

妻子赌博 置换房产还债 协议离婚 财产分配生变

□北京盈科(上海)律师事务所 胡珺

妻子沉迷赌博难以自拔，老实巴交的丈夫除了苦口婆心地规劝，还置换了家里的房子替妻子偿还赌债，前提是妻子痛改前非不再去赌。

可惜的是，妻子再次令他失望了，于是他提出了离婚，并请我提供法律帮助。

但在诉讼过程中，他再次心软，将我替他拟就的协议弃而不用，却在妻子写的财产分割协议上签了字。

结果面对出尔反尔的妻子，他只得再次来找我求助……



资料图片

妻子赌博 欠下巨额赌债

王伟德与张丽丽是一对中年夫妇，两人有一个可爱的女儿，日子过得虽称不上富贵，但也还算安逸。但平静的生活自从张丽丽染上赌博的恶习后就完全变了模样。

老实憨厚的王伟德对妻子的变化看在眼里急在心中，他曾经与张丽丽多次进行沟通，但赌瘾深重的张丽丽非但没有收敛，反而愈演愈烈，最后竟然发展到输光了家庭所有存款后还欠下一大笔赌债的地步。

面对巨额赌债，张丽丽提出卖掉全家人共同居住的由夫妻二人共有的房屋，换买一间面积小点的房子，剩下的卖房款用于归还赌债。并向王伟德痛哭流涕地表示，这笔赌债还掉后自己一定痛改前非，再也不接触赌博了。

王伟德虽然气愤懊恼，但面对妻子的眼泪与哀求，还是同意了张丽丽大房换小房的提议。

为帮妻子 决定买房还债

就这样，王伟德与张丽丽很快卖掉了居住的房屋。

由于怕张丽丽拿到这样一大笔钱款后再去赌博，张丽丽的父亲张广志提出将卖房款存入他的账户，自己代夫妻二人保管。购置新房的付款与过户事宜也交由张广志处理。

让王伟德完全没有想到的是，正是因为对岳父的这份信任，在日后给自己惹上了官司。

搬入小房子后，王伟德很快发现张丽丽又参与了赌博。面对毫无生气的家庭和一再沉迷赌博的妻子，王伟德身心俱疲，决定向法院起诉与张丽丽离婚，而这时王伟德才发现小房子的产证上只登记了张丽丽一人。

就这样，手足无措的王伟德在2013年9月第一次找到我寻求法律上的帮助。

赌性难改 丈夫想要离婚

接到案子后，我对整个案件进行了仔细的分析和梳理。

王伟德的诉求是要与张丽丽解除婚姻关系，并且分割共同居住的

这套小房子。原本这是可以在离婚诉讼中一并解决的两件事，但考虑到张丽丽很有可能不同意离婚，而根据目前的司法实践，这样的婚姻只要乙方拒绝离婚，第一次起诉法院通常是判决不离的。

虽然法院作出判决的半年之后，王伟德可以再次起诉，但解决离婚问题恐怕需要至少一年时间。如果房产登记在双方名下倒也并没有太大关系，毕竟离婚只是时间问题。

但本案的房子却仅登记在女方一人名下，根据目前房地产交易规则，女方是可以将该房屋出售或抵押的，作为一个赌瘾很大经常债务缠身的人，张丽丽将房屋独自处理掉的可能性是极大的。

因此，我建议王伟德同时向法院提出所有权确认之诉和离婚之诉两个诉讼。

两次起诉 终于协议离婚

果然，离婚之诉第一次递交到法院，张丽丽坚决不同意离婚，并矢口否认自己有赌博的恶习，只轻描淡写为“偶尔小玩玩”，法院也只能判决不予离婚。

幸好房屋的所有权确认之诉还算顺利，张丽丽无法否认该房屋是婚姻关系存续期间用共同财产买的，应属于夫妻共同房产。2014年5月，法院对此制作了民事调解书，之后我方通过申请法院执行，王伟德的名字终于写上了房产证，不用担心在等待下次再起诉离婚期间，张丽丽独自将房屋处分掉了。

然而，这次离婚诉讼仍然没有将张丽丽从赌桌旁拉回到正常生活中。

2015年上半年，王伟德无奈再次委托我起诉离婚。2015年7月，双方在法院的主持下签署了民事调解书，达成了以下协议：一、原告王伟德与被告张丽丽自愿离婚；二、离婚后，女儿王晓丹随被告张丽丽生活，原告王伟德一次性支付抚养费24万元人民币。

代拟协议 分割房屋价款

在离婚诉讼过程中，迫于要归还张丽丽所欠的赌债，父亲张广志出面将王伟德与张丽丽的房产进行了出售，并且已经与买家签订了房屋买卖合同，所以房产不再通

过法院处理。

为了防止老实忠厚的王伟德对于分割房款问题约定不明，对方再出尔反尔，我特地帮其草拟了一份内容明确的房屋价款分割协议。并且千叮咛万嘱咐他尽快与张丽丽、张广志签订此份协议。

该协议约定：“购房款项一共148万元，双方均分各得74万元，王伟德74万元份额中的24万元用于支付女儿王晓丹的抚养费。所以最终，王伟德分得房款50万元，张丽丽分得房款98万元。购房者应按此比例将每笔购房款分别向王伟德与张丽丽进行支付。张丽丽所得份额由张广志代为收取。购房者支付全部购房款后，房屋出卖所得款项分割完毕，王伟德对女儿王晓丹的抚养费支付完毕。”

一时心软 另写一份协议

本以为王伟德的案子终于可以告一段落了。没想到，2015年12月，王伟德第三次找到我。

原来，王伟德觉得我草拟的房款分割协议未免过于“绝情”，于是在前妻的要求下，自己书写了一份更为“温和”的房款分割证明。

这份《证明》中写道：“第一、系争房屋实得房款148万元，其中98万元已于2015年7月25日前打到张丽丽父亲张广志银行账户内，现金2万元当场交给王伟德，剩余48万元在过户期间由购房者一次性付清，直接打到王伟德账户中；第二、其中上述房款中的24万元作为女儿王晓丹的抚养费一次性付清。已由张丽丽的父亲张广志代收；第三、以上情况属实，张丽丽本人无异议。”

该《证明》已实际由王伟德、张丽丽、张广志签字确认。王伟德表示，他之所以这么写是为了张丽丽能早点拿到房款，尽快清偿赌债。没想到，在父亲张广志收到买家100万元房款后，张丽丽拒不承认之前的分配方案，认为王伟德的50万元房款中还应该再支付24万元女儿的抚养费，如果王伟德不同意就不去变更过户，让王伟德收不到后面的房款。

在王伟德拒绝女方的无理要求后，张丽丽凭之前的离婚协议向法院申请强制执行24万元抚养费。这时王伟德才发现，赌博已经令张丽丽性情大变，毫无亲情和诚信可言，而自己的一次次心软最终又让自己陷入被动的局面。

律师介入 终于化解纠纷

这次着急的就不仅是王维德了，还包括买房人林先生夫妇，他们在把三分之二的房款交到了张广志手里之后，却发现实际的房主是一对离婚夫妻，且因为他们的内部矛盾导致房子迟迟无法过户，这个意外令他们着急万分。

一方面是前妻赖账，一方面是买家催着要过户，焦头烂额没了方向的王伟德只能再次委托我出手。

这个案子可比离婚复杂了不少，一个案件中存在两个不同的法律关系纠纷：一是王伟德与张丽丽之间的购房款分配约定纠纷；二是王伟德与购房者之间的买卖合同纠纷。

同时，王伟德还是抚养费案件的被执行人。

根据目前案件的实际情况，考虑到诉讼的时间成本，我决定将张

丽丽与购房者作为共同被告，以合同纠纷的案由一起起诉。

2016年4月21日，法院对本案进行了开庭审理。张丽丽对房屋买卖合同及那份《证明》的真实性都没有异议，但她坚持认为买这套小房子的房款是由她父亲出的，证明里张广志收100万元，实则是之前同意还父亲的钱，所以剩余的房款48万才是他们的夫妻共同财产，她和王维德各得一半。

对此，我在法庭上指出，张丽丽提出她与王伟德购买第二套房子的购房款系张广志对他们的借款，却未向法院提供任何相关证据证明。相反，我向法官提供了前两场诉讼中形成的庭审笔录和相关证据，足以证明张丽丽所言不实。

经过两次休庭，在法官极其耐心的劝导下，张丽丽终于承认了之前的约定，我们最终达成了一致意见：一、张丽丽首先撤回对执行案件的申请；二、与王伟德共同协助购房者进行房产变更登记，购房者向王伟德支付剩余购房款48万元；三、以上两条完成后王伟德对本案进行撤诉。

王伟德与张丽丽之间的纠纷从2013年起，三年间经历了四次诉讼，最终将纠纷妥善解决。王伟德对本案的结果非常满意，多次感谢我帮他结束了失败的婚姻并有效保护了他的财产。他知道自己在这几起案件中确实因为太过老实太过“念旧情”而吃了很多亏，幸好有我一次次地帮助他挽回局面，赢得官司。

在此，我要提醒各位，不要因为“念旧情”、“不好意思开口”等这样那样的原因而怠于行使自己的权利，给对方以可乘之机。在案件中要相信律师的专业能力，切勿擅做主张，以免处处被动。

(文中人物均为化名)