

2017年,老俞夫妇的儿媳赵女士和老两口商议,将老两口所住的浦东的房子出售,一起移民去国外给老两口养老。随后,老两口将房子出售,还将700多万元卖房款全部打入儿媳账户。

谁知,之后的两年,这个家庭横遭变故,先是小两口因感情不和离婚,接着儿子因病去世。而当老两口终于缓过来,并意识到去国外养老已经不可能,想向前儿媳讨卖房款时,对方却不肯还了。

无奈,年过六旬的老俞夫妇只能将儿媳赵女士诉至上海金山法院,要求其还款。



制图/潘文健

儿媳让公婆卖房称赴美养老 吞718万卖房款独自办了移民

儿媳“画饼”卖掉公婆养老房

家住浦东的老俞夫妻育有独子小俞。

2016年3月,小俞与金山的赵女士登记结婚,不久,经协商,在老俞夫妻和小俞共有的房产上加上赵女士的名字并办理了产证,明确老俞夫妻各占1/3产权份额,小俞夫妻各占1/6产权份额。

2017年,赵女士与公婆商议,将房屋出售后在美国买房,买房后各自在美国房屋的产权份额与原有房屋一致,将来也可以一起在国外度假和生活。老俞夫妻俩慎重考虑后,同意了儿媳的提议。

随后,老俞夫妻和小俞夫妻将房子出售,卖房款718万元全部转入儿媳账户,由她操作美国买房事宜。

怎料,之后的两年,厄运频频光顾老俞

家,儿子与儿媳感情破裂,最终以离婚收场。不久,儿子因病去世,给老两口带来了致命的打击。

从儿子离世的阴霾中渐渐走出,老俞夫妻意识到在美国买房共同生活居住的目的已不可能实现,遂与前儿媳协商,按照房屋的产权份额比例将卖房款退给他们,均被赵女士拒绝。

日前,老俞夫妻遂将赵女士诉至法院。

儿媳辩称公婆自愿转让

老俞夫妻诉称,涉案房屋转让后,应按约定在美国购房,且所购房屋的产权人及各自所占份额与涉案房屋相同,但至今老俞夫妻对美国购房事宜的具体情况不知情,且小俞已去世,在美国共同买房、生活的目的已无法达到,故要求赵女士返还涉案房屋的对价

让款及相应利息。

赵女士辩称,双方无此约定,多年来,小俞与赵女士无经济来源,二人生活开支靠老俞夫妻提供经济扶持。2016年10月其生育长子后,老俞夫妻希望其前往美国继续生育二胎,而赵女士有移民美国并在美购房的设想。综合以上因素,为缓解小俞一家的经济压力,老俞夫妻自愿将涉案房屋转让,并将转让款赠予赵女士家庭。至于转让款的用途并无特别要求,赠予的目的就是为了赵女士的家庭。

法院在审理中发现,目前赵女士已在美国购房,且正在办理移民手续,房产中并无老俞夫妻的份额。

法院判决儿媳按比例返还

法院经审理后认为,赵女士提供的证据不足以证明老俞夫妻自愿将涉案房屋转让款赠予赵女士家庭。老俞夫妻关于涉案房屋转让后,应按约定在美国购房,且所购房屋的产权人及各自所占份额与涉案房屋相同的陈述,法院予以确认。理由如下:

第一,从老俞夫妻在2016年4月仅同意增加赵女士为涉案房屋的产权人并占1/6份额的情节分析,老俞夫妻在2017年6月转让房屋时即愿意将转让款中属老俞夫妻的份额赠予赵女士家庭的可能性不大,仅仅1年多的时间,就对涉案房屋作出如此不同的处置决定,存在的可能性不大;

第二,老俞夫妻随子赴美共同生活、养老的想法符合中国老年人的正常思维;

第三,从双方提交的证据和陈述可知,老俞夫妻对赵女士家庭的经济帮助已远超中国家庭中父母对子女的扶持力度,老俞夫妻关于美国购房后在所购房屋中保留同涉案房屋同样的份额的陈述,符合中国人的心态;

第四,赵女士提交的证据无法得出老俞夫妻愿意将涉案房屋转让款中属他们的份额赠予其家庭的结果,双方约定将转让款汇入赵女士名下的账号,此约定符合房屋交易中的习惯,但不能表示转让款赠予了赵女士家庭。

“诚信、友善”是社会主义核心价值观的

基本内容,老俞夫妻与赵女士原系公婆媳关系,应当友善相处、相互关爱,尤其在老俞夫妻痛失爱子小俞的情形下,赵女士应当顾念曾经的亲情关系,将属于老俞夫妻房屋份额的对应转让款返还他们,让老俞夫妻往后的生活可以老有所依。

鉴于老俞夫妻之子小俞已去世,无法继续履行“在美国购房,且所购房屋的产权人及各自所占份额与涉案房屋相同”的约定,按份共有人对共有的不动产或者动产按照其份额享有所有权,且老俞夫妻与赵女士的关系极度紧张,现老俞夫妻要求返还涉案房屋对应转让款并支付相应利息的诉请,于法无悖,符合社会主义核心价值观,法院予以支持。

法院一审判决赵女士支付老俞夫妻房屋转让款478万余元及利息。二审维持原判。

法官说法

应提倡白纸黑字的合同精神

根据《中华人民共和国民法典》第657条,赠与合同是赠与人将自己的财产无偿给予受赠人,受赠人表示接受赠与的合同。

赠与合同系诺成合同,需有赠与人明确表示赠与、对方接受赠与的意思表示,赠与作为无偿转让财产处分行为,本就应该更加明确、清楚表示而不是单纯凭借关系亲近就认为存在赠与,应提倡白纸黑字的合同精神,以免日后产生不必要的纠纷。

老俞夫妻将1/6产权份额赠与儿媳,又听从儿媳建议卖房置地,是出于对家人的信任,儿媳拒不返还卖房款,强行“啃老”的行为,是对公婆情感的亵渎,客观上侵害了公婆的民事权利。

晨报记者 姚沁芝 通讯员 李满园

虹桥南丰城联手造梦师张占占,用爱编织春日梦想

——《张占占麦向星空》公共艺术空间首次亮相上海

2月11日,“张占占麦向星空公共艺术空间”首次亮相上海虹桥南丰城,一个充满爱意的春日梦境应运而生。本次艺术空间不仅呈现了ArtDepot艺术仓库独家代理艺术家、“造梦师”张占占的经典版画及雕塑作品,虹桥南丰城还引入了一整片麦穗海洋,张占占独家IP形象pupu熊、yoyo兔等经典可爱的动物形象在麦穗灯海的映衬下更显得温暖有爱。这一次,虹桥南丰城也将延续张占占“造梦师”的身份,以此契机,继续与慈善公益项目合作,投身于青少年儿童公益事业,持续用爱与艺术之美编织甜蜜的梦想。

小时候,我们时常仰望星空,将各种情感和梦想寄托于天上的星星,如今虹桥南丰城中庭已化身梦幻的【星空之城】。天亦是远道而来的浪漫,在相继而来的情人节、女神节等早春节日中,虹桥南丰城将情感氛围注入艺术空间,打造以“爱”为核心的梦境世界,闪烁着金黄色光芒的麦穗灯海,悬浮于空中的红色爱心,温暖可爱的张占占艺术IP形象,不仅让观众感受到身处梦境世界的艺术氛围,亦是提供了节假日拍照出片的浪漫元素,还为艺术爱好者们提供了交流平台。

“千株麦穗灯齐开”,温暖浪漫的【麦穗原野】引入了大量的麦穗灯置景,铺展出一个璀璨绚烂的奇幻世界,麦穗象征“丰收、繁荣、富贵、平安”,希望在新的一年里为虹桥南丰城及其商户带来“商业大卖”的寓意,也为前来打卡的消费者们送上“穗岁平安”的美好祝福。在以爱情主题的情人节与白色情人节中,麦穗理论也能给彼此的伴侣带来“爱情活在当下、珍惜眼前人”的爱情启示。

此次的张占占麦向星空公共艺术空间,是



虹桥南丰城第一次尝试引进以艺术为主题的IP活动。相较于往期的活动,整体的艺术空间构造会带给人们更感性的体验,不仅是单纯的视觉观赏,而是升级为全身心的融入。虹桥南丰城希望能满足更多消费者丰富业余生活的需求外,也能进一步传递艺术气息,为长宁的文化艺术氛围注入新鲜的血液。

作为已经运营8年的浦西标杆型项目,上海虹桥南丰城将其商业定位再度升级为“品质陪伴型”购物中心。“陪伴”的延续,意在进一步传达“陪伴不设限”的品牌态度,“品质”的升级,代表虹桥南丰城将致力为消费者提供高品质生活的品牌理念。

(广告)

物资回收

高价收旧书画银元家具

大正堂高价收旧瓷器·玉器佛像·香炉·印章·砚台·旧扇子竹木牙雕·古纸·旧·旧箱子像章·小人书·旧旗袍等免费上门估价
南昌路611号近襄阳南路
太原路327号仕宝堂
52733361 13564330778

物资回收

为民调剂

本店以雄厚的实力,收购旧红(白)木家具,新旧字画,名人信札,旧书碑帖,连环画,邮票,钱币,像章,旧瓷,旧玉,紫砂,竹木牙雕,文房用品,及其它古玩杂件,名贵酒类,阿胶,工艺品等。
徐汇区宛平路1号(近淮海中路)
63232582 13701722984 沙先生

《新闻晨报》综合分类、遗失、注销类声明广告
投放热线:22895373