

韩女士和袁先生的婚姻经历了结婚、离婚、复婚再离婚的波折,对于第二次离婚时签订的协议,双方存在不同说法。袁先生以“假离婚”为由将韩女士诉至法院,要求确认离婚协议无效……

离婚协议引发争议

韩女士和袁先生的婚姻真可以说是“一波三折”,由于婚后大小矛盾不断,他们一度离婚。

然而离婚后,在袁先生的再三恳求下,韩女士同意了复婚。

可是复婚之后,韩女士和袁先生还没有搬到一起居住,就又签协议离婚了。

在离婚协议中,明确约定婚后共同出资购置的一处房产归韩女士所有。

“孙律师,我们协议也签了,婚也离了,可是他一直不肯配合我去办理房产过户的手续,还说要起诉确认离婚协议无效,我该怎么办

离婚复婚再离婚 围绕房产打官司 律师帮助应诉 顺利取得房产

□ 上海市申房律师事务所 孙鸣民



作者供图

呢?”

韩女士听说我们律所非常擅长办理房产相关案件,便慕名前来寻求帮助。

韩女士告诉我们,这处房产毫无疑问应当归她所有。在婚姻存续期间,她一直居住和使用这处房屋,并且房贷也主要是由她偿还的,她坚信离婚协议是双方真实意愿的体现,具备无可争议的法律效力。

离婚时,韩女士还自愿承担了剩余房贷。因此,她要求袁先生配合完成过户流程。

初步沟通了解诉求

夫妻通过签订协议的方式离婚后,一方拒绝配合另一方办理房产过户手续,直接导致了房产纠纷的产生。

而拒绝配合的一方,往往会有各种各样的理由或者难处。

那么,袁先生拒绝履行白纸黑字签订的协议,其理由是什么呢?

袁先生起诉后,我们通过调解

法官了解到,他对离婚协议的效力是强烈质疑的。“结婚离婚又不是儿戏!当初我们既然离婚后又复婚了,肯定不可能轻易离婚的。”

那么,他们又为何事实上离了婚呢?对此,袁先生表示,这是因为遭遇了特殊情况。

“我最近几年都在做生意,那段时间生意上遭遇了一些困难,持续亏损造成资金紧张,为此我还借了不少钱。可是借的钱投入进去之后,仍然持续亏损。为了保住最重要的财产,也就是我们名下的这处房产,于是我提出办个‘假离婚’,把房产给她。但我们是‘假离婚’不是‘真离婚’,因此这份离婚协议应该是无效的!”

袁先生表示,最近他的生意已经有了起色,债务也陆续在偿还,希望韩女士不要将“假离婚”弄假成真。

“如果她坚持要离婚,那么也要考虑当初买房时的付出。如果房子归她,她应该按照市场价给我相应的折价款,按照所谓的‘离婚协议’我肯定是不认可的!”

精心准备应对诉讼

了解到袁先生的想法后,我们又跟韩女士做了沟通。

对于婚姻期间的许多细节,韩女士都有着和袁先生截然不同的说法。“我们当初第一次离婚,跟他出轨有关。离婚后,他说已经断绝了婚外情,让我再给他一次机会,希望跟我复婚,我虽然同意了,但是复婚后并没有共同居住。”

韩女士还告诉我们,对于袁先生欠下的债务,她也给了钱让他去还。但是后来她发现袁先生满嘴谎言,那些债很可能并不是做生意欠下的,而是因为赌博欠下的赌债,这更坚定了她离婚的想法。因为袁先生沉迷赌博,她担心房产早晚会被他赌没了。

在从两方面了解了案情后,我们迅速展开了一系列严谨而全面的工作,全力以赴为维护当事人的合法权益而努力。

首先,我们全面梳理了法律规定,深入研究《民法典》中与离婚财产分割相关的各项法律条文,尤其是涉及离婚协议效力、夫妻共同财产界定、房产分割原则等方面的规定。仔细分析在不同情况下离婚协议的有效性认定标准,以及如何依据法律准确判断房产的归属。

其次,我们广泛检索了近年来本市乃至全国范围内类似的离婚后房产纠纷的案例,对这些案例的判决结果、论证逻辑以及考量因素进行深入细致地对比和分析。

通过研究不同案例中法院对离婚协议真实性的审查方式、房产首付款来源对分割结果的影响、如何平衡双方利益等方面的裁判观点,为本案的处理提供丰富的参考经验和有益思路。

比如,在某些案例中,法院会根

据双方在婚姻中的实际付出、离婚原因以及协议签订后的履行情况等多方面因素综合判断房产归属,这些案例为我们制定应对策略提供了重要启示。

再次,我们全力收集了证据材料,包括但不限于房产购买合同、贷款还款记录、双方资金往来凭证、婚姻期间的沟通记录、证人证言等。通过对这些证据的系统整理和深入分析,构建起完整、有力的证据链条,以充分支持当事人的诉求。例如,通过收集详细的房贷还款记录,清晰地展示了韩女士在房贷偿还方面的实际贡献;而资金往来凭证则有助于明确双方在婚姻期间的经济关系,为案件事实的认定提供关键依据。

最后,我们精心制定了诉讼策略。基于对法律规定的深入理解、案例检索的经验借鉴以及证据收集的有力支撑,我们制定了详细且针对性强的应诉策略,明确在庭审过程中需要重点阐述的观点和论据,并对对方可能提出的各种质疑和反驳制定了应对预案。

法院支持我方诉求

法院在审理后,综合考量了双方的主张、提供的证据以及代理律师的专业意见,作出了判决。

法院认为,离婚协议中关于财产分割的条款对男女双方具有法律约束力。离婚财产分割协议不同于一般民事合同,当事人签订时往往会综合考虑多种因素,不能仅仅因为一方在财产分割中看似处于不利地位就认定为虚假意思表示或显失公平。在本案中,涉诉房产为夫妻共同财产,双方在离婚协议中对其分割方式和比例的约定,不违反法律法规禁止性规定,合法有效。提出协议无效主张的一方,作为具有完全民事行为能力的成年人,对离婚协议中财产分割条款的内容及后果应有充分的认知,在无足够证据证明协议签订存在虚假意思表示的情况下,其主张难以得到法院采信。

最终,法院判决房产归韩女士所有,房屋产权变更登记手续由其负责办理,袁先生负有协助义务。判决后,经过相关手续,房产如韩女士所愿过户到了她的名下。

申房律师事务所
S.F. Attorneys at Law

提供专业房产及婚姻家庭法律服务



地址:恒丰路399号达邦协作广场33楼
电话:400-6161-000

北京盈科(上海)律师事务所
BEIJING YINGKE LAW FIRM SHANGHAI OFFICE



全球视野 | 本土智慧
GLOBAL MINDSET LOCAL INSTINCT

办公地址一:上海市静安区江苏路181号盈科律师大厦
办公地址二:上海市静安区裕通路100号宝矿国际商务中心1/2/50/51层
盈科亚太总部:上海市浦东新区银城中路501号39楼
加入我们:13020237763 | 案件咨询:13062601261

“律师讲述”版由申房所、盈科所冠名推出