

以案释法

丈夫把房子卖给他和前妻的儿子后去世,丧夫后的她以不知情为由将继子告上法庭——

继母继子争房产 法官悉心促和解

法官:即便夫妻是初婚的,一方处理共有财产也应得到另一方同意



核心提示

□记者 徐翔 通讯员 郝英英

近日,在瀍河回族区人民法院法官的耐心调解下,为一处房产打官司的一名继母和继子终于达成和解。

1 丈夫病逝 继子争房子

20世纪80年代,张宏涛和郭清芬在外地登记结婚,两人都属于二婚。此后,他们到洛阳定居并购得一处房产。张宏涛去世前,将这套房卖给了小儿子。正是父子俩的这次房产交易,引发了后来的一场官司。

张宏涛与第一任妻子生有四个子女。张宏涛再婚后,与郭清芬没有生育孩子,其小儿子跟着他和郭清芬生活。1996年,夫妻二人购得位于瀍河回族区的住房一套,登记在张宏涛名下。后来,小儿子结婚成家后搬到外面居住。

2013年年初,张宏涛患病去世。刚办完丧事,小儿子就来找继母郭清芬,说父亲的房子归他所有,还提出全家三口搬来居住。

2 房子易主 继母打官司

郭清芬听后感到很困惑,怎么她和丈夫的房子变成了孩子的呢?她查证得知,2012年丈夫患病住院不久,就把房子卖给了其小儿子,还办理了房屋过户手续。

得知真相的郭清芬非常气愤,一怒之下将继子告上了法庭。

在案件审理中,郭清芬提出,房子是她和丈夫的共同财产,在没有征得她同意的情况下,丈夫私自将房子出售给他的小儿子不合法,要求法院判决房屋买卖无效。

张宏涛的小儿子则提出,当初父亲卖给他房子时,继母是知情并同意的,因此他买这套房合法。

3 打“亲情牌” 调解终成功

法院认为,该房屋属于张宏涛、郭清芬夫妻共同财产。由于张宏涛已经病逝,没有第三方对证,部分事实无法核对,且原告、被告均无充分证据支持自己的主张,法院就此判决有可能会损害原告、被告双方的利益,因此决定对原告、被告进行调解处理。

郭清芬与继子之间的分歧较大,法官组织多次调解都没起到作用。后来,法官打出了“亲情牌”,从双方一起生活多年的感情入手,这才调解成功。最终,郭清芬同意放弃所争议房屋的所有权主张,由继子一次性支付她一定金额的现金。(文中人物均为化名)

法官说法

夫妻一方处理共有财产 应得到另一方同意

法官认为,本案中的房子属于夫妻双方共有财产,单方意愿在共有人不知情的前提下私自转让或处理,法律不予支持。这种行为侵害了另一方的知情权、处分权等。

我国婚姻法明确规定,丈夫或妻子非因日常生活需要对夫妻共同财产作重要处理决定,夫妻双方应当平等协商,取得一致意见。他人有理由相信其为夫妻双方共同意思表示的,另一方不得以不同意或不知道为由对抗善意第三人。一方当然有权处分,但是重大事项还是需要征得另一方同意。

法官表示,房屋、存款、证券等属于夫妻双方共有财产的,一方在出售前必须经另一方同意或事后追认——即便夫妻是初婚的,一方在没经过另一方同意的情况下将上述共有财产出售给子女,法律也不支持这种行为。

法官提醒,夫妻双方共有财产的转让或处置最好形成书面凭证,以免引发官司。



鲁药广审(文)第2013120391号 鲁药广审(文)第2013110373号

三月女人节, 福牌阿胶巨划算!

买福牌阿胶, 赠美颜辅料并加赠食用油

- ◆ 三月女人季, 爱她就送她福牌阿胶! 即日起, 凡在百家好一生医药连锁各门店及北京同仁堂洛阳药店购买福牌铁盒阿胶, 满500克即可获得价值198元美颜辅料, 并加赠1.5L金龙鱼调和油一桶, 多买多赠, 送完为止!
- ◆ 活动期间, 福牌阿胶补血口服液买四赠一!



铁盒阿胶

- 补血滋阴, 润燥、止血



阿胶补血口服液

- 气血阴三补, 补气补血出色, 服用更方便

买四赠一

38

活动时间: 3月8日—3月16日

各大门店均可享受免费打粉、免费煎膏服务!

百家好一生医药连锁订货、免费送货热线: 4000-511-555转1