

离婚放弃补偿 寄望日后拆迁 政策发生变化 诉请确认产权

江苏钟山明镜律师事务所 朱强

离婚时放弃补偿并自行解决居住问题，寄望日后拆迁时能够获得相应的权益。没想到离婚十年后，拆迁政策发生了变化，本来凭借户口可以在拆迁时取得的权益，却眼看着享受不到了。

为此，胡女士急得没了方向。

面对这样一起陈年旧事引发的案件，如何处理着实颇费思量。

协议离婚 留下分房伏笔

胡女士在1960年和王先生结婚，婚后孝敬老人、抚养孩子，生活虽然清苦，但还是平淡温馨。

但1990年左右，王先生忽然有了外遇，两人的感情随后每况愈下，到1997年两人通过法院诉讼离婚。

离婚调解书表明，王先生所住的祖产房由王先生居住，胡女士自行解决住房问题，但此房若遇拆迁，王先生不得妨碍胡女士的合法分房权。为此，胡女士的户口仍留在该房屋内不迁走。

王先生的父母是这处祖产房的产权人，两位老人在胡女士和王先生离婚前已经相继去世，没有留下遗嘱，王先生还有弟妹三人。

政策变化 房子可能落空

离婚之后，胡女士和王先生便鲜有来往。

2007年9月，胡女士突然得到一个好消息：前夫王先生的祖产房要拆迁了。

然而，接下来她又得到了一个坏消息：此时的拆迁政策已和他们离婚时不一样了。

在1997年时，南京市的拆迁

政策还考虑户口问题，安置时，同一户籍内的所谓同住人一般也能获得补偿，这也就是胡女士在离婚调解时愿意自行解决住房，但坚持“房屋拆迁时，王先生不得妨碍胡女士的合法分房权”的原因。

但到了2007年，拆迁政策变成了货币补偿或者产权调换，不管怎样，都是以原房产权为依据。

此时，胡女士依据户口分房的愿望就落空了，那么，她是否可以主张此房的部分产权呢？

分析案情 确认诉求合理

这个时候，前夫王先生已经再婚，他和妻子当然坚决不愿分割哪怕一平方米产权给胡女士。胡女士面前，似乎只有诉讼这一条路了。

胡女士找到我后，我根据她的情况作了一番分析。此房产权是王先生父母所有，而两位老人又都在他们离婚前去世，且没有留下遗嘱。

依照法定继承，王先生和弟妹们取得了该房屋的产权，也就是说，王先生也依法定继承获得了该房屋的部分产权。

那么，按照婚姻法的规定，婚姻关系存续期间一方依法定继承取得的财产，属于夫妻共同财产，所以，王先生继承取得的房产也有胡女士的份额。



资料图片

因此我告诉胡女士，她完全应当分到该房屋产权的一部分。

考虑起诉 首先确定被告

接下来，就是该如何主张她的权利的问题了。

我首先考虑的是怎么起诉、以谁作为被告、案由是确权纠纷还是夫妻财产分割？另外我还有一点担心，在继承问题未事先解决的前提下，法院会立案吗？

对于单独起诉王先生，还是起诉王先生及其兄弟姐妹的问题，我们讨论后认为，还是先起诉王先生个人为好，起诉之后再和法官协商，需要的话再追加王先生的弟妹们作被告。

因为胡女士和前夫的弟妹们关系不错，在她的意识里，打官司告别人总是伤和气的，因此从内心来说不希望告他们。

确定了被告之后，就是案由怎么定的问题了。

陈年旧事 立案屡屡受阻

对于案由问题，我们分析后认为，胡女士和前夫离婚已经有十年了，再提夫妻财产纠纷不太适宜，所以最终决定还是按房产确权起诉。至于是否能顺利立案，就看法院的了。

果然，第一次去起诉的时候，法官就表示不予立案。如我们预见，房屋本来与胡女士无关，是王先生和弟妹们继承后，才涉及胡女士按夫妻共同财产处理的问题。现在，继承问题还没有处理好，王先生的份额尚未从兄弟姐妹们中间析出，法院无法单独处理胡女士的问题。

第二次去，法院的理由同上，并劝胡女士等房屋拆迁后，王先生分到了补偿款或者房屋，再来起诉。

但胡女士认为，她要的不是钱，而是拆迁时分经济适用房的资

格，所以她急需在拆迁前通过法院确认她的房屋部分所有权。

获取档案 终于立案成功

为了能够立案，我根据当事人提及的细节想到去产权档案馆调档。根据档案记载，该组产房以前没有领过产权证，但王先生父亲去世时他们办了继承登记。

档案内页记载，王先生在父亲去世、母亲尚在在世的情况下拥有此房1/10产权。

根据这份材料，我和立案庭法官据理力争：既然有证据证明王先生已经确定地取得了该房屋的十分之一产权，那么，胡女士就有权来分割这十分之一的产权。所以，法院应当给我们立案。

但有了这份材料，法院依旧不予认可。为此，我们坚决把起诉材料留了下来，半小时后，立案庭的法官也许和其他法官作了沟通，最终还是让我们回去办了立案手续。

享有产权 获得法院认可

通过和案件承办法官的沟通，我们商定追加其他兄弟姐妹为共同被告。

为此，胡女士只好去做他们的工作，解释自己的本意并非针对他们。在庭审中，王先生夫妇情绪十分激动，表示不放弃继承，其他兄弟姐妹也不愿放弃。但他们的态度，已经使得胡女士的问题迎刃而解了。

法院最终判决，胡女士享有该房屋部分产权，并通过繁琐的计算得出她享有产权的份额，胡女士随后凭法院生效的判决书和拆迁部门交涉，顺利取得了经济适用房的购买资格。

在70多岁的年纪，胡女士在经过十多年居无定所的日子后，终于可以住到自己的房子里去了。

两律师为车对簿公堂 法院认定赠与不成立

北京盈科(上海)律师事务所 胡珺

在人们的印象里，律师就是专门帮别人打官司的。如果律师自己成了民事诉讼中的一方，是不是就不需要请律师了呢？

其实，为了避免“不识庐山真面目”，律师自己参与诉讼往往也会聘请其他律师提供帮助，最近我就代理了这样一起案件，而且这起诉讼的原被告双方都是律师。

一方称是代持 一方说属赠与

本案的原告是一位资深男律师，被告则是一名年轻的女律师，我代理的是原告一方。

我们的诉请是要求被告返还一辆由男律师出资五十万元，登记在女律师名下，由女律师实际占有的新能源车。

听到这样的案情，我相信任何

人都会经不住“好奇”。

其实在庭审过程中，法官也曾多次提出与双方关系有关的问题。当然，法官的动机倒不是“八卦”，因为双方的关系也是帮助认定案件事实的重要因素。

对此，原告是这么说的：原被告曾经是同一个律所的同事，认识以后都很欣赏对方的才华，想要一起组建一个办案团队。因为跑业务需要一辆比较好的车，作为团队的领队人物，就由原告个人出了全部车款。

但因为原告没有上海户籍，也不会开车没有驾驶证，无法申领牌照，车辆是借用会开车的被告名义登记的。

当时出于对被告的赏识和信任，他们没有签过任何书面合同。

被告也表示，他们确实没有什么超越同事的关系，原告当初是欣赏她的能力，为了力邀她加入团队，所以就送了一辆车作为奖励。

事实上合作不到四个月，他们团队一直没有什么业务，被告也结婚了，双方合作不下去了。

但是这个车子既然已经送给被告了，被告认为就是自己的了。跟他合作期间，被告都没有什么收入，而以被告的学历和资历，年薪应该有50万元，所以这辆车也可以算作我的劳动报酬。

既然双方没有什么情感纠葛，那么这起案件的焦点就比较清楚了，就是这辆车究竟算不算赠与？

简短聊天记录 助法院作判决

最终，帮助我们打赢这场官司，法院判决被告返还车辆给原告的关键性证据是一段只有几句话的微信聊天记录。

聊天的大意是在买车前几天，男方对女方说：为了团队开展业务我出资买辆车吧，女方表示了感谢，同时表示：你没有本地户籍无

法申请沪牌，也没有驾驶证，按政策无法申请新能源车牌照。

然后男方表示，那就买一张假的驾驶证好了。女方说那怎么买得到呢？微信的对话就此结束，后面就是完全没有文字证据的电话沟通了，之后就发生了转账、买车等一系列行为。

我最终利用这点微信记录和后续车辆的使用等其他一些情况，努力去论证这是一个车辆代持的法律关系。

法官可能认为在双方并没有形成恋爱关系的情况下，女方所主张的大额赠与既没有证据，也不符合社会的常理，所以没有接受被告一方的说法。

法院一审判决车辆为自己所有，被告限期返还车辆，但车牌因额度原因无法过户，由原告自行解决。

被告不服一审判决提出了上诉，二审法院审理后认为，被告一方虽对一审法院据以认定事实的聊

天记录提出完整性和真实性的否定，却又未能提供详实、确切的文字聊天记录以供法院比对，故在案聊天记录可以作为认定案件事实的证据，一审法院根据双方完成举证责任的情况认定原告关于车辆由被告代持的可信度较高，事实依据充分，说理得当，驳回上诉，维持原判。

想要避免纠纷 事先订立协议

这个案子告诉我们，即使作为律师，也摆脱不了我们中国人经常因为碍于情面而不对一些重要事情白纸黑字地作出明确约定，最终导致对事实各执一词。

在本案这种情况下，为了保护自己的财产权利，最有效的办法就是订立协议。

如果当初买车时，双方能签署一份明确的车辆代持协议，也就不会有同事变成对手对簿公堂的事情发生了。