



离婚时约定房产给女儿 父亲却偷偷卖了

离婚时,约定将共同财产中的房产赠与子女。如果房产还没过户给子女,就偷偷出售,并将房款私吞,那么子女的利益该如何维护? 此类案件法院又会怎么判决呢?

大强(化名)与荷花(化名)曾是夫妻,2008年生育一女小美(化名)。2020年1月,大强与荷花签订《离婚协议书》,约定:女儿小美由女方抚养,双方共有房产三套都归男方所有,其中位于某街道上的一套房子留给孩子,待小美婚后过户。随后,双方办理了离婚登记。

2022年12月,大强与案外人时某签订《存量房买卖合同》,将离婚协议中约定过户给小美的那套房子以69万元的价格出售。同日,涉案房屋登记至时某名下。得知房屋被卖的荷花认为,大强此举侵害了女儿小美的财产权利,于是作为小美的法定代理人向法院起诉,请求判令大强赔偿卖房款69万元,并支付利息。

庭审中,大强辩称:“确实已将涉案房屋出售,因为该房屋登记在我一人名下,在还没有将房屋过户给女儿前,我有权撤回赠与。”那么离婚协议中“赠与子女财产”条款是否可以撤销呢? 审理该案的法院认为,离婚协议中的财产约定是财产所有权人行使其处分权的结果,并非普通意义上的赠与合同。



说法

离婚协议中财产分割条款 不得擅自变更或撤销

《民法典》第六百五十八条赋予了赠与人的任意撤销权,即不需要任何理由,在赠与物的权利转移之前均可以撤销,但离婚协议赠与条款有特别法律规定和司法解释。《民法典》第四百六十四条第二款规定:“婚姻、收养、监护等有关身份关系的协议,适用有关该身份关系的法律规定;没有规定的,可以根据其性质参照适用本编规定。”

《婚姻法司法解释二》第八条第一款规定:“离婚协议中关于财产分割的条款或者当事人因离婚就财产分割达成的协议,对男女双方具有法律约束力。”即双方离婚后,一方当事人反悔请求法院变更或者撤销财产分割协议的,如果不能举证证明签订协议时有欺诈、胁迫的情形,一般很难得到法院支持。该条规定强调了离婚协议中财产分割条款的法律约束力,不可擅自变更或撤销。

本案中,大强与荷花离婚时具有完全民事行为能力,所签订的离婚协议系双方真实意思表示,内容未违反法律、行政法规的强制性规定,未违背公序良俗,自婚姻登记机关办理离婚登记之日起已经生效,协议的内容包括对共同财产处理的条款,对双方具有法律约束力,双方均应按照协议约定履行各自义务,不应当随意撤销。

根据《民法典》第一千零七十六条规定,“夫妻双方协议离婚时,应对子女抚养、财产分割等事项达成一致并签订书面离婚协议。”基于此,离婚协议中将财产赠与子女的条款与整个离婚协议是一个整体,不能单独撤销,否则可能会影响双方当事人的真实意思。

并且,在婚姻关系已经解除且不可逆的情况下,如果支持一方当事人撤销赠与的请求,可能导致其恶意利用赠与达到既离婚又占有财产的目的,这有违诚实信用原则,也会给子女或原配偶造成经济损失和新的精神伤害,严重侵害未成年人的合法财产权益。综上,法院认为父母对离婚协议中约定的赠与未成年人子女房产的行为,无权申请撤销。

本案中,大强与荷花约定涉案房屋须待小美婚后才过户,双方离婚时,小美12岁,大强擅自卖掉涉案房屋时,小美14岁。虽然小美尚未结婚,但大强出售房屋的行为,已经导致小美丧失获得房屋的可能。最终,法院根据出售房款的金额、小美的年龄、涉案房屋的收益情况,综合考虑法定结婚年龄、协议无法继续履行的原因等因素,酌定判决大强赔偿小美损失60万元。目前,该判决已经生效。

(现代快报)

父母离婚 未成年子女名下房产归谁?

在日常生活中,夫妻双方共同出资购买房屋后,可能基于各种因素的考虑而将房屋产权登记在未成年子女名下,但房屋的真实产权人未必就是未成年子女。近日,北京市平谷区人民法院审结了一起此类案件。

赵某甲、刘某某原系夫妻,婚生女为赵某乙(未成年人)。赵某甲与刘某某在婚姻存续期间共同出资购买了一处房产,并登记在赵某乙名下。赵某乙出具声明,同意将其名下的涉案房产卖掉,所得全部款项,由其父母平分。后赵某甲与刘某某调解离婚,同时根据调解协议将原登记在赵某乙名下的房产归赵某甲所有。因赵某乙迟迟未履行过户手续,赵某甲起诉至北京市平谷区人民法院,请求判令赵某乙将涉案房产过户到其名下。经审理,平谷区人民法院依法支持了赵某甲的诉讼请求。

家之情与理



说法

房屋的真实产权 应据当事人真实意思确定

不动产权属登记是权利人享有该不动产物权的证明,但无论是不动产权属证书,还是不动产登记簿,均只具有推定证明力。

本案中的房屋虽登记在赵某乙名下,但房屋的真实产权情况应根据当事人的真实意思表示确定。赵某乙同意将涉案房产卖掉,所得全部款项,由其父母平分。在赵某甲与刘某某调解离婚时,双方均同意将涉案房屋作为夫妻共同财产予以分割。因此可以综合认定涉案房屋虽登记在赵某乙名下,但并非其父母赠与,而是该房产的真实意愿,故赵某乙并非真实房屋权利人,涉案房屋应作为赵某甲与刘某某的夫妻共同财产在离婚时予以分割处理。故赵某甲的诉讼请求,于法有据,应予支持。

司法实践中,对于登记在未成年子女名下的房产归属问题,人民法院应根据当事人的真实意思表示来确定真正的房屋权利人。综合分析房屋的购买时间、产权登记时间、购房款支付和购买后的使用情况、当事人的举证情况等因素,审查夫妻双方在购买房屋时的真实意思表示,如果其真实意思确实是将购买的房屋赠与未成年子女,则离婚时应将该房屋认定为未成年子女的财产,由直接抚养未成年子女的一方暂时管理;如果真实意思并不是将房屋赠与未成年子女,离婚时应将该房屋作为夫妻共同财产处理比较适宜。

(光明日报)

大妈状告女儿女婿 索要被欠工资

家住南京的杨阿姨,将女儿和女婿告上法庭,希望通过法律手段要回自己的工资。到底是什么事让一家人对簿公堂? 法院又会作出怎样的判决呢?

杨阿姨毕业于知名大学美术专业,退休后仍在某机构从事教职工作,收入颇丰。后来为了支持女儿女婿创业,杨阿姨辞职进入二人设立的文化艺术公司,从事少儿艺术培训

工作中,女儿女婿口头承诺杨阿姨以一定标准发放劳务报酬,杨阿姨也确实收到文化艺术公司转账支付的部分报酬。尽管文化艺术公司多次拖欠报酬,但考虑到女儿女婿创业不易,杨阿姨没有多次催要。直到2023年,杨阿姨因文化艺术公司长期拖欠报酬离职,并诉至法院,主张支付工作期间的劳务报酬。

本案争议的焦点是,杨阿姨支持女儿女婿创业,是否应当获取劳务报酬? 该公司认为,杨阿姨作为老板的岳母、老板娘的母亲,是基于家庭关系的义务帮工,不应支付劳务报酬。杨阿姨则认为:“女儿女婿事先与我约定了劳务报酬,只是碍于亲属关系不好意思催要,我的请求理应符合法律支持。”

说法

不因双方存在亲属关系 就无须支付报酬

南京市鼓楼区人民法院承办法官贲小青表示,保障老年人合法权益是全社会的共同责任。杨阿姨虽已逾法定退休年龄,但仍具有劳动能力。其利用自身知识技能为文化艺术公司提供劳务,具有专业性及相当的社会价值,理应获得相应的劳务报酬。文化艺术公司称杨阿姨系基于家庭关系的义务帮工,对此未能提供证据证明且与其曾向杨阿姨支付部分劳务报酬的事实不符,法院不予采信。杨阿姨陈述因体恤女儿女婿创业初期不易,未要求文化艺术公司按月支付劳务报酬的陈述亦符合常理。

本案中,根据庭审认定的事实,双方约定杨阿姨有偿为文化艺术公司提供劳务,不因双方之间存在亲属关系就无须支付报酬。法院判决文化艺术公司向杨阿姨支付拖欠的劳务报酬体现了对老年人合法权益的保护与尊重。全社会应共同努力,正视老年人的就业需求,保障老年人的合法权益,实现“老有所为、老有所得、老有所乐”。

(现代快报)