

# 一套老房子 检验父子情……

杜志国是宣汉县A镇人,1978年进入宣汉县B机械厂上班,妻子陈某于1991年去世,两人育有两儿一女,大女儿杜雪,老二杜峰,老三杜波。1998年8月,杜志国与亡妻的妹妹陈晓慧登记结婚。在父亲与小姨登记结婚的同月,老二杜峰也与妻子王琴办理了结婚登记。杜峰从2001年便外出务工,逢年过节才偶尔回家看望父亲,父子关系比较疏远。

1993年,宣汉县B机械厂为解决职工住房问题,向宣汉县人民政府申请出售单位公有住房并获得同意。同年6月,杜志国与单位签订了合同,以优惠价1268元获得了位于宣汉县A镇解放中路内的一套住房30%的产权,并与单位办理了共有产权证。1999年,杜志国与单位签订了第二份购房合同,以成本价2651元的价格取得该房屋剩余70%的产权,购房款是杜峰前后分两次缴纳的。2001年5月,杜志国以自己的名义办理并取得了该房屋的房产证。

## 老房拆迁 儿子起诉父亲

2015年,宣汉县人民政府将对该房进行拆迁改造。杜峰得知后,便从外地赶回来和父亲商量拆迁的问题。杜志国不愿意和杜峰谈拆迁的事,也不愿意将房屋拆迁利益分配给杜峰。原本就不好的父子关系彻底闹翻了。

杜峰想起当初购买房改房时大部分房款是以自己名义缴纳的,经过一番翻箱倒柜,他找到了当时自己缴纳的购房凭据。在咨询律师后,杜峰起诉了父亲杜志国和老妈兼小姨陈晓慧,要求确认该房屋所有权归杜峰、王琴、杜志国、陈晓慧协助其办理过户手续。

杜峰称,在参加第二次房改房时,父亲杜志国给他们三兄妹说过,余下的房款谁去交,房子就归谁。三兄妹商量后同意杜峰去交钱,并把各自应得的那一份赠与给杜峰,房子归他所有。杜峰去交了第二次的房款,所以认为房子应当是他的。

杜志国在庭审中否认三个子女的说法,他说第二次房改时的钱也是他出的,杜峰只是代缴,他根本没有说过谁交钱房子就归谁的话。再说,他只有一套房子,对他来说是刚需。更何况,杜峰当时根本没钱,不可能拿出那么多钱来交房款。杜志国提供了1998年杜峰借到杜志国2200元的一张借条。同时,陈晓慧的哥哥,杜峰的舅舅证明,杜峰从小比较顽皮,读书时就被学校开除,和自己父亲的关系一直不是很好,杜志国怎么也不可能把房子给杜峰。

## 赠予案外人 追加被告人

随着法庭调查的深入,杜志国拿出了一份公证的赠予合同。原来,2012年杜志国已经将该房屋赠予给案外人吴玲,并办理了赠予公证。2015年,吴玲和宣汉县房屋征收与补偿办公室签订了《宣汉县国有土地与房屋征收补偿协议书》。

吴玲是谁?杜志国为什么会将房屋赠予她?吴玲是陈晓慧与前夫所生的女儿,算起来应该叫杜志国姨爹。杜志国和陈晓慧结婚后,吴玲与杜志国共同生活并照顾着他们的日常起居,对两位老人十分孝顺。杜志国觉得自己的亲生子女也没对自己这么好,而吴玲为自己付出了这么多,于是就有将房屋赠予吴玲的想法,并办理了赠予公证。

出现这种情况后,杜峰以吴玲对诉争房屋存在法律上的利害关系为由,申请追加吴玲为本案第三被告,法院最终裁定准许。案件由原先的简易程序变更为普通程序,法院宣布休庭。

## 房屋赠予有“硬”条件

在这种情况下,杜峰的诉求能得到人民法院的支持吗?

首先,诉争房屋属于房改房,参照《国务院关于深化城镇住房制度改革的决定》,在当时的政策下限定了公有住房的购房主体须是单位职工,也只有单位职工才能根据自身的工龄、工资等因素享受职工政策性优惠福利。杜峰不能作为购买人,不享有房改政策的优惠福利,以远低于市场价格取得该房屋。

同时,根据《婚姻法》解释三第十二条规定:“婚姻关系存续期间,双方用夫妻共同财产出资购买以一方父母名义参加房改的房屋,产权登记在一方父母名下,离婚时另一方主张按照夫妻共同财产对该房屋进行分割的,人民法院不予支持。购买该房屋时的出资,可以作为债权处理。”也就是说,即使杜志国同意杜峰出资以其名义购买该房屋,也无法获得该房屋的所有权,只能作为债权要求返还。

另外,即便杜志国当初许诺将房屋赠予杜峰,根据《合同法》第一百八十六条“赠与人在赠与财产的权利转移之前可以撤销赠与”,即在该房屋变更登记到杜峰名下前,杜志国也有权撤销。按照《物权法》第九条规定,不动产物权的设立、变更、转让和消灭,经依法登记,发生法律效力;未经登记,不发生法律效力。不动产物权变动以登记为准。也就是说,不管杜志国口头承诺将房产赠与杜峰,还是通过公证的形式赠与吴玲,在房产证上记载的所有权人未变更登记前,房屋所有权人仍为杜志国。

最终,法院驳回了杜峰、王琴的诉讼请求。杜峰、王琴也没有上诉,现在判决已经发生法律效力。(文中人物系化名)

## 律师提醒:

我们到最后都没弄清楚到底是父亲说了假话,还是子女说了谎。但这都不重要了。值得深思的是,他们的说谎难道仅仅是因为房子吗?在有三个亲生子女的情况下,父亲却把自己唯一的住房送给了一个与自己没有血缘关系的人需要下多大的决心。不要认为父母的钱是自己的,他们并不欠子女的。如果子女对父亲平时多一点的问候,多一点的关心,本案走上诉讼之路或许可以避免。(文中人物系化名)

(施法闻)



## 红衣妇女流落河市获救助 民警盼其家人尽快联系

本报讯 12月18日凌晨,一名衣着单薄的红衣妇女流落到达川区河市镇,河市派出所民警及时救助后,多方查找该妇女的家人无果,只好将其送往市救助站暂时安置。

据悉,当天凌晨5时许,河市派出所接到群众报警称,在河市镇南大街303公交车终点站附近,有名中年妇女说话混乱,还不时做出攻击过往行人的行为,希望民警前往处置。

值班民警迅速赶到现场看到,中年妇女身高约158cm,体形微胖,上穿红色长袖卫衣,下穿黑蓝色牛仔褲,脚上穿着灰色运动鞋,无明显残疾或其他身体特征。由于天气寒冷,而该妇女衣着单薄,民警决定先将红衣妇女带回派出所,再想法寻找其家人。

在派出所里,民警给红衣妇女端来热开水,送来衣物和食物,而该妇女却不接受,并不时在值班室大声乱吼及脱衣服,还不时做出攻击他人的举动。由于无法核实红衣妇女的身份信息,民警经多方努力,却无法查找到其家人。

无奈之下,民警只好先将红衣妇女送往市救助站暂时安置。警方希望该妇女家人或知情者看到消息后,尽快与警方或救助站联系。

联系电话: 河市派出所:0818-3531110 达州救助站:0818-5123896 (张艳霞 本报记者 罗烽烈)

## 旧机器设备出售

达川区国资办有部分旧机器设备出售;另有约500立方米的小石料出售。有意者请联系:13551423551(牟) 13982839366(陈)

儿子称,20多年前,是自己出钱让父亲购买的房改房,但其长期在外打工,逢年过节才偶尔回家看望父亲,导致父子关系疏远。如今老房拆迁,儿子认为老房所有权应该属于自己,但父亲却另有打算,于是儿子到法院起诉父亲……

践行群众路线 深化“法律七进” 推进依法治市 建设法治达州

达州司法局 法治生活

官方网站: http://www.dzsf.gov.cn 新浪官方微博: http://weibo.com/dzsf

主编 王爱民 编辑 林海

官方微信 dzwbwx 官方微博 dazhouxinwen 投稿邮箱 dzwbjzx@sina.com

爆料热线:2382258

## 公告

尊敬的广大市民朋友:

因机构整合,原达州市妇幼保健院(达巴路口)和原达州市计划生育指导所(小红旗桥)于2017年1月正式组建为达州市妇幼保健院计划生育服务中心(达州市妇女儿童医院,达州市妇幼保健院)并正式运行。

为了加强业务科室发展,更好地服务于全市妇女儿童,我中心决定,于2017年12月22日起原达州市计划生育指导所妇产科住院部不再收治住院病人,但仍开设妇产科门诊、男性外科和儿科门诊,请需要住院治疗的女性朋友前往达州市妇幼保健院妇产科住院部就医,感谢你们的支持与配合!

妇产科住院部联系电话:0818-2374570

达州市妇幼保健院计划生育服务中心 2017年12月21日

本栏目收费标准: 每格600元/两星期、1000元/月,每两格1000元/两星期。本栏目在《达州晚报》官方微信(粉丝已达20万余人)平台第二条内免费同步刊出。

温馨提示:请广告主带上相关手续前来办理。使用本栏信息,请核实手续,与广告主签订合同;若广告主违规操作与报社无关,可向相关执法部门举报投诉。广告联系电话:2377273 2377187

转让租售

门市出售

南外一临街双开间门市(80平方米)出售,两证齐,可作夹层,价格面议。 电话:13882854433

门市出售

西客站下行200米有6个门市单个出售(1-6号每个门市面积约60㎡),价格面议。 电话:13330833777

厂房出租

北外江湾城附近一厂房出租,面积1500㎡,无转让费,租金面议。 电话:13700928218

寻求项目合作

万源市太平镇东关路66号土地面积15亩,容积率4.6,综合用地,寻求合作伙伴。 电话:18081530298

招聘

百年堂中医馆招聘中西医结合医师二名,营业员一名;康复治疗寻找合作伙伴,薪资面议。13908248923

仓库出租

西外凤凰大道旁有5000平方米仓库(厂房)出租。交通便利,可整租、零租。 联系电话:18782882566

房屋出售

通川区朝阳办事处金南社区二组西汇名都2栋1单元14层6号房屋出售,面积52.99㎡。 电话:13541804900 15908486789

门市、商业楼出售

西外团包梁一门市及商业楼一、二、三层(1046㎡)整体出售;另二马路二楼(600㎡)一商用房出租。 电话:13982806000

招生招聘

达州建筑业协会因工作需要,现面向社会招聘秘书长一名,男女不限,年龄60岁以下,要求本科以上学历,有建筑行业相关经验。0818-2163633 18982873533

寻求合作伙伴

达州一家1000㎡健身房因扩大规模,寻求合作伙伴,有资金、有经验者优先。 电话:17738603861

诚聘

中辰建安集团有限公司诚聘会计20名,有建筑行业经验,能在重庆、成都、西藏、山东、西安、河南、内蒙、新疆等地工作,薪酬面议。15388475232李女士