

分手前的承诺有效吗



法律援助故事

多年前，马女士和同为“不婚族”的代先生过起了属于他们的同居生活。一年后，两人的女儿出生，周围人都以为他们是夫妻。女儿初中毕业后，嚷着要去国外读高中。马女士觉得女儿年龄小，坚决不同意，而代先生却瞒着马女士，为女儿办了出国留学手续。马女士知道后虽

不愿意，也只能遂了代先生和女儿的愿。因为出国读书后需要的费用不菲，无奈之下，马女士在外借了不少钱，汇给了女儿。本来代先生说，这些钱他会想办法还的，但他只是嘴上说，一分钱没还，这事就成了马女士和代先生间的导火索，之后，两人常因此事吵。吵得多，感情就淡了。一次大吵后，两人开始分居。

冷静后，两人谈了一次，当天，代先生就之前留学费用借款的事给马女士写了份承诺，内容为：现在说明女儿去国外留学费用至今还欠60万元债务需要偿还，这笔钱全由代先生承担，代先生承诺一年内将

这笔钱全给马女士，债务还完后，双方各自开始新生活。代先生在这份承诺上签了名和日期。但还钱期限到，代先生一分未付。马女士多次讨要，但代先生称这份承诺是他为了挽回双方关系才写的，女儿出国留学的费用是他和父母承担的，马女士汇给女儿的钱，是他先给马女士现金，马女士去银行换成美元后汇给女儿的。而马女士只得诉至法院，要求代先生履行承诺给付60万元。

庭审中，马女士提供了其通过银行汇给女儿钱款的凭证，折合成人民币计50余万元，并称剩余钱款以现金方式给付女儿。

民事活动应遵循自愿、公平、诚实信用原则。代先生为完全民事行为能力人，他自愿向马女士出具承诺，承诺将于一定期限内将60万元给付马女士。这是代先生真实意思表示，且承诺的内容不违反法律、行政法规的强制性规定，不违背公序良俗，应属合法有效。根据马女士提供的银行汇款凭证等证据可以证明她通过转账方式向女儿给付钱款，折合人民币计50余万元。至于与承诺上的金额60万元的差额部分，马女士称以现金方式给付，亦不悖常理，且与承诺中的内容相互印证，应当得到法院的采信。代先生认为

马女士仅为名义上的转账人，钱款的实际给付人为其个人，且其书写承诺的目的是为了挽回双方的关系，并没有提供证据佐证，不应得到法院的支持。

法院采纳了我方的观点，判决支持了马女士的诉讼请求（本案尚在上诉期内）。

上海市申房律师事务所主任 孙洪林 律师



你讲我评

这次是四个哥哥与弟弟间的矛盾。老席家中排行老五，最近因几个哥哥要把他们及子女户口迁到他家来，妻子不同意而跟他闹离婚。老实的老席，只得让哥哥们一起来找我，让我帮他拿主意。

老席一家三口住的是父亲单位增配的老公房，承租人是母亲，母亲和老席一家三口户口都在里面，但因房子面积太小，母亲一直在其他几个儿子家住，老席也把房出租，和妻儿在外借房住，几个哥哥则住在父母原先的老宅中。2005年老宅动迁，住在老宅的所有人都享受到了动迁利益。

现二哥想把他和孩子的户口迁来。其他几个哥哥也都跃跃欲试。老席要求他们写下承诺书，表明户口迁进后，今后遇动迁不能影响老席的利益。哥哥都不愿写，老席当然不同意他们迁户口，妻子得知后更是牢骚满腹。为此，哥哥们扬言要找人打他，还常给老席妻子打骚扰电话。妻子受不了这种生活，与老席闹起离婚。老席无奈之下，与妻子办了离婚手续。哥哥们见户口问题受阻，便拿家里的陈年旧事找茬，原来儿子读初中时，奶奶偷偷给他几千元，并将自己的工资卡交给他。老席知道后，告诉儿子不能拿奶奶的钱，并将工资卡和钱还给了母亲。可是现在哥哥们血口喷人，指责儿子不该拿奶奶的钱，儿子大呼冤枉，转而骂老席没用。对此事，我批评了几个哥哥。退一步说，即使侄子拿了奶奶的钱，也是奶奶真实意愿，现在不应翻旧账，伤了和气。

哥哥们还指责老席没对父母尽到赡养义务，对此老席很委屈。原来父母年事渐高，兄弟们就提出让父母轮流到五个儿子家各住一个月。轮到老席照料父母时，因居室狭小，父母只住了半个月，就嫌老席条件艰苦，嚷着要住到老家去，老席开始不让他们走，他们执意要去。老席只得跟老三商量，经老三同意，父母搬到了老家。对此我批评哥哥们，此事应顺从父母和老三意愿，只要老三没意见，父母接受，不要没事找事。

至于报户口，我严肃地告诉几个哥哥，不能采取强迫手段，更不能对老席动武，电话骚扰弟媳，迫使老席夫妻分手。几个哥哥在老宅动迁时，已享受了动迁利益，并都分得了动迁房，即使老席同意将大家户口迁来，等这套房动迁时，大家仅凭户口就想再享受动迁利益，也是不太可能的。

被家人欺负的老五

兄弟间应相互扶持和帮助，不能为了某些不道德利益，伤害兄弟情。在我的劝说下，几位哥哥仿佛明白了道理，个个面带愧意，纷纷表示向弟媳道歉，劝说老席和弟媳赶快复婚。

人民调解员 青云

【律师点评】

本次纠纷中，五兄弟表面上是为迁户口的事起争执，但实质上是因动迁利益有矛盾。如今社会，家庭中这样的纷争不少见，兄弟姐妹间将亲情抛一边，为了一己私利以狰狞面目示人，而最终结果除对各自的伤害外，没有任何益处。希望本次纠纷中的五兄弟能重拾兄弟情，团结一家亲。

征收居住房屋，按房屋性质分，被征收人所得的征收补偿利益有不同的归属和安置义务。对于产权房，包括大家口中所称的“私房”，被征收人取得货币补偿款、产权调换房屋后，应当负责安置房屋使用人。这里的被征收人，是指被征收房屋的所有权人，一般是以被征收房屋的产权登记为准；房屋使用人，是指实际占用房屋的单位和个人。对于公有住房来讲，公有房屋承租人所得的货币补偿款、产权调换房屋归公有房屋承租人及其共同居住人共有。这里的房屋承租人，是指执行政府规定租金标准、与公有房屋产权人或者管理人建立租赁关系的个人和单位；共同居住人，是指作出房屋征收决定时，在被征收房屋处具有常住户口，并实际居住生活一年以上（特殊情况除外），且本市无其他住房或虽有其他住房但居住困难的人。

对于共同居住人的认定，老百姓常常认为在被征收房屋处具有常住户口，即为共同居住人。而事实上并不尽然，在被征收房屋处具有常住户口只是一个基本的条件，除此之外，共同居住人还要在被征收房屋处实际居住一年以上。另外，在本市无其他住房，或者虽有其他住房但居住困难也是一个必备的条件。在审判实践中，他处虽有住房但居住困难的情况，是指在他处房屋内人均居住面积不足法定最低标准的情况。这里所指的他处房屋的性质，仅限于福利性质取得的房屋，包括原承租的公有住房、计划经济下分配的福利房、自己部分出资的福利房，房款的一半以上系用单位的补贴所购买的商品房，公房被拆迁后所得的安置房（包括自己少部分出资的产权安置房），以及按公房出售政策购买的产权房等。

孙鸣礼 律师

姐姐为何擅闯他的家



律师手记

伍先生没想到，姐姐有一天会变成这样！

父亲单位在多年前分了一套公有住房，承租人是父亲。后来公房买成产权房，产权登记在父亲名下，父母和伍先生一家住在这套房屋内。这样父母就由伍先生夫妇在照顾，再加上父母就伍先生一个儿子，所以父母共同立了一份遗嘱，写明这套房屋产权由伍先生继承。几年后，母亲因病过世。母亲“五七”的时候，姐姐就提出要继承母亲的遗产，而且姐姐根本不承认父母留的遗嘱。这样就有了伍先生、父亲和姐姐的第一次诉讼，最终这个案件以调解结案，这套房屋归伍先生和父亲所有，伍先生和父亲给付姐姐一定金额的房屋折价款，姐姐自行解决住房问

题，在收到折价款后一定期限内户籍迁出这套房屋。

但当伍先生把钱款给了姐姐后，姐姐的户籍并未迁出。为了怕有什么后遗症，父亲在这次官司后，又去了公证处，立了公证遗嘱，明确他名下的一半房屋产权由伍先生继承。去年，父亲因病过世。之后，依据这份公证遗嘱，伍先生取得了这套房屋的产权，这套房屋则仍由他和妻子居住。因为打官司的事，姐姐和他再也没有联系过。前段时间，姐姐竟然一声不吭回到家，用不正当的手段把房门打开，将自己的一大堆个人物品放在了这套房屋里。本来伍先生想把这些东西扔出去，但别人提醒他，如果他扔出去，姐姐到时候说里面有贵重的东西，说也说不清。可不扔，这一大堆东西占了一个房间，严重影响了伍先生的生活，而且也看不到里面的内容，万一有什么不好的东西带来危害怎么办。无奈之下，伍先生

只能求助于法律。

听伍先生说了整件事的来龙去脉，我们整理并调查了相关证据材料，撰写了起诉状，将伍先生的姐姐告上法庭，要求她将堆放在房屋内的个人物品搬出这套房屋。

庭审中，我们提出，伍先生的姐姐对该房屋享有的权益已通过之前的诉讼得到了保障，且伍先生已将相应的钱款给付了姐姐。而姐姐未征得产权人伍先生同意，以不正当的手段打开房门，将一大堆个人物品放置在这套房屋内，不仅影响了产权人居住使用这套房屋，而且还对产权人产生了不安的影响。伍先生要求将姐姐的这些个人物品搬出这套房屋，于法有据，应当得到法院的支持。

法院采纳了我方的意见，判决伍先生的姐姐在一定期限内将个人物品搬出这套房屋。

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号“新民法谭”（微信号“xmft2013”）

年纪大就不能离婚吗

常阿婆和现在的老公结婚时，家人不同意，男方不仅离过婚，还带了个“拖油瓶”。而常阿婆不顾父母反对，悄然下嫁了。结婚十年后，老公有了别的女人，为了孩子，常阿婆没提出离婚，而是忍气吞声地生活。如今一晃三十多年过去，儿子也结了婚。常阿婆提出了离婚，老公不同意，称这么大了年纪了，如果

他不同意，这婚肯定离不了；如常阿婆非要离，只有净身出户，他才同意协议离婚。难道年纪大就不能离婚吗？带着疑问，常阿婆敲开了律师事务所的门。

听了常阿婆的讲述，梁蔚飞律师对她遇到的问题进行了法律分析。男女一方要求离婚的，可直接向人民法院提出离婚诉讼。人民法院审理离婚案

件，应当进行调解；如感情确已破裂，调解无效，应准予离婚。有下列情形之一，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。江跃中