二倍工资。不料，公司竟然说双方已订立过书面劳动合同，合同期限为2年，且已进行了网上备案，因此拒绝给付二倍工资。可是，徐先生从未见过所谓的劳动合同文本，更谈不上在上面签名了。

那么，已办理劳动合同网上备案就等于订立过书面劳动合同吗？

## 【点评】

劳动合同网上备案的前提是用人单位与劳动者订立了书面劳动合同或者电子劳动合同，且在备案时应当提交双方订立的劳动合同文本。推行劳动合同备案制度的目的，在于掌握用人单位劳动合同签订的情况，及时督促用人单位与职工签订劳动合同，维护职工与用人单位双方的合法权益。然而，由于用人单位单方即可办理劳动合同备案手续，无需劳动者参与，这就可能存在用人单位代签劳动合同或者其他弄虚作假的情况。所以，即使办理了劳动合同网上备案也不能证明双方已订立过劳动合同。

就本案而言，如果徐先生将诉诸于劳动争议仲裁或者法院，那么，在案件审理过程中，一旦公司无法提供由徐先生签名的劳动合同文本，劳动争议仲裁机构或者法院就会认定公司未与徐先生订立过书面劳动合同，进而依法裁决或判令公司向徐先生支付二倍工资。

潘家永 律师

## 用未成年子女房屋抵押 父母所签抵押合同有效

编辑同志：

2023年8月25日，因我自己创办的公司经营困难，资金无法周转，便向银行提出贷款申请。在贷款手续时，银行要求我提供抵押。考虑到我本人已经没有可供抵押财产，我就以代理人身份，用登记在我12岁儿子名下的一套房屋办理了抵押登记，并签订抵押合同。同时，我向银行出具了不损害我儿子利益的声明。随后，我获得了近百万元贷款。

请问：我现在能否以抵押未经我儿子同意、损害其利益为由，主张抵押合同无效？  
读者：李菲菲

李菲菲读者：

你不能主张抵押合同无效。

《民法典》第十九条、第二十七条、第三十四条分别规定：“八周岁以上的未成年人为限制民事行为能力人，实施民事法律行为由其法定代理人代理或者经其法定代理人同意、追认；但是，可以独立实施纯获利益的民事法律行为或者与其年龄、智力相适应的民事法律行为。”“父母是未成年子女的监护人。”“监护人的职责是代理被监护人实施民事法律行为，保护被监护人的人身权利、财产权利以及其他合法权益等。监护人依法履行监护职责产生的权利，受法律保护。监护人不履行监护职责或者侵害被监护人合法权益的，应当承担法律责任。”

以上规定表明，我国现行法律对抵押人的身份并无限制。也就是说，即便监护人的行为损害了未成年子女的利益，法律也仅规定由监护人来承担相应的法律责任。

与之对应，一方面，虽然你儿子只有12岁属于限制民事行为能力人，你用登记在你儿子名下的房屋抵押贷款，对你儿子来说不属于纯获利益的民事法律行为，也不属于与你儿子年龄、智力相适应的民事法律行为，但并不等于你儿子不能作为抵押人，亦不等于你儿子名下的房屋不能用于抵押。另一方面，不管你当时的目的、动机如何，即便你代儿子签订抵押合同的行为损害了儿子的利益，也只能由你对儿子承担相应责任，而不能就此否定抵押合同的效力。

此外，你当初为获取贷款利用你儿子名下的房屋进行抵押并出具不损害其利益的声明，在获得贷款之后又以损害儿子利益为由主张抵押合同无效，该行为明显违背诚实信用原则，构成恶意抗辩，是不具法律效力的。

颜梅生 法官

# 卖方故意隐瞒房屋真实情况，买方可撤销合同

□本报记者 赵新政

“在买房过程中，我与丈夫慎之又慎，既要求价格合理，还要求地理位置优越、楼层高低适中、小区配套齐全。可是，我们经过详细考察，在与刘先生签订合同，决定购买其现住房时又上了当。”穆女士说，由于刘先生隐瞒其父非正常死于家中，她认为自己购买的是“凶宅”，遂要求撤销购房合同，并由刘先生向其退还购房款。为此，本案诉至法院。经审理，法院于近日判决支持穆女士的诉讼请求。

## 基本案情

2021年8月，穆女士及其丈夫通过房产中介找到欲出售自己住房的刘先生。在看过楼房建筑时间、房间户型及小区环境后，穆女士认为，刘先生的住房虽然在一楼、位置偏低，但其在负一层有一处经过改造房间可供居住，便打算与刘先生签订购房合同。

2022年6月，穆女士交齐购房款并与刘先生办理了房屋所有权变更登记手续。此后，穆女士对房屋进行了装修，全家也搬到新居生活。同年8月，穆女士与刘先生之妻闲聊时，无意间获悉刘先生之父于2020年11月在拆除地下室与负一层空间之间的围墙时被倾倒的围墙砸中并当场身亡。

“难怪刘先生在卖房时愿意做较大让步，以比邻居偏低的价格出售房屋。”穆女士说，得知刘先生之父死于自己所购住房之后，她觉得住在这样的“凶宅”里不吉利，多次联系刘先生解决问题，但均被拒绝。

无奈，穆女士以刘先生在签订房屋买卖合同时故意隐瞒房屋内发生过非正常死亡的信息，致使因其被欺诈作出以市场价格购买房屋的错误意思表示，请求法院撤销其与刘先生签订的房屋买卖合同。

## 争议焦点

刘先生认为，其虽未在出售房屋时将父亲非正常死亡的事实告知买主穆女士，但事故发生地在公共车库和改建的地下室，该位置不属于其所出售房屋的专有部分，即非房屋买卖合同约定的交易范围，故不同意穆女士提出的诉讼请求。

此外，刘先生认为，忌讳凶宅是迷信、恶俗，不应认定为传统善良风俗。因此，其作为卖方并不负有主动告知义务，穆女士以此为由指责他构成欺诈缺乏事实依据，若其诉讼请求得到支持，则显失公平。

## 法院判决

经审理，法院认为本案争议

焦点是刘先生作为房屋出卖方没有将其父非正常死亡事件告知买受人穆女士是否构成欺诈。依据双方陈述及在案证据反映的事实，应从以下三方面进行分析：

首先，刘先生抗辩非正常死亡事件发生在案涉房屋负一楼，非双方合同约定范围内。虽然该负一楼并未包含在案涉房屋产权证登记的房屋面积内，但根据刘先生陈述“开发商曾表示同意业主使用地下室（负一楼），可以拆除隔墙”，结合刘先生已将负一楼原有的墙壁拆除，表明其亦有对负一楼改建使用的意图。同时，小区相同户型的业主，对负一楼也进行了与案涉房屋负一楼现状相同的改建，这些事实可以证明该负一楼空间客观上为案涉房屋的使用提供了区别于小区其他公共区域所能提供的方便，且对负一楼的改建切实可行和现实存在。由此，可以认定负一楼事实上已经与案涉房屋形成了一体，买受人购买案涉房屋时将该负一楼空间作为一个重要的考量因素符合日常的交易习惯并无不当。

其次，对日常生活居住的房屋，人们总是尽可能地择吉而居。穆女士提出不愿接受“凶宅”符合人之常情，也属于正当追求美好生活的愿望，法律和社会应当对这样的善良风俗给予尊重和维护。发生过非正常死亡的

房屋俗称凶宅，这样的房屋虽不构成人们对房屋本身进行物质性使用的障碍，但会影响使用人的心理，进而影响房屋的市场价值，因此，该区域是否发生过非正常死亡事件必然会影响案涉房屋的交易。

最后，《民法典》第七条规定：“民事主体从事民事活动，应当遵循诚信原则，秉持诚实，恪守承诺。”本案中，刘先生在出售案涉房屋时已明确知晓房屋曾发生过非正常死亡事件，且应当知道该事件对买受人的购买意愿或房屋价格产生重大影响，但其未将非正常死亡事件如实告知买受人穆女士，并因此取得以市场价格出售该房屋的利益，其行为已非单纯沉默，应认定构成欺诈。从穆女士提起本案诉讼的情况来分析，如果在全面知晓了房屋的相关信息后，其亦不会作出购买案涉房屋的决定。故刘先生的欺诈行为使得穆女士作出了违背其真实意思的表示，其中申请撤销双方之间的房屋买卖合同符合法律规定，刘先生的主张不能成立。

综合上述因素，法院依法判决撤销穆女士与刘先生签订的房屋买卖合同，双方在相应期间内完成退房退款事项。刘先生不服该判决提出上诉，经审理，二审法院于近日判决驳回上诉，维持原判。