

姐妹俩约定“你多出力养老人,我多出钱分你房” 老人去世后一方反悔,房产可以不分吗?

通讯员 游情天 本报首席记者 许梅

“你多出力养老人,我多出钱分你房”,姐妹俩据此签订协议,但老人百年后又反悔不想分房产,是否可以行使任意撤销权?日前,平湖法院审理了这样一起房屋所有权纠纷案件。

案情回顾:

80多岁的王阿婆育有两个女儿胡大姐和胡小妹,胡大姐育有一子小王。2013年,王阿婆将名下一套70平方米的房产过户给了外孙小王。

因胡大姐一家平时住在上海,回平湖照看母亲不方便,胡小妹在平湖更方便照顾母亲,2018年4月,胡大姐及其儿子小王和胡小妹签订了一份书面协议,约定将小王名下这套房产的50%产权归还给胡小妹,并对王阿婆的住房、赡养、工资卡的支取和保管等内容作了约定。

2023年11月,王阿婆病逝,胡小妹要求办理房产过户,却遭到了胡大姐和小王的拒绝。“我们签订的是赠与合同,赠与人在赠与财产权利转移之前享有撤销权,现在这套

房屋还没有过户登记,所以我们有权撤销。”

气愤的胡小妹将胡大姐和小王一同告上法庭,要求确认该房屋的50%的份额归其所有,并过户至自己名下。

平湖法院审理认为,本案的争议焦点是双方签订的协议是否是单纯的赠与合同。赠与合同是赠与人将自己的财产无偿给予受赠人,受赠人表示接受赠与的合同。案涉协议内容不仅涉及“外甥小王自愿将50%房屋产权归还阿姨胡小妹”的内容,还涉及王阿婆的住房、赡养、工资卡的支取和保管等内容。小王也认可协议订立的目的是为了其母亲胡大姐与小姨胡小妹更好地照顾外婆。因此,该协议是在平等协商的基础上达成的,并非小王单方对阿姨胡小妹的赠与,不是一个单纯的赠与合同,小王并不享有任意撤销权。双方都应遵循诚信原则,秉持诚实,恪守承诺,履行协议约定的权利义务。

最终,平湖法院依法判决确认胡小妹对房屋享有50%的份额,小王需将相应份额过户至胡小妹名下。

一审判决后,胡大姐和小王提起上诉,嘉兴中院二审驳回上诉,维持原判。

法官说法:

赠与行为是一种单务、无偿的民事法律行为,在赠与合同中,一般情形下赠与人享有撤销权。而在本案中,双方签订的书面协议不仅涉及房屋产权处置,还涉及老人赡养问题,系双方平等协商的基础上达成,不同于一般的受赠人纯获利益的赠与合同。

我国民法典将诚信原则单设,要求所有民事主体在从事任何民事活动时都应该秉持诚实、善意,不诈不欺、言行一致、信守诺言,彰显了弘扬社会主义核心价值观中的诚信价值的立法理念,也凸显了诚信原则不仅是道德规范,更成为一项法律规范。如果将案涉协议视为普通赠与合同,赋予任意撤销权,将有违诚信原则和谐社会善良风俗,且不利于赡养关系稳定,故平湖法院依法认定该合同不适用任意撤销权的规定。

赡养不能“给钱了事”。作为子女,赡养老人不仅是伦理道德的要求,更是我国法律明文规定的义务,应当履行的不仅是对老年人经济上的供养,还涉及生活上的照料和精神上的慰藉等义务。

拿到拆迁款 却迟迟不还债 小心构成拒执罪

通讯员 夏秀明 钟园园
本报记者 马丽红

将6万元的房屋拆迁款用于生活开销和偿还亲戚债务,却没有优先偿还法院判决确定的债务。

近日,经平阳县检察院提起公诉,平阳法院以犯拒不执行判决、裁定罪判处陈某有期徒刑8个月,缓刑1年。面对一纸刑事判决书,陈某后悔不已。

案情回顾:

2018年12月,陈某向甲公司法定代表人周某借钱,周某将公司的100万元借给他应急。不料,陈某以无还款能力为由,迟迟拖欠借款。

2020年5月,看着出借的100万元分文未归,周某既心急又无力,便向法院申请强制执行。法院在执行过程中,对陈某名下的存款、房产等进行调查后,扣划陈某名下财产36余万元,因陈某无可供执行财产,只好终结本次执行程序。

2020年11月,陈某收到6万余元拆迁款后用于生活开销和偿还亲友债务,继续逃避法院执行。

2023年3月,平阳县检察院开展涉拆迁终本执行专项监督,向相关职能部门调取拆迁安置人员名单、领取拆迁款的数额等信息,通过构建案件数据库,并依托涉拆迁终本执行专项监督模型进行数据碰撞后,发现陈某系涉拆迁被执行人,后经调取卷宗和银行流水进行线下核实,查实陈某确有可供执行的财产仍规避执行的事实。

为此,平阳县检察院向法院制发检察建议,建议法院恢复执行,责令陈某交出已转移的财产,并根据情节轻重依法作出司法处罚或追究刑事责任。法院采纳检察建议,将陈某涉嫌拒执的犯罪线索移送公安机关立案侦查。

“有执行能力却不依法履行生效判决确定的还款义务,不仅损害司法权威和司法公信力,还涉嫌犯罪。”陈某到案后,经检察官释法说理,认识到了自己的过错以及问题的严重性,主动与债权人达成和解,积极筹措资金,向包括甲公司在内的3名执行申请人履行部分债务,并就剩余债务达成分期还款协议。日前,法院对陈某做出如上判决。

检察官说法:

被执行人明知有执行义务,却未如实向人民法院申报财产,且将财产优先偿还未经法院判决确定的债务,属于“对人民法院的判决、裁定有能力执行而拒不执行,情节严重”的情形,构成拒不执行判决、裁定罪。

检察官提醒,被执行人应当根据法律要求,如实向法院申报财产情况,在没有足够法定事由的情况下,有执行能力后须优先执行法院判决确定的债权。



管道堵塞返水,新房“泡了澡” 业主将物业和楼上邻居全告了

本报记者 郭晓燕 通讯员 倪爽 姚瑞

新房尚未入住却因马桶堵塞返水遭浸泡,全屋臭气弥漫、装修损坏,谁来承担?近日,安吉法院审理了这样一起财产损害赔偿纠纷。

“胡大爷、潘阿姨,你们家马桶返水,把整个家都淹了。”接到物业公司电话的胡大爷夫妇还有些懵,新家没住,怎么就遭此“横祸”?

胡大爷夫妇家住小区6楼,因为5楼与6楼之间的下水管道被湿巾、卫生纸堵塞,导致马桶粪水返涌。由于胡大爷装修完还没有入住,返水情况过了好多天后才被发现,此时粪水已经浸泡整个房屋,深达五六厘米。

“肯定是楼上的住户向马桶里扔了东

西才会堵的。”胡大爷夫妇既生气又无奈,“我们平时不住在这儿,新房交付后还放了一把钥匙在物业那里,希望他们平时照看一下,现在房子被毁了,他们都有责任。”

胡大爷夫妇一气之下把7楼到17楼的业主及物业公司全都告上了法庭,要求共同承担10万余元的财产损失。

经过实地勘查与庭审,法官根据鉴定机构的评估报告和受损物品实际情况,确认原告方实际损失数额为7万余元。

法院经审理认为,原告作为房屋业主,疏于管理自身房屋,导致污水返涌未能发现,自然要承担责任。下水管道堵塞的始作俑者不明,原告客观上难以举证,但如果因此让楼上住户都不承担责任,大家合理使用公共管道的可能性会降低,维

落地显效

随着“双十一”大幕开启,线上线下共掀消费热潮。今年的“购物车”里,家用电器成为“显眼包”,高居各大平台销售额排名榜首。

新华社 徐骏 作

温州海警局鹿城工作站无主物公告

2024年8月25日温州海警局鹿城工作站查获一艘涉案“三无”船舶,无法查明上述船舶属于何人,现存放于温州海警局鹿城工作站。请原主在本公告发布之日起六个月内到温州海警局鹿城工作站认领并接受调查,主张权利并提供有关证明材料。根据《海警机构办理行政执法程序规定》第二百一十三条之规

定,所有人不明确的,应当采取公告方式告知所有人认领。在通知所有人、其他当事人或者公告后六个月内无人认领的,按无主财物处理,依法拍卖或者变卖后将所得款上缴国库。涉案船舶特征如下:1.无驾驶台,黑色,无船名船号,一个船舱船长26米,船宽3.7米。联系人:林执法人员地址温州市鹿城区五马街道瓯江路5721号电话:0577-28876122 邮编:325000

温州海警局鹿城工作站 2024年11月12日