订立协议应履行 一家三口告女婿

法援故事

潘老伯和陈阿婆婚后生育了唯一的女儿小玲，小玲大学毕业工作后，和罗先生结婚。

婚前，罗先生自己付了首付，贷款买了一套本市A处商品房，产权人登记为罗先生一人。为了照顾女儿，在两人结婚后，潘老伯和陈阿婆将他们的住房卖了，所得的房款给女婿罗先生还了A处房屋的贷款。由于产权还登记在女婿罗先生一人名下，两位老人不放心，于是与女婿罗先生一起写了一个三方协议，约定在潘老伯和陈阿婆给罗先生共计80万元偿还房贷后，这套房屋就归两位老人所有，但这套房屋的产权人不做更改。

两位老人先支付了女婿罗先生60万元后，提出将女儿小玲添加为产权人之一，女婿罗先生也同意，并配合办理了登记手续，之后两位老人又向女婿罗先生支付了20万元用于还贷。去年底，女婿罗先生提出来要与妻子离婚，并要求将A处房屋作为夫妻共同财产分割。无奈之下，两位老人及女儿才将女婿告上法院，要求确认A处房屋归两位老人所有。

庭审中，两位老人也主动提出基于婚前这套房屋由罗先生自行还贷的事实，所以同意支付罗先生一笔补偿款。

《合同法》第八条规定，依法成立的合同，对当事人具有法律约束力。本案中的三方协议是潘老伯、陈阿婆及女婿罗先生自愿签订的，客观地反映了两位老人为了解决两位小夫妻婚后归还银行贷款的问题，出售了两位老人的自有房屋，将售房款用于偿还A处房屋的绝大部分银行贷款，并以此取得A处房屋的所有权。该三方协议对两位老人的权利义务均作了明确的约定，女婿罗先生作为完全民事行为能力人，应对签约后所产生的法律后果具有清晰的认识，不能以后来房价的上涨或夫妻之间产生纠纷为由，而认为该三方协议显失公平。

被告罗先生提出因为后续在产权证上加了妻子小玲的名字，所以这个协议已变更，这也是没有事实依据的。之所以后为产权证是加了小玲的名字，完全是因为两位老人担心产权人若只登记在女婿罗先生一人名下，女婿罗先生就可以不经他人同意，私自处分该房屋。产权证上加小玲名字也并不代表三方协议的变更，而且女儿小玲也成为产权人之一后，两位老人仍按三方协议向女婿罗先生支付了20万元，女婿罗先生也接受了这20万元。可见即使在产权人增加了小玲一人的前提下，两位老人及女婿罗先生仍旧按三方协议的内容履行权利和义务，所以不存在所谓的三方协议的内容已变更，并失效的情况。

最终法院支持了原告的观点，判决A处房屋归两原告所有，并判决两原告给付被告相应的房屋补偿款。

《庭审实录》法律总顾问
上海市申房律师事务所主任 孙洪林
法律咨询热线:021-63546661

女婿缘何暴打丈母娘？

你讲我评

俗话说，丈母娘看女婿越看越欢喜。但是今天来调解的当事人丈母娘与女婿却是一对冤家。女婿与女儿就读同一个大学，读书时两人就从相识、相恋到相爱，最终决定走在一起。

女婿是常州当地一个企业的中层领导，平时也比较忙。就在女儿怀孕8个月时，丈母娘认为女婿应该多陪陪妻子才是，谁知女婿不仅不按时下班，而且经常半夜回来，丈母娘便起了疑心。一天下午，丈母娘约婆婆一起来到女婿的工作单位，想看看女婿到底在忙什么。对两个老人的“探访“，女婿十分反感，没好气地让他们快走。

女儿生下儿子后，丈母娘与女婿的矛盾愈演愈烈，主要是对教育孩子的分歧。一次，儿子在玩金鱼，女婿教育儿子要保护动物，不要伤害金鱼，儿子不听，硬是把金鱼掐死。女婿打了儿子几下，闻声过来的丈母娘一边抱怨女婿不该打孩子，一边抱起外孙就走。双方争执起来。虽然后来双方不了了之，但丈母娘对女婿的不满与日俱增。

前不久，学校老师向女儿与女婿反映儿子在学校表现不好，女儿与女婿便趁着双休日一起教育儿子，因儿子生性倔强，对父母的教育并不乐意接受，女婿就让儿子的手伸出来，狠狠地打了一下，儿子一下子哭了起来。这时一旁做家务的丈母娘看不下去，批评女婿教育方法不对，两人又发生争执。恰巧厨房用水壶烧的水开了，丈母娘走进厨房，没有消气的女婿，紧跟着进去，丈母娘拎起水壶示意如果女婿敢进来，就把水壶浇过去，女婿挑衅地说道:“你浇，你浇啊！”丈母娘气得拿起一旁的菜刀，女婿又挑衅地说:“你砍，你砍啊！”女婿上前对着丈母娘的头部、背部大打出手，一旁的女儿劝都劝不住。后来丈母娘及时报警，才使这场纷争得以停止。

这次丈母娘被女婿打得不轻，但丈母娘还是忍气吞声地在女儿家呆了两天。第三天便回到了启东，并留下遗书，声称自己如果发生意外，就是被女婿所害。女婿事后对自己的做法也认识到不对，并写下保证书，表示以后再也不会对丈母娘动粗。但丈母娘就是不依不饶心结打不开，于是与女婿一起到电视台要求讨个说法。

我首先批评女婿不应该动手打丈母娘，必须控制自己的情绪。再拿最近的一次冲突来说，如果不是丈母娘当时保持冷静，既没有摔水壶也没有动刀子，否则很可能会发生人员伤害的事故，后果不堪设想。当前沪上发生的故意伤害案例不少是激情犯罪。丈母娘是妻子的妈妈，作为一个丈夫就应该爱屋及乌，对丈母娘不尊重就是对妻子的不尊重，长此以往势必影响夫妻感情。好在妻子很贤惠，在丈夫和母亲发生冲突时，始终保持宽容、谦让，从不推波助澜。当然丈母娘也有问题，就是对外孙的教育上插手过度，这样不利于孩子的成长。丈母娘所表现出来对下一代教育的干涉实际上是现在祖父母、外公外婆的通病，也是诱发家庭矛盾、婆媳纠纷的动因。基于女婿的个性和丈母娘的脾气，我主张双方暂时冷静一段时间，丈母娘回去照顾自己年迈的父母，女婿与妻对家务进行合理安排，自己带孩子。调解现场女婿向丈母娘再次表示道歉，丈母娘也原谅了女婿。

上海市人大代表 **柏万青**

【律师点评】

本次女婿暴打丈母娘纠纷的产生主要是由于女婿的不理智而造成的。正如柏阿姨所说的那样，“如果不是丈母娘当时保持冷静，既没有摔水壶也没有动刀子，否则很可能会发生人员伤害的事故，后果不堪设想”。这里柏阿姨也说了一法律概念“激情犯罪”。

所谓“激情犯罪”，在西方犯罪学中被认为是一种“挫折攻击型”犯罪，而在中国，激情犯罪的概念可以更加宽泛，一般被认为是指当事人在某种外界因素刺激下因心理失衡、情绪失控而产生的犯罪行为，具有偶发性，被告人通常没有预谋，往往因一时冲动导致伤害后果。

本次纠纷中，如果不是丈母娘的冷静处理，女婿在与丈母娘争执时，处于情绪失控的“激情”状态，这种负面情绪很有可能会驱使女婿干出后悔莫及的事，如激情犯罪。

我国《刑法》中并没有激情犯罪的概念，但这个法律术语经常在故意伤害案件的审理中听到被告人的辩护人提到，辩护人还会提出激情犯罪的被告人的犯罪行为存在临时起意，主观恶性较小等情形，要求法院从轻或减轻处罚，但这些也不能改变激情犯罪是触犯刑法的有罪行为这一事实，当然应受到刑事处罚。

《刑法》规定，故意伤害他人身体的，处三年以下有期徒刑、拘役或者管制。犯前款罪，致人重伤的，处三年以上十年以下有期徒刑；致人死亡或者以特别残忍手段致人重伤造成严重残疾的，处十年以上有期徒刑、无期徒刑或者死刑。

所以，我们现在应该庆幸虽然在本次纠纷中女婿与丈母娘之间有肢体冲突，但终究是老人的克制才没有酿成大祸，否则女婿和丈母娘之间连坐在一起调解的可能性都没有，不理智的行为很有可能带来的是两家人的伤痛。柏阿姨提出的让女婿与丈母娘双方暂时冷静一段时间，各自回归到各自的家庭生活中，分开居住，是目前解决这一纠纷的上策，只有这样双方才能更加体会到对方的难处，有效缓解双方的矛盾。

这里还要给类似与于丈母娘的老人们一句忠告，“儿孙自有儿孙福，莫为儿孙作马牛”，不要过多干涉子女的生活，特别是对孙辈的教育问题，不要让自己拘泥于家庭生活中，争取让自己的晚年生活更加丰富多彩。

上海市申房律师事务所主任 **孙洪林** 律师

拆迁分割起争议 该得多少法院判

律师手记

本案中，被拆迁的房屋是公房，承租人既不是原告任先生也不是被告吴女士，而是两人的祖父，任先生与任女士是堂兄妹关系，本来两家人逢年过节的经常在一起聚一下，聊聊家常，搓搓麻将，平时谁家有事，另一家也会帮帮忙，出出主意，总的来说关系还不错。但就是因为这次拆迁，两家人就不再来往了。

这套房屋的承租人任老先生在五年前过世了，但家里人并没有办理这套房屋的租赁户名的变更手续，承租人在拆迁时仍登记在任老先生名下，任先生和任女士的户籍都在这套房屋处。在拆迁时，与拆迁单位进行沟通时，任先生与任女士两家人商量后决定由任先生作出代表与拆迁单位进行协商，并签订协议。之后，任先生与拆迁单位多次协商后，确定了拆迁补偿利益，与拆迁单位签订了《上海市房屋拆迁补偿安置协议》。

但在任先生与拆迁单位签订完《上海市房屋拆迁补偿安置协议》，并获得了一定的拆迁补偿利益后，与任女士商量两人如何分割时，任女士提出任先生曾在他处享受过拆迁安置补偿，且对这套房屋无任何贡献，所以要求得到约三分之二的补偿利益。当然，任先生没有同意任女士的要求。

不久，任女士就将任先生告上了法院，在起诉状中任女士认为，在这套房屋被列入拆迁范围后，任先生没有经自己的同意，擅自与拆迁单位签订了《上海市房屋拆迁补偿安置协议》，而任先生本人曾在他处享受过拆迁安置，所以不符合本次拆迁的安置对象的情形，所以要求确定拆迁所得的三分二的补偿利益归其所有。

接到这个案件后，我们与任先生进行了多次沟通，并调查了相关的事实。

在庭审中，我们提出任先生与拆迁单位签订《上海市房屋拆迁补偿安置协议》，是经过任女士委托受权的。退一步，如果任女士认为任先生没有经其委托受权而签订《上海市房屋拆迁补偿安置协议》，等于是任女士不认可该拆迁补偿安置协议，其诉请应是确认协议无效，而不是依据该拆迁补偿安置协议要求分割拆迁补偿利益。针对任女士提出的任先生曾在他处享受过拆迁安置一事，上海市高级人民法院关于房屋动拆迁补偿款分割民事案件若干问题的解答规定，与《上海市房屋租赁条例》相关条款规定所指的同住人概念不同，本解答所指的同住人，是指在拆迁许可证核发之日，在被拆迁居住房屋处有本市常住户口，已实际居住一年以上，且本市无其他住房或者虽有其他住房但居住困难的人。这里所指的他处房屋的性质，仅限于福利性质取得的房屋等。本案中，从原告任女士提供的证据可以看出拆迁的是任先生母亲的私房动迁，不属于已享受福利性质的分房，所以任先生符合同住人的条件，有权分得拆迁补偿利益。

在庭审中，任先生向法官陈述了双方曾经协商的过程，并且同意所得的全部拆迁补偿利益双方均分，只是因为任女士要求多分，而导致本案诉讼的。

法院支持了我方的观点，认为原、被双方均为安置人口，现在被告任先生也同意给原告任女士一半的补偿利益，这也是原告任女士应得的安置补偿份额，所以对原告提出的要求三分之二的补偿利益的诉讼请求不予支持。

上海市申房律师事务所副主任
黄华明 律师

婚介信息

莘庄 始18年 品牌经验瑞缘介中老年专场64986287

寻缘征婚
女58岁丧医生貌好有房寻健康男无房可上门32271263
女59岁丧偶无孩气象站退宽房寻缘年龄不限15921663631
中医师女66岁未婚貌好洋房寻缘年龄不限盼13918442058
女69岁丧偶无孩水厂退宽房心好寻平凡男伴15921663631
退休医生女67岁离独不找有钱人找重情男士15221091712

知名合欢 口碑好 成功率高 绿莲 中山公园旁
长宁路988号花园大厦4楼C座
父母为儿女相亲热线 52738637
中老年寻缘热线 52724090
白领成功人士热线 13162760140

征婚 护士长女72岁离未育宽房会照顾人寻老伴盼13918442058

常缘 婚介 街道部门主办 真实诚信 热线 58355965

征婚 女63岁丧护士长退静安4/2觅伴老上门可13621953368 6482274

特别推荐 女68岁丧偶公务员肤白宽房寻年长平凡男急盼33100611
女52岁离独居动迁房柔丽孤单觅诚心男上门可33100376

征婚 女总37岁离未育貌美大方家境优有车觅贴心伴62718093

AAA级 高层次专业机构
《中国社会组织评估等级》评为“AAA级”单位
解决父母忧虑 诚信承诺单位
15年信誉 知名大型 理事单位
天目西路218号嘉里不夜城2座17层
父母为儿女咨询T:63179399

阳光玫瑰 专为白领金领 名校名企 海归精英
836男79年1.78未婚/留美硕士/曾华尔街名企多年/海归/央企投资总监/高薪金领/车房皆购63178517
837男84年1.81未婚/财大本科/国有证券公司高级经理/年薪60万/曾四大经理/购三套房63178707
838男83年1.73未婚/同济本科/上汽集团汽车设计师/年20万/市中心3/2房/父干部/母医生63178707
839男82年1.76未婚/复旦本科美国佛罗里达硕士/著名美企项目经理/购人民广场3/2房63178707
840男75年1.78未婚/家族企业总经理/经济事业稳定/名校本科/购市中心办公楼及公寓多处63178707
929女87年1.66未婚/澳洲硕士/上海汇丰银行职员/端庄典雅/家境殷实父母自营公司63179399
930女80年1.62未婚/央企集团行政正式编制/大专/清秀不化妆/父母国企干部/静安2套3/2房63178517

金山经济区 特办医疗器械 特办一般纳税人 近万商体 64696698 白天 62897402 62474498转1051

广告投放热线

广通速递诚征合作伙伴
（苏、浙、沪、皖、赣）
诚征电话：021-60493844 0531-89605989

公告信息

登报声明

浙江红欣园林艺术有限公司嘉定石岗门塘项目印章被人恶意私刻，冒用我公司名义签订合同，影响恶劣，公司已经向公安机关报案，对于虚假合同我司不承担任何法律责任，请受害人直接向公安机关报案，特此声明！

浙江红欣园林艺术有限公司

遗失声明

上海渝源路基材料有限公司二分公司遗失营业执照副本，证照260000032006052301 13作废