

兄妹为房上法庭 协议签订应履行

法律援助故事



程老伯与老伴育有一儿一女，老伴在十多年前过世，程老伯一人住在其承租的公房处。女儿出嫁后，虽然户籍迁出，但因为住的离程老伯比较近，所以平时程老伯的生活起居都是由女儿照顾。儿子结婚后也搬了出去，但是之后儿子离婚后，把自己的房子给了妻子和女儿，又搬回来和程老伯一起住，随即户口也迁了回来。

住了一段时间后，儿子提出要

把这套房买成产权房，程老伯和儿子、女儿商量后，程老伯和儿子达成了协议，由儿子和女儿一人出一半的钱，把这套房买成产权房，登记的产权人为儿子，但实际的产权人是程老伯，在程老伯百年后，这套房子女儿和儿子一人一半。程老伯和儿子都在这个协议上签了字。

过了两年，这套房屋遇动迁，恰逢程老伯生重病入院，没过多久，程老伯因病过世了。之后，儿子与动迁单位签订了拆迁安置补偿协议，获得两套安置房屋。在儿子取得这两套安置房屋的产权证后，儿子与女儿签订了家庭协议，约定其中一套A安置房屋归女儿所有，女儿已支付了10万元给儿子，待该房屋符合过户条件时，儿子无条件配合女儿

将房屋过户到女儿名下。现在该房屋已符合过户条件，女儿要求儿子配合办理过户手续时，儿子却说，自己是老房子的唯一产权人，有权签订拆迁安置补偿协议；之所以会与妹妹签订家庭协议，是因为妹妹知道拆迁分了两套房子，心里不平衡，到家里来吵闹，当时怕出事，被迫签订了家庭协议，其中内容非本人真实意思表示，不同意按家庭协议的约定履行。

无奈之下，程老伯的女儿将儿子告上法庭，要求儿子将A安置房屋过户至女儿名下。庭审中，儿子称，A安置房屋是自己的，充其量算自己将房屋赠送给妹妹，在安置房屋交付之前，自己明确告知妹妹不再履行交付房屋产权的义务，所以

不同意妹妹的诉讼请求。

民事活动应当遵循自愿、公平、等价有偿、诚实信用的原则。《合同法》规定，依法成立的合同，对当事人具有法律约束力。当事人应当按照约定履行自己的义务，不得擅自变更或者解除合同。依法成立的合同，受法律保护。本案中，被拆迁的老房子虽登记为程老伯儿子所有，但根据程老伯和儿子所签的协议书可以确定，儿子只是名义上的产权人，实际产权人应为程老伯，在程老伯去世后，该房屋应归儿子和女儿共有。现因该房屋被拆迁，儿子与拆迁单位签订了拆迁安置协议，获取了两套安置房屋。而且儿子与女儿签订了家庭协议，明确其中一套安置房屋归女儿所有，这等于说是女

儿和儿子之间对安置房屋中的一套归女儿所有达成了一致，并且确定女儿要付给儿子10万元，应认定为儿子和女儿对被拆迁的老房子所得拆迁安置房屋进行的产权约定，不是儿子将A安置房屋赠与给女儿。

本案中，女儿要求将A安置房屋过户至其名下，符合双方约定，应得到法院的支持。而儿子所谓的家庭协议是被胁迫所签订的，没有任何证据证明，不应得到法院的采信。

法院支持了我方的观点，判决程老伯的儿子将A安置房屋过户至程老伯的女儿名下。

《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



你讲我评

今天来电视台调解的是一对小夫妻。这对夫妻 2013 年结婚，同年生下女儿。离婚是妻子提出来的，理由是丈夫一直在欺骗她。

妻子对丈夫不满的第一条理由是丈夫隐瞒了年龄。恋爱时丈夫称自己是 1984 年出生，在领结婚证时，妻子看到丈夫户口本上写的是 1974 年出生，妻子当即提出疑问，丈夫谎称是为了出国故意把年龄放大了 10 岁，妻子就相信了。直到婆婆去世大殓当天，丈夫的阿姨告诉妻子，丈夫确实是 1974 年出生的。当时妻子默认为，但为日后埋下了隐患。

妻子对丈夫不满的第二条理由是丈夫假造学历。丈夫自称硕士毕业，但妻子从未见过学历证明。我问丈夫毕业于哪个大学，丈夫支支吾吾地前言不搭后语。丈夫改说自己是大学毕业，我又问他是哪所大学？他所说的大学根本就是子虚乌有。最后丈夫承认自己所谓的硕士毕业、大学毕业都是假的，其量是高中毕业。

妻子对丈夫不满的第三条理由是丈夫始终没有工作。据丈夫说在广州时他是有工作的，全家一起从广州回到上海，与公公住在一起。丈夫就一直赋闲，妻子催促丈夫外出找工作，但丈夫总是找各种借口搪塞。渐渐妻子没了耐心，两人的矛盾日益激化。本来小两口吵架也是经常会发生的，现在跟公公住在一起，不免会把公公也牵扯进来。3月初，妻子未跟公公打招呼，便去公公房间拿女儿的浴巾。公公平时很注重私人空间，见媳妇擅自走进自己房间就嘟囔了几句。心存不满的妻子竟跟公公大吵起来，把平时对丈夫的不满一股脑儿向公公宣泄，公公气得敲了一下妻子的头，警告她收敛点，谁知她竟然拿起婆婆灵台上供的碗，向公公的房门门上砸去。接着就是一场混战，丈夫劝也劝不住，直到民警出面双方才停手。事后公公坚决让他们搬离，这下丈夫没辙了，妻子便向丈夫提出离婚。丈夫当然是不愿意离婚的，两人决定上电视台找老娘舅。

这场离婚大战主要的原因是在丈夫身上。所以我们并没有过多地批评妻子，但择灵台上的碗是犯了大忌，妻子也当场承认了错误。而为人父、为人夫的丈夫不仅隐瞒年龄、假造学历，又没有工作，这是令任何人都无法容忍的。要知道每个家庭成员

对家庭都应该负责任，我批评丈夫承担不起家庭的重担就不要成家，无力抚养子女的就不要生育。当然我也不主张他们离婚。我告诉妻子，因为丈夫不同意离婚，即使起诉至法院，也需要一定时间，不如现在给丈夫一个机会。首先必须尽快找到工作，不管待遇如何，先工作起来；其次做人要诚实，说谎话骗得了一时，骗不了一世；第三我也对妻子提出了要求，必须尊重长辈，尊重风俗习惯。两人接受了调解意见，再也没有提离婚。不久在电视台的帮助下，丈夫终于有了一份工作，小家庭开始有了笑声。

上海市人大代表 柏万青

【律师点评】

在本次纠纷中，妻子和公公的争执只是诱因，实质上丈夫的种种不当行为才导致妻子提出离婚。在调解时，柏阿姨抓住了矛盾的主要方面，对丈夫进行批评的同时，也让妻子看到自己的不足，承认了错误。

《婚姻法》规定，离婚有两种途径：一、协议离婚。若男女双方自愿离婚的，双方必须到婚姻登记机关申请离婚。婚姻登记机关查明双方确实是自愿并对子女和财产问题已有适当处理时，发给离婚证。二、诉讼离婚。男女一方要求离婚，可由有关部门进行调解或直接向人民法院提出离婚诉讼。不过不是只要向法院提起离婚诉讼，法院必然会判决离婚，法院判决准予双方离婚是有一定条件的。人民法院审理离婚案件，会进行调解；如感情确已破裂，调解无效的，应准予离婚。有下列情形之一的，调解无效的，应准予离婚：(一)重婚或有配偶者与他人同居的；(二)实施家庭暴力或虐待、遗弃家庭成员的；(三)有赌博、吸毒等恶习屡教不改的；(四)因感情不和分居满二年的；(五)其他导致夫妻感情破裂的情形。

在审判实践中，法院对于第一次提起的离婚诉讼都持谨慎态度，希望双方有和好的可能，除非双方均同意或有特殊情况，一般都不会准予离婚。《民事诉讼法》规定，判决不准离婚和调解和好的离婚案件，判决、调解维持收养关系的案件，没有新情况、新理由，原告在 6 个月内又起诉的，不予受理。

希望夫妻双方不要视婚姻为儿戏，结婚、离婚都不易，且行且珍惜。

上海市申房律师事务所主任
孙洪林 律师



律师手记

吴老伯的父母一共生育了三个子女，吴老伯是老二，上面有一个哥哥，下面还有一个妹妹。小的时候因为家里穷，哥哥读书比自己好，因此，吴老伯很早就辍学，挣钱养家了。兄妹三人中现在就数吴老伯家里条件差了，儿子都三十好几了，就是因为没有婚房，一直没有结婚。

没办法，吴老伯就和家里人商量，父母看到吴老伯的难处，同意吴老伯夫妻两人和父母住在一起，让吴老伯把自己家里原来住的小房子卖了，售房款用来做首付，给儿子买一套婚房。终于儿子顺利结婚了，但是吴老伯的父母

还没和吴老伯住几天，就因病相继住院。最终两位老人年事已高，医治无效离开了人世。在处理完父母的丧事后，吴老伯的哥哥、妹妹提出要继承父母的遗产，其实也就是父母名下的产权房。吴老伯不怎么想分这套房屋，提出父母同意他和妻子的户口迁到这套房屋处，所以他和老伴希望能在这套房屋内住下去，但是哥哥和妹妹坚持要把这套房子卖了，所得的钱一人三分之一。谈了几次，兄妹三人也没有谈出结果。于是吴老伯的哥哥和妹妹就将吴老伯告上了法庭，要求依法继承并分割父母所遗的这套房屋。

吴老伯和他老伴拿着哥哥和妹妹的起诉材料找到我们，在看了相关材料后，我们向吴老伯告

知了《继承法》的相关规定，由于父母在生前没有留有遗嘱或遗赠，因此，对于父母的遗产应按法定继承，配偶、子女、父母为第一顺序继承人。在吴老伯的祖父母及外祖父母早已过世的情况下，哥哥、妹妹和吴老伯为父母的法定继承人。

在庭审中，我们据理力争，为吴老伯争取了最大的利益。最终本案以调解结案，父母遗留的房屋由兄妹三人按份共有，每人享有三分之一产权份额，该房屋由吴老伯和妻子终生居住。

这个调解结果让吴老伯很满意，他和妻子有了住的地方，可以不用再为住哪里而发愁了。

上海市申房律师事务所副主任
黄华明 律师

柏万青：调解不是万能的



线上线下

各位谭粉周末好！小编来和大家聊聊这周新民法谭微信公众号哪些关键词最受关注。

最近发生了一件不幸的事，有一对上过柏阿姨节目调解的姐弟，弟弟说姐姐欠了他一百万元，姐姐对此否认，上电视调解未果，日前弟弟将姐姐和姐夫双双刺死，酿成了一场

家庭悲剧。柏万青在接受本报采访时表示：调解不是万能的，否则还要公安局干吗？

一位谭粉在留言中表示，这件事情柏阿姨也尽力了，他当时也看了节目，当事人的确比较偏执，可惜当时调解未成，

否则有可能就能救下两条命。调解不是万能的，但没有调解也是万万不能的。

今天就聊到这里，更多精彩内容请扫一扫下面的微信公众号，关注新民法谭微信公众号，小编等您来聊天！ 李一能



更多精彩内容，请关注新民晚报
法治类微信公众号“新民法谭”(微信号“xmft2013”)

“不同意”背后的隐情

本报讯（记者 江跃中）女儿小美想把儿子的户口迁进父母亲居住的房子里，父母亲却一直“不同意”。这背后又什么隐情呢？小美的父母亲来到上海市申房律师事务所，向孙洪林律师讲述了缘由。

原来，姜老伯和老伴结婚后本来是育有一个女儿的，但是女儿在 2 周岁时因病过世了，悲伤过度的夫妇俩就一直没有再生小孩。上世纪 70 年代，夫妇俩收养了一个女儿小美，当时小美刚出生不到半

年，也没有办什么手续，小美就和姜老伯夫妇一起共同生活了。

姜老伯夫妇当小美是自己的亲生女儿，一家人过得其乐融融。这样一晃很多年过去了，小美上学、工作、结婚、生子，也有了自己的家庭。平时或逢年过节，小美都会来看老两口，不知道的人根本看不出小美是收养的。最近却因为房子的事，一家人平静的生活被打破了。姜老伯和老伴所住的房屋是公房，也没有买成产权房，小美想

把儿子的户口迁进来，然后再把这套房子买成产权房，产权证上写儿子的名字。但姜老伯和老伴担心，毕竟小美不是亲生的，万一有一天小美知道了，不养两个老人，或者把两个老人赶出去怎么办，所以一直没有同意，这样小美和姜老伯夫妇俩的关系就有了裂痕。

孙洪林律师对姜老伯夫妇遇到的问题进行了法律分析，并提出了解决方案。他还表示，若以后姜老伯和老伴有需要，将为他们提供免费法律服务。