

借条和字据引发夫妻离婚“大战”

法援故事



樊先生和沈女士虽然是再婚夫妻，但两人的感情在结婚之初是非常好。一晃十多年过去了，两人一起奋斗，经营着一个铺面，每天起早贪黑。有了一些存款后，两人先是买了一套商品房，后来又买了一套商铺，两套房屋都登记在两人名下。在共同经营的后期，两人因经营问题产生矛盾，再加上双方孩子抚养及其他家庭琐事，两人开始争吵不断，感

情出现破裂，继而分居。面对这样的婚姻生活，两人感到厌倦，都同意离婚，只是对财产分割一事谈不拢。于是，沈女士向法院提起离婚诉讼，并要求分割夫妻共同财产。

庭审中，樊先生向法院提供了沈女士陆续向他出具的4张借条和两人曾订立的字据。借条内容分别为“因做生意，向樊先生拿了贰拾万元”，“今天借人民币伍万元用于发工资”，“今天收到樊先生人民币叁拾万元，用于店里结账”，“今天借人民币伍万元用于关店”，共计借款陆拾万元。字据中写明：为了避免纠纷，确定房子都是由樊先生出资购买的，具有决定权，沈女士只有使用权，决定由樊先生女儿一人所有。樊

先生认为夫妻双方就各自独立经营达成过口头约定，上述借款是用于沈女士个人经营活动，因此在分割夫妻共同财产时，沈女士应归还所有的借款。对于字据，樊先生认为婚后买的商品房和商铺是他出资购买的，樊先生对两套房子有决定权，沈女士只有使用权，房屋归自己女儿所有。而沈女士对樊先生的陈述都是不认可的。

根据本案争议的问题，我们先来谈樊先生所称的沈女士向其借款陆拾万元，是否应予以归还。最高人民法院关于适用《中华人民共和国婚姻法》若干问题的解释(三)规定，夫妻之间订立借款协议，以夫妻共同财产出借给一方从事个人经营活

动或用于其他个人事务的，应视为双方约定处分夫妻共同财产的行为，离婚时可按照借款协议的约定处理。本案中，樊先生虽称双方曾就各自独立经营达成口头约定，但樊先生并没有提供证据证明沈女士投资的财产属于其个人所有，而且沈女士也否认双方对各自独立经营业务有过约定，因此，沈女士向樊先生出具的借条并不能视为双方约定处分夫妻共同财产，樊先生要求沈女士偿还借款的请求，不应得到法院的支持。

对于双方订立的字据，该字据内容只是表明双方婚后购买的房屋是由樊先生出资的，但由于夫妻双方从未对婚姻关系存续期间取得的

财产归属进行约定，因此难以确定房屋是由樊先生个人单独出资购买的。而且字据中虽写明樊先生对房子有决定权，但决定权并不能代表所有权。至于双方决定房子归樊先生的女儿所有，由于双方订立字据后，至今也未将房屋产权过户至樊先生女儿名下，所以沈女士完全可以撤销赠与，两套房屋都应属于夫妻共同财产。

法院采纳了我方的观点，判决双方离婚，并依法对夫妻共同财产进行了分割。

《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母女俩。母亲的诉求是卖房。女儿认为母亲卖房后面有文章，极力反对。

父母共生育3个女儿，父母先是跟二女儿一起生活。2004年恰逢动迁，母亲与二女儿一起分得三室一厅的住房。新房住了没多久，大女儿就提出与二女儿换房，理由是自己生的是儿子，妹妹是女儿，以后儿子成家立业压力山大，想把自己50多平方米的房子给妹妹。自己则与父母一起居住。经不住姐姐的死缠蛮打，加上母亲的频频攻势，二女儿答应了姐姐的要求，双方办妥了房产手续后，姐姐就搬来与父母同住。

几年前，大女儿嫌房子地段不好，说服母亲把这套房子卖了，在他处另买了一套三室一厅的住房，母女俩立下字据：新买房产证上，必须有父母的名字，结果只写了母亲一个人的名字。开始大女儿与母亲相处很好，就在同住没多久，因三女儿发生婚变，只身带了6岁的女儿生活，母亲心疼外孙女，便主动提出到三女儿处居住，也好照顾孤儿寡母。大女儿就与父亲住在一起。相互和睦相处了几年。今年初，父亲摔了一跤，大女儿想把父亲送到敬老院护理，遭到母亲的坚决反对。母亲也因此重新对大女儿照顾老伴的情况进行审视，发现大女儿对父亲的照料越来越差。最让母亲有意见的是三房一厅的房子，大女儿夫妇住朝南的十平方房间，平时不在家住的外孙占了朝南的13平方房间，父亲一人独住在9平方朝北的小房间，而且大女儿还嫌弃父亲有老人味，平时不让父亲的房间开门、开窗等。大女儿则否认自己对父亲照顾不周，并把父亲一日三餐的照片给大家看，双方各执一词，矛盾随即升级。母亲便提出把房子卖了，大家分开居住，遭到大女儿一家拒绝。

母女俩的矛盾看似缘起父亲的赡养问题，实际上是母亲没有安全感。在密室里，母亲跟我们吐露真言，认为大女儿对父亲的照料如此欠缺。今后自己年老体弱怎么办？而据大女儿所述一家人之所以会发生矛盾，主要是妹妹窥视父母的房产，怕父母百年后他们的利益拿不到。我认为对父亲赡养是不是到位的，父亲现在90岁高龄，应该肯定大女儿的照料，看人挑担不知难，我们应对照料老人的子女予以支持鼓励。至于母亲提出的问题，大女儿应该予以改正，首先把

老人的房间与朝南房间互换，绝对不能嫌弃父亲。我不太主张老人在世时把房子卖了，房子在手养老不愁，一旦失去房子，如果遇上孝顺的子女还可以，如遇上不孝之子就惨了。我劝大家给大女儿一个机会，让她逐步改善对父亲的照顾不周的情况，如果她继续我行我素的话，再卖房也不迟。最终，大家同意了我们的调解意见在调解协议书上签了字。

上海市人大代表 柏万青

【律师点评】

老年人名下自有住房的出售、赠与，老年人与子女共同购房，老年人居住房屋遇拆迁等事宜在房市上涨的今天来说，经常会引起各类纠纷。老年人担心子女对其的照顾、赡养是否尽心尽力，是否会持续，而子女们则是忧心在父母百年后是否能继承到父母的遗产，有的甚至希望能继承父母的全部遗产。一些年老体弱的父母就会认为子女对父母的赡养、关心、照顾都是有目的性的，其他子女也会有类似的想法，这也就是矛盾产生的根源。

这里我要强调的是，为人子女，赡养父母是法律规定的义务。《上海市老年人权益保障条例》明确规定，老年人的婚生子女、非婚生子女、养子女、形成抚养关系的继子女以及父母死亡的有负担能力的孙子女、外孙子女有赡养老年人的义务。赡养人不得以放弃继承权、老年人离婚或者再婚以及其他理由，拒绝履行赡养义务。从上述法规可以看出赡养父母的义务，不会应你放弃继承权而丧失，是子女必须履行的义务。

当然赡养父母也不能仅仅是让父母有饭吃，有衣穿。《上海市老年人权益保障条例》还规定，赡养人应当在经济上供养老年人，保证老年人的基本生活需求。老年人的基本生活水平应当与其家庭成员的平均基本生活水平相当。对无经济收入或者收入低微的单独居住的老年人，赡养人应当按月给付赡养费。赡养人应当在生活上照料老年人，对患病或者生活不能自理的老年人，应当承担护理的责任。赡养人及其家庭成员应当给老年人以精神上的慰藉，营造和睦友爱的家庭氛围。

最后，希望本次纠纷中的大女儿除了履行对父亲的基本赡养义务外，还能用心来关心父亲，从居住条件、一日三餐、精神抚慰等各个方面来照顾父亲，让父亲有一个幸福的晚年生活。

上海市申房律师事务所主任
孙洪林 律师



律师手记

范先生家里早在几年前就拆迁了，由于当时分的房屋都是期房，还不能办理产权证。现在这些安置房都可以办产权证了，家里的矛盾就出来了。

被拆迁的老房子承租人是范先生的父亲。拆迁时，这套房屋除了范先生一家三口及父亲的户口外，还有范先生大哥一家三口的户口。本来拆迁之初，也就是拆迁许可证核发后，父亲是健在的，但等到范先生家里签订《上海市城市居住房屋拆迁补偿安置协议》时，父亲已经过世了。更让范先生伤心的是，还在与动迁公司的工作人员商议拆迁补偿一事时，范先生唯一的爱女突遇交通意外过世了。由于范先生夫妇都沉浸在丧女之痛中，他给大哥出具了委托书，拆迁补偿一事都是由大哥

去谈的，而且当时大哥保证，绝对不会让范先生吃亏，后来大哥与动迁公司签订了拆迁补偿安置协议。到了现在可以办安置房屋的产权证时，动迁单位告知范先生，还要补购房的差价。大哥和范先生说好，不用范先生付一分钱。于是范先生找到大哥，这时的大哥所述完全和拆迁时不一致，大哥说，由于父亲和范先生的女儿在签订拆迁补偿安置协议时已过世，因此两个人不是安置对象，全部动迁份额由范先生夫妇和大哥一家三口均分，所以范先生夫妇是要补差价的。

听到大哥振振有词的辩白后，范先生只有拿起法律的武器，维护自己的合法权益了。范先生夫妇找到我们作为他的代理人，将大哥一家三口告上法庭，要求确认范先生父亲及女儿应得的拆迁份额，及安置房屋归他们所有。在经过一番调查后，从相关

证据中可以看出，范先生的父亲和女儿都是在拆迁许可证核发后过世的，动迁公司在安置时确认了父亲和女儿都是安置对象。在庭审中，我们根据调查的内容向法院阐述了我方的观点，提出大哥所称的父亲和范先生女儿已去世，两人的安置利益就由所有在册户口的五个同住人均分的主张，是没有法律和事实依据的。相反，两人虽在签订拆迁补偿安置协议时已过世，但动迁单位已认定他们是安置对象，这并不违反拆迁政策及法律规定，因此两人拆迁利益是可以确定的。

最终法院采纳了我方的观点，判决确定了父亲的份额，该份额作为遗产同其继承人另行依法解决；对于范先生女儿的份额，由范先生夫妇继承，安置房屋归范先生夫妇所有。

上海市申房律师事务所副主任
黄华明 律师

扫一扫,房产律师在线答疑



线上线下

新民法谭，既是您手中这份沪上著名纸媒的法治类周刊，又是新媒体时代您的“掌上法律顾问”。为加强线上线下互动，发挥纸媒和微信公众号的优势，更好地为读者提供法治资讯和法律服务，新民法谭微信公众号即将全新改版。

新民法谭首批将推出“房

产律师”和“婚姻律师”两个专栏，法谭君邀请沪上多位知名律师，组成栏目强大的顾问团，回答粉丝在房产和婚姻方面的各类法律问题。

此外，本报读者如果有房产方面的法律问题希望咨询孙

洪林律师，如今也多了一个新渠道，可以扫一扫，关注新民法谭微信公众号，并给法谭君留言，律师会在线回答您的问题。另外，年末法谭君还将回馈粉丝，送出重磅大礼，敬请粉丝期待。



更多精彩内容，请关注新民晚报法治类公众账号“新民法谭”(微信号:xmft2013)

子女不许老人离婚

本报讯（记者 江跃中）因为和老伴没什么共同语言，周老伯想离婚，可他的子女不同意，并以断绝父子、父女关系相威胁。周老伯只能找到上海市申房律师事务所，请孙洪林律师帮着出主意。

当年周老伯和老伴结婚，完全是听从了父母的安排。婚后，两人没什么共同语言，周老伯一心扑在工作上，家里家外全靠老伴一个人，两人生了两

儿一女。

今年，周老伯终于彻底不再上班了，回归到了家庭。和老伴几乎24小时待在一起，才让周老伯感到两人一点交流都没有，不仅看的电视节目不同，就连聊个天都没法聊。这样持续了半年多，周老伯就想和老伴离婚，想让自己和老伴都解脱。老伴还没说什么，儿子和女儿就齐上门做周老伯的工作，特别是大儿子嘴里还不干不净地

说什么周老伯在外面有人之类的话，他们还威胁周老伯说，如果离婚，就和周老伯断绝父子、父女关系，家里的房产和存款，周老伯一分钱也不要想拿走，都是母亲的。

孙洪林律师对周老伯遇到的问题进行了法律分析，并结合《婚姻法》等规定，提供了相应的法律建议。孙洪林律师表示，若以后周老伯有需要，将为他提供免费的法律服务。