这份《人民调解协议书》有效吗？

法援故事

曹先生母亲过世早，父亲一人把四个孩子拉扯大。作为长子的曹先生，当年为了不让弟弟和两个妹妹吃苦，主动提出插队落户。回沪后，他还将户籍迁到岳母家。家里老房拆除，申请建新房时，是以弟弟一家三口和父亲名义进行的。虽没曹先生份，但他出钱又出力。十多年后，新造房也被拆迁，弟弟作为代理人与拆迁单位签订《上海市征用集体所有土地拆迁房屋补偿安置协议》，取得全部补偿款，并可购买两套配套商品房。弟弟用部分补偿款买了套配套商品房，弟弟和他儿子为产权人。另一套房的产权登记，大家在村人民调解委员会主持下达成《人民调解协议书》，确认弟弟和父亲分别享有25%和75%产权份额，弟弟无权享有父亲75%产权份额；父亲同意将这套房按市场价出售，所得房款扣除税费后，余款中父亲份额由曹先生得50%，两个妹妹各得25%。协议书由父亲、曹先生、两个妹妹和弟弟签字确认。后由曹先生兄妹四人按各自份额买了这套房。没等房售出，父亲就过世。后弟弟不愿按《人民调解协议书》约定的售房，他认为协议书不是确定房屋归父亲所有。弟媳和弟弟的儿子说，协议书侵犯了他们的财产权利。

无奈，曹先生和两个妹妹将弟弟告上法庭，要求对这套配套商品房进行析产继承，判决曹先生和妹妹们按份共有这套配套商品房，由他们给付弟弟相应房屋折价款。庭审中，法院将弟媳和其子追加为第三人。被拆迁房由父亲和弟弟一家三口共同申请获批准后建造，所得拆迁利益应归他们四人共有。对于两套配套商品房，四人均有购买资格。弟弟作为被拆迁人代表领取了全部动迁补偿款后，将其中一部分购买了一套配套商品房，产权登记在弟弟和他儿子名下。弟弟和弟媳对这套房享有的产权份额应属他们夫妻共同财产。本案所涉的《人民调解协议书》内容既包括另一配套商品房的购买资格及产权归属，又包含了父亲对其所享有产权份额的处分意愿。弟弟参与签订的该协议书，弟媳和其子是知情的。弟弟的代理行为应为合法有效。

同时，父亲在这套配套商品房中享有的产权份额属父亲的遗产。父亲参与签订的《人民调解协议书》中明确房屋出售后曹先生和两个妹妹分得的份额，弟弟无权享有父亲这部分产权份额，父亲所享有产权份额应由曹先生和两个妹妹继承取得。

法院采纳了我方的观点，判决支持了曹先生和妹妹们的诉讼请求。

上海市申房律师事务所主任 **孙洪林** 律师

申房律师事务所
法律咨询热线：
021-63546661

你讲我评

婚前，准婆媳矛盾让他两难

小林是80后工程师，妈妈是上海知青，一家人按入沪政策回上海。小林毕业就在上海工作，在上海买房。事业有成的他相亲无数，却仍未相中心仪的对象，父母为此十分着急。前不久，小林在网上认识了一外地女孩，本科毕业，在上海有稳定工作。两人先网聊，觉得谈得来，见面后都感相见恨晚。小林心想这下可了却父母心事了，就把姑娘带到家见父母。

谁知母亲当场表示不同意，理由是姑娘来自农村，家境普通，何况还有姐姐和哥哥。父母的反对令小林苦恼，女孩脾气好，会体贴人，在家都是抢着做家务，小林很喜欢，执意要与女孩交往下去。尽管父母心有不甘，但考虑到小林年龄不小，勉强同意两人交往。

相恋一年后，他们便着手准备婚事，然而接下来一连串的事情，却妨碍了婚事的进行。根据女方家的风俗，出嫁必须先订婚，再送彩礼，彩礼越高女方家越有面子，因此女方父母提出要彩礼二十万元。说实话这点钱对小林来说不算什么，只是父母本来就不喜欢这个女孩，现在出房又出钱很不甘心，就没同意。偏偏女孩对此事很较真，认为夫家给得不足会被人笑话。小林夹在中间不知道怎么办，他既理解父母的不爽，又不想放弃这个女孩。就这样双方僵持了近半年，父母拗不过儿子也就默许了，但心里很不舒服。

随后，两亲家在上海见面订了婚，把婚期也定了。看似一切顺利，小林却忧心忡忡，因为彩礼的事已让婚姻蒙上了阴影。这不，前不久又出了桩事。小林准备给女友买婚戒，让母亲一起陪同。谁知到了首饰店，女孩提出婚戒买便宜点，加一个金手镯。这样一来母亲心里更不舒服，背后经常跟小林发牢骚，“怎么会找这么一个女人”“儿子算是白养了”。这让小林心里很难受，又不能在女友面前流露。小林原以为女孩个性不错，和父母应该不难相处，但现在还没共同生活就闹成这样，以后的日子也许会产生更多矛盾。

其实令小林不安的还有一个因素，母亲三年前患癌症动了手术，现在很容易疲劳。母亲的身体是小林的心事，生怕有什么刺激到她。本想找到了女友，一家人可以和和睦睦过日子，谁知竟是如此窘境，进退两难的小林真想重回单身，于是特意来找我让我给点意见。

听了小林的诉说，我对他说，你是个好人，好儿子、好准丈夫，但你没有学会如何处理家庭成员间的矛盾。特别是婆媳矛盾宜粗不宜细，有些事要有原则。比如彩礼的事，就不能过分迁就女友，对这类旧风俗应该抵制，娶媳妇不是买媳妇。再如买婚戒的事，当时更不应该让母亲陪同。她俩心里已经有了疙瘩，本来加个金手镯不是个事，而且女友提出婚戒可以买便宜点，已经蛮通情达理的了，可由于母亲对准媳妇已经有了成见，因此反而加剧了两人的矛盾。事到如今，不如把自己的担心、痛苦如实告诉母亲，哪个母亲不心疼儿子，见儿子这么痛苦，母亲也许会有转变。同时他也要和女友坦诚谈谈，百善孝为先，两人应该共同面对，共同努力改善与父母的关系。不久小林来电告诉我，家里矛盾已经缓和，他们准备办婚宴了。

人民调解员 **青云**

【律师点评】

如果想婚姻幸福长久，家庭和睦，以诚相待，相互尊重、信任、体谅，都是必备的。希望小林在与家人和未婚妻的相处中，能讲究方式和方法，一家人平安、幸福。

这里我们来谈一个与“彩礼”有关的法律知识。在法律上可返还的彩礼，具有严格的针对性，必须是基于当地的风俗习惯，为了最终缔结婚姻关系，不得已而给付的，具有明显的习俗性。彩礼返还要符合一定情形的，(一) 双方未办理结婚登记手续的；(二)双方办理结婚登记手续但确未共同生活的；(三) 婚前给付并导致给付人生活困难的。如果是上述第(二)、(三)项的情形，应当以双方离婚为条件。人民法院对于当事人诉请返还彩礼的案件，一般会根据双方或收受钱款一方所在地的当地实际及个案具体情况，确定是否存在必须给付彩礼方能缔结婚姻关系的风俗习惯，否则只能按照赠与进行处理。

由于实践中，彩礼的给付人和接受人并非仅限男女双方，还可能包括男女双方的父母和亲属，这些人均可成为返还彩礼诉讼的当事人。也就是说对于实践中可能存在的以男女双方为原、被告的彩礼返还诉讼或在涉及彩礼返还的离婚诉讼中，被告提出原告不是实际给付人或自己不是实际接受人的抗辩，由于彩礼给付实际就是以男女双方为利益对象或代表，因此，人民法院对此抗辩通常是不予采信的。

蔡瑜 律师

房产要加名，再婚夫妻再离婚

律师手记

廖先生第一次离婚时还年轻，他和前妻是经人介绍认识的，婚后一年就有了女儿。按说夫妻俩应该算是郎才女貌，廖先生也觉得与前妻是琴瑟和鸣，会白头相守。但双方却在女儿的教育问题上，以及与双方父母的相处中矛盾不断。几次恶言相向后，两人爽快地去民政局办理了离婚手续，自此不再有交集。就算廖先生想看女儿，也都是父母帮着接送的。

本来廖先生没想着再婚，直到一次偶然的机会遇到了白女士，相同的经历让两个离婚的人走到了一起。交往一年后，廖先生向白女士求婚了。其实，廖先生身边的亲朋好友并不看好他们的婚姻，原因就是大家都觉得白女士和廖先生结婚是“醉翁之意不在酒”，看上的是廖先生的房子和票子。但第一次离婚后，大部分时间都宅在家里的廖先生，并不觉得白女士是这样的人，他反而认为亲戚朋友们误会了白女士，白女士第一次离婚是因为遇到了渣男，而他则是来拯救白女士的白马王子。

结婚后没多久，白女士就和廖先生哭哭啼啼地说，自己在单位做得不开心，因为她说话直，得罪了老板，老板常常给她穿小鞋。廖先生立马就让白女士辞职在家，这样白女士再也没有上过班，每个月廖先生都会给她一笔家用。在和白女士结婚前，廖先生家里的老房子就拆迁了，分了两套房屋。婚后，这两套房子交房时，白女士就打起了她的小算盘，她提出房子要加她的名字。其他的事廖先生都可以依她，唯独房子的事，廖先生是寸步不让。两人为这件事吵了很多次，发展到最后，白女士还拿刀来威胁廖先生。此时，廖先生才看清白女士的真面目，他当天就搬离了婚房，住到了父母家。

在父母的陪同下，廖先生找到我们。作为廖先生的代理人，我们调查和收集了相应证据，撰写了起诉状，廖先生在我们的协助下，将白女士告上法庭，要求离婚。提起两次诉讼后半年，廖先生又提起了第三次离婚诉讼。这次诉讼时，距离两人因感情不和分居已满两年，完全符合调解无效，法院应判决准予离婚的情形。而且，廖先生取得的两套安置房，为婚前财产，与白女士没有关系。因此，法院应判决双方离婚，并不存在其他夫妻共同财产的分割问题。

本案在法院的主持下，廖先生和白女士达成调解协议，双方离婚。离婚后，考虑到与白女士的感情，以及白女士的现状，廖先生自愿给了白女士一笔钱。

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”。

新民法谭已推出“房产律师”和“的哥信箱”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。

本报读者如果有房产方面的法律问题希望咨询律师，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，律师会在线免费提供法律服务。

法谭推出免费线上法律咨询后，得到了谭粉与读者的大力支持。接下来新民法谭将会有更多的改变出现，希望大家多多捧场，新民法谭就是您的掌上法律顾问。

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

这个孩子是过世儿子的吗？

蒋老伯的老伴生了儿子阿龙后就没再育。虽说只一个儿子，但蒋老伯夫妇并没溺爱他，各方面都严格要求。在他们的教育下，阿龙非常优秀。然而，阿龙找的女朋友，蒋老伯和老伴都不满意，这个女孩本来是阿龙朋友的未婚妻，认识了阿龙后，便和阿龙的朋友分了手，转而追求阿龙。发展到最后，阿龙非这个女孩不娶。且两人在一起没多久，女孩就未婚先孕。蒋老伯和老伴本来已同意这桩婚事，可还没等领结婚证，阿龙突发疾病过世了。老夫妻含泪办完儿子后事，那女孩也生了孩子。她提出孩子是阿龙的，有权继承阿龙遗产。关于这个孩子的身份，蒋老伯有自己的想法，他认为很可能这个孩子不是儿子的，而是女孩和前未婚夫的。

听了蒋老伯的讲述，康恺律师对他遇到的问题进行了法律分析。如果孩子是阿龙亲生的，按法定继承，即使是非婚生子也有权继承阿龙的遗产。关于孩子是否是阿龙亲生的，如果诉讼，蒋老伯夫妇可以申请与孩子做祖孙关系亲缘鉴定。

江跃中

●国内邮发代号3-5／国外发行代号D694／全国各地邮局均可订阅／广告经营许可证号：3100020050030／社址：上海市威海路755号／邮编：200041／总机：021-22899999转各部
●本报印刷：上海报业集团印务中心等，在国内外7个印点同时开印／上海灵石、上海龙吴、上海金桥、上海界龙／北京、香港、美国洛杉矶
●本报在23个国家地区发行海外版／美国、澳大利亚、加拿大、俄罗斯、西班牙、泰国、菲律宾、日本、法国、巴拿马、意大利、荷兰、南非、匈牙利、新西兰、罗马尼亚、尼日利亚、印度尼西亚、阿联酋、英国、德国、希腊等
24小时读者服务热线 962555
本报零售价 每份 1.00元