

被儿媳忽悠,老夫妻卖掉养老房

法院审理后认为,涉案房屋转让款非赠予

儿媳“画大饼”

家住浦东的老俞夫妇育有独子小俞。小俞于2016年3月与金山的赵女士登记结婚,不久经协商在老俞夫妇和小俞共有的房产上加上赵女士的名字并办理了房产证,明确老俞夫妇各占1/3产权份额,小俞夫妇各占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购房。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。老俞夫妇慎重考虑后,同意了儿媳的提议。随后,老俞夫妇和小俞夫妇将房子出售给他人,卖房款718万元全部转入儿媳

2017年夏天的午后,老俞夫妇坐在阳台上休息,闲聊着儿媳为他们规划的美好蓝图:“把房子置换后,一起移民

去国外……”两年后同样的午后,老俞夫妇抬头望着老家的阳台痛心疾首,房子没了,儿子没了,家破碎了……

了赵女士的家庭。

按比例返还转让款

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,房产中并无老俞夫妇的份额。

法院经审理后认为,赵女士提供的证据不足以证明老俞夫妇自愿将涉案房屋转让款赠予赵女士家庭。老俞夫妇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。

法院一审判决赵女士支付老俞夫妇房屋转让款478万余元及利息。二审维持原判。

本报通讯员 李满园 记者 屠瑜

账户,由她操持美国买房事宜。

独吞公婆转让款

怎料,往后的两年,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,老俞夫妇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

款退还给他们,均被赵女士拒绝。老俞夫妇遂将赵女士诉至金山法院。

老俞夫妇诉称: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,但至今老俞夫妇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应转让款及相应利息。

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妇提供经济扶持。2016年10月其生育长子后,老俞夫妇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,老俞夫妇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

本报 (通讯员 周

艺琳 记者 孙云)1月27日大年初六晚8时许,杨浦公安分局大桥派出所民警接到报警便立即赶到辖区某超市保安室,一对夫妻一见民警就气呼呼地喊冤,说他们购物时只是不小心漏刷了几件商品,竟被超市保安称为“小偷”!然而,民警调查下来却发现,这对夫妻何止这次不小心“漏刷”了几件商品的付款码,其实,他们已经利用自助结账的漏洞,在这家超市里行窃三次,总价值达到2000余元!

事发当天,民警来到这家超市的保安室时,一对夫妻正跟超市工作人员理论:“你为什么说我们偷东西,我们只不过是‘不小心’漏刷了商品!”“300元的你说我们漏刷,5元的也要漏刷吗?”超市保安则拿着收银条坚称,这两个人是在自助结账时故意不扫商品条码试图不付钱“0元购”。

见双方各执一词,民警将几人带至派出所进一步了解详情。与此同时,另一民警通过调阅超市公共视频监控画面发现,这对夫妻在自助结账过程中,在拿起商品扫码付

『漏刷』商品被抓现行 夫妻俩竟报警『喊冤』

款时,对西洋参、羊排等四件商品动作异常——他们故意拿着没有条形码的一侧对着扫码区域“虚晃一枪”,并迅速放进购物袋。无论是超市后台数据还是收银票据,都没有这几件商品的购买、付款记录。

经进一步走访调查,民警发现,这对夫妻并不是第一次这么干。去年以来,他们曾先后三次来到该超市,用同样的动作故意“漏刷”商品,每次少付款数百元,总金额已逾2000元。这样的行为,明显不是其表述的“不小心忘记”,而是故意为之,已经涉嫌盗窃。在被保安发现后,他们还有“迷之自信”,以为自己先报警喊冤就可以蒙混过关。

最终,在确凿的证据面前,涉案的张某夫妻承认曾几次来到该超市,因为贪小便宜而故意漏扫商品条码实施盗窃的事实。目前,犯罪嫌疑人张某、王某因涉嫌盗窃罪,已被杨浦警方依法采取刑事强制措施,案件正在进一步审理中。相关超市也将进一步加强自助收银区域监督管理力度,避免类似事件发生。



你讲我听

这天苏阿姨来找我,声称她被继子赶出家门,无处居住,让我帮她。

苏阿姨是外地来沪人员,因在外地结婚生子,加上父母早亡,娘家没有兄弟姐妹。后丈夫去世,儿子结婚,苏阿姨经人介绍,与比自己大十多年的老梁结婚。老梁也是丧偶,与儿子相依为命。儿子准备成家时,在外买了房,老梁独自住在十三平方米的公租房里。与苏阿姨结婚后,两人相处融洽,老梁还把苏阿姨户口报进了公租房。

实际上,苏阿姨一直有个心病,就是想把至今还在外地的儿子接来上海。她与老梁商量后,向所在街道申请了廉租房,街道审查后发现老梁的儿子他处有房,不符合享受廉租房政策。虽说苏阿姨有点沮丧,但听说她和老梁所住的地块将动迁,苏阿姨重新燃起了希望。为了以后动迁可以多分安置房,苏阿姨与老梁商量假离婚,老梁同意了,两个人便以感情破裂为由,去民政部门办理了离婚手续。离婚协议上写明女方离婚后户口保留在原住房,但没有提及居住问题。虽说

聪明反被聪明误

与老梁办理了离婚手续,但两个人离婚不离家仍生活在一起。然而动迁却毫无动静。没过几年,老梁不慎摔了一跤,半身不遂。虽然苏阿姨尽力照顾,但仍力不从心,经与老梁的儿子商量,将老梁送进了养老院,老梁在养老院生活了几年后去世。

办理完老梁的后事,老梁的儿子跟苏阿姨商量,将公租房的承租人改名字。因为原公租房里是老梁、老梁儿子、苏阿姨三个人的户口,小梁提出承租人改为自己,并表示承租权改为自己后,将房子出租,租金收入两人各一半,苏阿姨同意了。这时,恰巧苏阿姨有了孙子,苏阿姨要去外地带孙子。就这样,一带就是十多年,老梁的儿子没有食言,每月一半租金如数寄给苏阿姨。去年孙子就读中学,苏阿姨便回到上海,准备回到原公租房居住,却遭小梁拒绝,理由是该房子与苏阿姨没关系。苏阿姨见自己无家可归,便一纸诉讼将小梁告上法院,小梁于是不再给苏阿姨房租费。本盼望官司能打赢,谁料开庭时,小梁提出因为当时的承租人是老梁,按照当初离婚协议,苏阿姨的户口保留在该

公租房内,现在承租人已改为小梁,况且苏阿姨与老梁已办理了离婚手续,苏阿姨与该房已没有任何关系,不同意她居住。

我听了苏阿姨的诉说,劝苏阿姨接受现实,并指出造成目前的尴尬处境,全因苏阿姨聪明反被聪明误。首先,为了动迁多分安置房,她与老梁办理离婚手续。离婚是严肃的法律行为,不存在假离婚之说。其次,之所以老梁居住的公租房至今没有动迁,是因为该建筑是老洋房,属于历史保护建筑。苏阿姨是不了解国家的政策。如果了解了这一政策,与老梁办理复婚手续,那么情况有可能就不一样。再次,在与老梁的儿子办理更改承租人手续时,应该跟小梁签个保障居住的协议。虽说自己的户口在公租房内,因为与老梁已经办理了离婚手续,现在的承租入又更换了,苏阿姨与该公租房已经没有任何关系。小梁所称有一定道理。最后,如果不与小梁闹翻,用小梁每月给她的一半租金,她可以在他处租房。

苏阿姨听了我的分析,后悔不已。 人民调解员 青云

征收问答

市民求助:

齐先生母亲承租的公房被征收,齐母不久后亡故。齐先生作为继承人之一,本应继承属于母亲的征收款项,但弟弟妹妹却不征求齐先生的意见,擅自对征收款项进行分割。齐先生只好向法院提起诉讼,并最终得到了自己应得的利益。

齐先生父母共生育齐先生兄妹四人,齐先生是长子,另有长女齐某,次子齐某某和三子齐某贤。父母在上海有一套承租公房(以下简称系争房屋),承租人为老母亲。上世纪60年代初,齐先生兄妹四人均在此报出生。80年代末,齐先生结婚后搬出,户口随之迁往他处。齐某与李某结婚,生育2个女儿。齐某某与赵某结婚,生育小齐。齐先生的父亲于征收前亡故。

2021年2月,系争房屋被纳入征收范围。齐母作为承租人代表该户和征收单位签订了征收安置补偿协议,拟获得征收安置补

偿款共计600万余元。截至征收前,系争房屋有三个家庭的户口,齐某家有其与丈夫李某、两个女儿共4人户口在册,齐某某家有齐某户籍在册,齐某家有齐某贤、孙某、小齐共3人户口在册。2021年5月,齐母过世。不久,齐先生收到妹妹齐某打过来的15万余元款项。齐某解释说,动迁款按在册户口人数9个人平均分割,每人应得60余万元,其中,母亲应分到的60余万元由四个子女所在家庭平均继承,所以,齐先生应得15万余元。弟弟妹妹擅自把动迁款强行分割,齐先生难以接受。

律师帮忙:

齐先生经人介绍找到我们。他说,其妹婚后即搬往丈夫李某家居住,李某及两个女儿虽户口迁入系争房屋,但从未实际居住,且李某家曾享受过福利分房。齐某贤与孙某婚后也不在系争房屋实际居住,小齐更是没在系争房屋住过一天。孙某家动迁时,曾把齐某贤的户口迁入孙家,享受过动迁安置政策后,又将一家

弟弟妹妹擅自分割征收款,能作数吗?

三口的户口迁往系争房屋。我们详细了解上述案情后,认为齐先生的弟弟妹妹关于本案征收补偿款的分配方案不合法。

首先,齐母在征收后过世,其户口在册,长期在系争房屋实际居住,又是承租人,有权参与征收补偿款的分割;其次,齐先生的弟弟妹妹自说自话按在册户口人数对征收补偿款进行分割是不合法的。妹妹一家4人虽户口在册,但妹夫和其两个女儿从未在系争房屋居住,妹夫家曾享受过福利分房,若妹妹也是受配人之一,则他们4人均应排除在同住人之外。齐某贤一家从未在系争房屋居住,且他们一家是在他处享受过动迁优惠政策后,重新将户口迁入系争房屋,所以,他们一家也不具备同住人资格。再次,齐某某先于老母亡故,齐某某无子女,其妻不属于齐某某的晚辈直系血亲,无代位继承权。齐母的遗产只能在齐先生、齐某、齐某贤三人之间分配。排除非同住人之后,仅有齐母和齐某某之妻赵某可参与征

收款的分配,齐母应分到300余万元征收款。

后齐先生委托我们代理诉讼维权。我们先调取了齐某一家四口曾享受过福利分房的相关证据,然后找到齐某贤一家三口享受过动迁优惠政策后重新将户口迁入的证据,法庭均予以采纳。最后法院依法作出判决,案件的处理结果与我们的分析判断相吻合。齐先生最终分得100余万元,案件以原告齐先生的胜诉而告终。

上海市创导律师事务所

(23101200110613587)

闫东方律师执业证号

(13101201010221346)

咨询预约电话:021-61439858

地址:长宁区凯旋路1522号东方明珠

凯旋中心1505室(轨交3号线、4号线、10

号线虹桥路站,6号出口右转即到)

