# 离婚房产赠儿子 母亲3年后反悔

## 法院:非单独赠与合同 不得任意撤销

现实生活中, 夫妻离婚分割财 产时将房子赠与给孩子的情形很是 常见,这样不仅解决了房产纠纷, 也能为孩子的未来生活提供保障。 但如果一方反悔了, 可以撤销赠 与,不将房子给孩子吗?市民张女 士就遇上了这样的问题。

3年前,张女十与黄先牛离婚 时. 签下离婚协议书的同时, 还签 下了一份《君子协定》,约定将两 人曾经的爱巢赠予未成年的儿子小 亮。3 年后,张女士却后悔了,将 儿子告上了法庭,要求撤销赠予 日前,浦东新区人民法院对此案作 出了一审判决。

#### 父母离异 幼子获赠房产

张女十与黄先生的婚姻触礁 后,对于孩子与房产的处置就成为 了关键。经过协商,双方决定将两人 名下的房产都留给年仅6岁的小

2017年2月,两人因感情破

裂协议登记离婚,并签订《自愿离 婚协议书》以及《君子协议》,针 对子女抚养、财产分割、债务外理 问题进行约定, 其中在财产分割中 关于双方婚内购置的、登记两人名 下的房产约定暂不处理。

2020年7月,张女士又和黄 先生签订《财产分割补充协议书》, 双方约定自愿放弃涉案房屋中相应 份额,均赠与小亮,并在小亮满 18岁后,将房产登记过户给他。

### 离婚3年 母亲反悔不送了

然而, 3 年后, 张女士就反悔 了。她表示目前这套房屋的贷款已 还清, 她与前夫也都已再婚。张女 士担心前夫与现任妻子将来在这套 房屋中居住, 曾提出将房屋出卖进 而分割房款的建议, 但双方未能达 成一致意见。张女士认为,她在 《财产分割补充协议书》中针对涉 案房屋所作意思表示系法律意义上 的赠与行为,依法可予以撤销,为 此她将儿子小亮告上了法院, 要求

便打起了王女士的主意。次日,他找

到王女士, 以经济困难为由让对方支 付第二和第三季度的房租。王女士基

于对金某的信任,将钱款转给了金

但孰料单身的金某在与周小姐见面后

对她一见钟情,并追求成功。二人确

定关系后, 金某将之前收的 1000 元

定金还给了周小姐。周小姐一想, 自

己的住外还没有着落,不如租住男友

的房子。于是签订合同后, 周小姐于

月底,看到房屋出租信息的傅先生联

系了中介公司后,中介公司立马联系

了金某。此时,心生贪念的金某依旧

隐瞒房子已经出租的事实。于11月

2 日与其签订了租房合同, 承租期限

为 2020 年 11 月 20 日至 2021 年 11

而此时的中介还蒙在鼓里, 10

10月30日搬了进去。

本来事情到此就可以告一段落

小亮一方则坚决不同意张女士 的诉请。小亮及其父亲表示,第 《财产分割补充协议书》是张 女士和黄先生签订,涉案房屋为他 们共同共有, 在共同共有财产没有 分割前不具备赠与条件, 故其认为 张女士不存在赠与行为。第二 《财产分割补充协议书》与双方离 婚时签订的《自愿离婚协议书》是 体的,均是张女士和黄先生真实 意思表示, 无论从该份补充协议书 已依法生效不符合撤销条件的角 度,还是从维护被告合法权益的角 度,均不能予以撤销。

#### 法院:协议不得任意撤销

对此, 法院从事实和法律两个 角度讲行分析。

事实角度,一方面,根据张女 十和黄先生签订《自愿离婚协议 书》和《君子协议》的时间为同一 天及其约定内容, 两份协议约定的 具体内容显然属于前后补充、相辅 相成的关系,且按照一般生活逻 辑,两份协议亦与双方协议登记离 婚这一事实构成不可分割的统一整 体;另一方面,根据张女士自认的 《财产分割补偿协议书》已经覆盖 之前的《君子协议》,结合《财产 分割补偿协议书》和《君子协议》 中张女十和黄先生针对涉案房屋分 割的约定内容基本一致, 法院确认 以上3份协议均是张女士和黄先生 就离婚相关事宜达成的一致意见, 是双方真实意思表示, 目不违反法 律强制性规定, 合法有效, 理应对 双方具有法律约束力。

法律角度,首先,根据《最高 人民法院关于适用〈中华人民共和 国婚姻法〉若干问题的解释(二)》 (以下简称解释 (二)) 的规定: "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。"本案涉及的3份协议中针对 涉案房屋的处理条款,对双方当事 人均具有法律约束力, 任何一方都 不能随意变更或撤销,而财产赠与 作为财产处理的一种特殊形式,赠 与条款同样对离婚双方当事人具有 法律约束力,双方当事人应当按照 协议的约定履行。其次,根据解释 (二) 的规定: "男女双方协议离婚 后1年内就财产分割问题反悔,请求 变更或者撤销财产分割协议的,人民 法院应当受理。人民法院审理后,未 发现订立财产分割协议时存在欺诈、 胁迫等情形的,应当依法驳回当事人 的诉讼请求。"本案中,与双方离婚 事宜相关的3份协议均不存在欺诈、 胁迫等情形,依法有效,对双方均应 具备法律约束力。再次,根据《中华 人民共和国合同法》的规定:"赠与 人在赠与财产的权利转移之前可以撤 销赠与。具有救灾、扶贫等社会公 益、道德义务性质的赠与合同或者经 过公证的赠与合同,不适用前款规 定。"本案中涉及的赠与行为与一般 赠与行为有所不同,除了属于道德义 务性质的赠与以外, 其系诵讨与离婚 事实有关的协议进行约定,并非一个 单独的赠与合同,而与夫妻身份关系 的解除以及夫妻共同财产的分割、子 女抚养问题等是有机联系的整体,不 能任意分割,也不能任意撤销。

据此, 法院判决驳回张女士的全 (文中均系化名)

## 骗过中介,骗过承租人 一房多租骗局终败露

通讯员 沈欢欢

半个月不到的时间, 同一套房 子被陆续租给3个人,并且承租时 间明显交叉,一房多租真的能实现 吗? 近期, 经嘉定区人民检察院提 起公诉,法院以合同诈骗罪判处被 告人金某有期徒刑8个月,并处罚 金 8000 元。

## 起贪念,一房多租

金某的外公早年间购买了位于 上海市嘉定区的一处房产,2018 年 11 月, 其外公将该处房产受让 给了女儿金女士, 由于金女士常年 居住在黄浦区,作为家中独子的金 某成为了该房的实际使用人

2020年10月初,金某为了增 加收入来源,决定将房屋出租,并 通过中介公司将其房子挂牌出租。 当月13日,周小姐看到金某房产 的出租信息后, 立即联系中介。中 介带周小姐看房后, 周小姐当场决 定承租1年,当晚就通过中介向金 某转了1000元定金,三方约定于 10月26日正式签订租房合同。

收了定金后,金某无意间听闻 小区门口一生鲜店的老板娘王女士 正在找房子。为了获取更多的钱 财, 金某隐瞒了周小姐即将与其签 约的情况, 联系王女士并带其前去 看房, 王女十对房子和价格十分满 音、果断决定承租并将 2000 元定 金通过微信支付给了金某。随后, 双方于 10 月 21 日签订租房合同 约定承租期限为 2020 年 11 月 15 日至 2021 年 11 月 14 日,金某承 诺 11 月 8 日交房,王女士按照押 一付三的方式,又向金某转了

就在金某不知该如何处理与周 小姐签约一事之时, 周小姐在正式 签约当天提出不同意押一付三的支 付方式, 周小姐的自动放弃让难题

但损失一单的金某并不甘心,

## 赌博亏钱意图回本

## 电商主管侵占公司财产27万余元

□见习记者 陈友敏 通讯员 胡明冬

本报讯 近日,宝山区人民 法院审结了一起职务侵占罪案 件,被告人张某飞犯职务侵占罪 被判外有期徒刑1年6个月。

2019年5月,上海某包装 材料公司与张某飞签订劳动合 同,约定由张某飞担任公司电子 商务主管, 负责电子平台的设 立、运营和互联网销售等事宜。 人李先生发现张某飞不在工作 状态。经询问,张某飞谎称其 因与人打架需赔偿 40 万元, 便 未经李先生同意将公司淘宝支 付宝账户中的 10 万余元转出用

"我相信了他的话,而且他

也承诺马上会将钱还上, 所以当时 我也没有报警。"李先生说道。

但是到了 2020 年 4 月, 张某 飞依旧未将侵占的钱款归还公司。 李先生经查询发现张某飞甚至变本 加厉: 张某飞把公司阿里巴巴支付 宝账户中的钱款也转至其个人账 户。此后虽经协调催促,张某飞仍 未能偿还公司钱款。不仅如此,张 某飞在未涌知老板、未办理离职手 续的情况下,于 2020年 4月底直 接从公司离职,并对此后公司的还 款催讨不予理睬。无奈, 李先生只 能报案至公安机关。

随后,公诉机关指控被告人 张某飞犯职务侵占罪诉至宝山法

据被告人张某飞供诉, 2019 年7月间,其开始网络赌博并输掉 了全部存款。为了翻本,张某飞动

解除购买合同后,"团购服务费"能拿回吗?

法院:中介人未促成合同成立的,不得请求支付报酬

了邪念, 开始利用职务之便将公司 支付宝账户的钱款转至其个人账户 用于赌博, 共计转款 22 万元左右。 此外,张某飞还虚构平台搞活动、 业务推广、刷单炒业绩等名义向公 司老板李先生申请经费5万元。 述所有钱款到手后均被其用于赌博 并挥霍一空。庭审中,被告人张某 飞对犯罪事实供认不讳。

宝山法院审理后认为,被告人 张某飞作为被害单位电商主管,利 用职务便利,非法占有公司财物 27 万余元,数额较大,其行为已 构成职务侵占罪,依法应予惩处。 结合被告人张某飞具有坦白情节 等,今年2月底,上海宝山法院依 法判外被告人李某飞犯职务侵占 罪, 判处有期徒刑1年6个月, 并 责令被告人张某飞退赔被害单位的 经济损失。

#### 月19日, 并承诺11月15日交房, 傅先生也于签约日晚将7200元现金

就这样,不到半个月的时间,金 某顺利将一套房子同时租给了3个

临交房,事迹败露

眼看着与王女士约定的交房日期 一天天临近, 可不知情的女友周小姐 依旧住在里面。于是,金某编造各种 托辞推迟交房时间。

直至11月12日,在王女士的再 三催促下,金某给了王女十 3 把钥 匙,拿到钥匙的王女十随即预订了一 位保洁阿姨于13日中午前去打扫, 可奇怪的是, 保洁阿姨拿着王女士给 的钥匙怎么都打不开门。

王女士联系金某,可金某早已把 骗来的钱挥霍一空,根本无力偿还, 于是将王女士拉黑处理。王女士立马 而同样面临交房日期到期的傅先

生也迟迟没能顺利入住,多次联系金 某,可金某每次也都以各种托辞推迟 交房时间, 感觉事有蹊跷的傅先生也

□记者 夏天 通讯员 毛小利 本报讯 老汉通过支付"团 购服务费",以优惠价买了一套 房产。然而由于开发商识识不交 房、老汉最终与对方解除合同、然 而中介机构收取的这笔服务费却 拿不回来了。老汉诉至奉贤区人 民法院,日前法院依据《民法典》, 判决中介退回大部分服务费。 奉贤法院经审理认为,老陈支

老陈为了养老,打算入手-套商品房,于是和开发商签订了 一份商品房出售合同, 欲购买位 于嘉定区的一处商品房, 并支付 购房款百万余元。支付房款当 天,老陈还额外支付10万元, 收据上写着"团购服务费"

谁成想,购买合同签订后, 开发商迟迟未交房,老陈无奈只

能先起诉开发商解除合同。然而, 法院虽然判决解除了合同, 但仅让 开发商退还了房款,老陈当初交的 10 万元却一直没有着落。回家之 后,老陈又翻出了当时的收据。定 睛细看,才发现收据上盖的章竟不 是开发商,而是上海某企业管理服 务所。老陈无奈,只得转而起诉这 家服务所,要求返还 10 万元服务

付的 10 万元确由被告收取,收据 既然记载收款事由是"团购服务 费",表明老陈对其参加团购知情。 根据双方合同性质,可以认定被告 向原告提供了中介服务。但即使老 陈享受了"团购"优惠,在老陈与 开发商的合同已经因开发商违约而 被解除的情况下,被告全额占有老

陈的"团购服务费"也失去了原有 的法律基础,应将"团购服务费" 扣除必要费用后返还,并承担老陈

据此,奉贤法院判定被告返还 老陈 90000 元并承担老陈的利息损

奉贤法院还表示,《中华人民 共和国民法典》明确,中介人未促 成合同成立的,不得请求支付报 酬: 但是,可以按照约定请求委托 人支付从事中介活动支出的必要费 用。本案中,由于开发商违约,老 陈的购房交易最终落空了。在此情 况下,如果允许被告全额收取老陈 的服务费,显然对老陈有失公允, 因此在酌情扣除被告支出的必要费 用后,其余款项仍返还给被告,从 而平衡保护了双方权益。

营业执照正副本,声明16 上海谷裕蔬果专业合作社遗与 144年日春、法人意,声明作 务专用章各壹枚,声明作废 方面章各壹枚,声明作废 后海市松江区岳阳街道伯岙日用百 作成大营业执照正副本证照给上 2700430 上10001201710230037(38),声明作 上海市闸北区银润汽配商店遗营业执照正副本,统一社会信用 码:92310106MA1/2020 码:92310106MAIKEL2K76,声明作废 上海市闸北区临汾路街道小邹汽配 店遗失营业执照正剧本,统一社会信 用代码92310106MAIKECCF55,更明作废 上海市闸北区临汾路街道碗林汽配 店遗失营业执照正副本,统一社会信 旧代码92310106MAIKECF55,可将作

用代码:92310106MAIKECH04Y,声明 上海市側北区智汶汽配商店道 营业执照正副本,统一社会信息 上海市松江区序世饮食店 营业执照正副本,统一社会信 码:92310112 9:92310117MAILPQD75F, 声明作 上海市崇明县金明杂货店遗 :业 执 照 品 本 , 注 册 号 上海市黄浦区刘长龙百货商店遗失营业执照副本,注册号: 310101600238847 上海市金山区松康日用百货店遗营业执照正副本。证昭编号:2800

上海市松江区小昆山镇马燕小吃店遗失营业执照副本,证照编号 上海市金山区鑫衣缝纫服务部 遗失营业执照正副本。注册号: 上海市宝山区品客休闲屋遗食品经营许可证副本,许可证编号

5102276000500109,声明作废上海市嘉定区马陆镇王红豆制品经营部遗失营业执照副本,注册号:31011460052363;食品经营许可证副本,许

上海市松江区潘垚饮食店遗 执照正副本。统一社会信用 ->1011240228, (29):公章, 声明( 上海市崇明县静虹食品商店近 :业执照正副本, 注册早, 210000

上海市闵行区兴貌休闲浴池营业执照副本,统一社会信用代 上海第缇服装设计有限公司遗营业执照正副本,证照编号:2700 

100003200603231580、(81),声明作 上海乐浦物业管理有限公司遗 营业执照正副本、统一社会信用代 91310110557404408M,声明作 上海国际汽车城置业有限公司 遗2遗失食品经营许可证副本。许则

陆宽 遗失注销减资登报 传媒 021-59741361