

离异夫妻约定房产归儿子所有

# 法官调解房产过户纠纷

19年前,张女士与田先生协议离婚。当时,为保障儿子今后的生活,双方在离婚协议中明确规定,待儿子年满18周岁之后,将共有房屋过户给他。然而,在儿子成年后的9年时间里,房屋却迟迟未能过户。协议约定好的房屋到底什么时候过户?日前,杏花岭区人民法院冯建军工作室调解了这样一起赠与合同纠纷案件。

## 案情回顾

张女士与田先生于1996年登记结婚,1997年儿子小田出生。婚姻关系存续期间,两人购买了位于太原市敦化南路某小区的一处房产,2004年7月办理了房屋所有权证。

由于感情破裂,张女士与田先生于2005年7月在杏花岭区民政局协议离婚。离婚协议书财产部分约定,田先生名下位于敦化南路某小区的房产为夫妻双方共同财产,离婚后由张女士及孩子小田暂住,田先生放弃居住,待孩子到18周岁成人之后再过户给他。

此后,张女士与孩子小田实际占

有使用该房屋。2019年1月田先生因病去世,之后,田先生父母也先后去世,至今,各方未按离婚协议书约定办理该房产的过户登记手续。

2024年6月,小田研究生毕业谈了女朋友。到了谈婚论嫁的年龄,小田请求母亲张女士协助办理上述房产的过户手续,因为张女士拖而未办,小田将母亲告上法院,要求判令张女士配合自己办理该房产过户手续,将房子过户到自己名下。

## 调解过程

为避免诉讼的繁琐与耗时,征求当事人意见后,杏花岭法院将案件分流至冯建军工作室进行诉前调解。

调解现场气氛凝重。张女士眉头紧锁,言语中带着焦虑:“法官,我与丈夫在离婚协议中约定将房产赠与儿子,但儿子并非离婚协议的当事人,仅是赠与条款的受益人,没有独立的给付请求权;考虑到儿子还太年轻,守不住财,日后万一房子挥霍了,生活将无法得到保障,现在我不同意房产过户。”

户。”

听了母亲这番话,小田表示:“你们当初说好的,为什么你现在要反悔?我已经成年了,我有权利支配属于我的东西!我父亲去世了,现在你又不信任我,觉得我会挥霍财产,我真的很伤心。”

当事人陈述完毕,冯建军法官围绕案涉离婚协议书的法律效力、离婚协议中约定的受赠子女是否享有独立的请求权,以及当事方是否有协助过户义务等相关法律问题进行了深入浅出的讲解。

冯建军告诉双方,张女士与田先生离婚时所签订的离婚协议书,表达了当事人的真实意思,未违反法律、行政法规的强制性规定,也没有违反公序良俗的情形,具有法律效力。离婚协议书涉及双方婚姻关系的解除、子女抚养、房产处理等多方面内容构成一个整体,其中离婚协议对子女赠与的约定不同于普通财产性赠与合同。受赠子女依据离婚协议中赠与条款享有直接、独立的请求权,有权以自己的名义起诉要求夫妻一方或双方履行给付义务,有资格成为原告主体。

## 法官释法

冯建军表示,案涉房产,在田先生生前已经处分,非其遗产。小田现己成年,张女士应按照当年与田先生签订的离婚协议约定,配合小田办理房产过户。如今,所有权人之一的田先生,因死亡无法履行配合义务,小田仅需持田先生死亡证明,与张女士去不动产登记管理部门办理过户登记即可。

经法官的释理说法和心理疏导,张女士和儿子小田之间的隔阂最终消除,双方自愿达成调解协议:案涉房产归小田所有,张女士于2024年10月31日前协助小田将案涉房屋所有权过户到小田名下。

近年来,一些当事人协议离婚倾向于对夫妻共有房产不做实体分割,而是在离婚协议中约定夫妻共有的房产归子女所有,但因受房贷、子女未成年等诸多因素,夫妻双方离婚后,不及时变更权属登记,一旦一方反悔就会产生新的争议。冯建军法官提醒,“夫妻共有房产归儿子”的约定不符合无偿赠与合同的特征,亦不能随意撤销。

记者 任蕾

## 应急车道违停 竟为偷摘核桃

本报讯(记者 张晋峰)轿车停在高速公路应急车道,却没有开启双闪,车后也未摆放三角警示牌,交警上前查看,发现司机在偷摘护栏外的核桃。9月10日,山西高速交警三支队通报相关情况,向大家发出警示。

8月31日下午,三支队三大队民警在辖区青兰高速巡逻时,发现一辆轿车停在应急车道

内,既没有开启双闪,也未在车后摆放三角警示牌。交警连忙上前查看,却发现车上没人。随后,交警从护栏外找到了一名正在偷摘核桃的男子。原来,男子驾车行驶到此处,看到护栏外的核桃树果实累累,便将车停在应急车道,翻出护栏去偷摘核桃。

交警严厉批评了男子,并对其非紧急情况下在应急车道

违停的行为,作出罚款200元,记9分的处罚。高速交警提醒大家,应急车道只有在车辆发生故障、事故或是车上人员需要抢救送医等特殊情况下才可使用,是生命通道,非紧急情况下严禁占用。即便必须占用应急通道,也应开启双闪,摆放三角警示牌,车上人员要立即撤离至安全地带。

## 客人未付茶款 民警帮忙追回

本报讯(记者 刘友旺 通讯员 王垚垚)顾客购买了价值1000余元的茶叶后,一时粗心大意,扫码支付未成功便驱车离开。9月7日晚,民警调取公共视频找到顾客,帮助茶庄营业员要回了钱。

当天傍晚,东缉虎营附近某茶庄内人流渐散,营业员杨女士开始核对营收情况,结果发现有一笔钱没有收到。仔细回想,杨女士发现那是一名女性顾客,购买了价值1265元的茶叶。由于那名顾客已经离开一段时间了,杨女士只好试着报警求助。

接警后,公安杏花岭分局鼓楼派出所值班民警赵明山、辅警高飞迅速赶到现场。经了解,杨女士当时看到那名顾客扫码付款,但忙于接待其他顾客未能及时核对钱款是否到账成功。民警安抚杨女士后,立即调取了店内及周边商铺的公共视频,很快便锁定了那名顾客和她的车牌信息。

进一步调查,民警联系到了顾客彭女士。接到民警电话,彭女士感到十分意外,马上查看自己的消费记录,这才发现自己扫码后,粗心大意未点击确认付款,导致支付不成功。随后,在民警的帮助下,彭女士通过微信转账方式结清了款项。

## 羊肉不翼而飞 原是路人捡走

本报讯(记者 刘友旺 通讯员 王垚垚)饭店将进购的新鲜食材堆放在路边,准备逐一搬回店内,不料其中一大袋子羊肉,竟被出门遛弯的老大爷当做垃圾捡走。9月8日,民警仔细排查,帮助饭店找回了羊肉。

当天下午2时许,公安杏花岭分局鼓楼派出所综合指挥室接到陈先生报警,称北大街一

家面馆,工人卸货时丢了一大袋羊肉。接警后,值班民警、辅警迅速赶到现场。经询问,陈先生当天购买了很多新鲜蔬菜、海鲜和肉食。货物送到后,工人先将食材卸在店门前的马路上,陈先生再自行搬入店内。然而,当他搬完一趟海鲜后发现,一大袋羊肉不翼而飞了。

了解情况后,民警立即调

取公共视频,并在周边走访摸排。有群众反映,一位老大爷曾经路过面馆,好像拿走了路边的一个袋子。于是,民警多方查找,设法联系到了老人。原来,老人出门遛弯时,看到马路边放了一个袋子,以为是饭店遗弃的垃圾,便随手“捡”回了家。老人得知是饭店进购的食材,立即送回了羊肉。

## 边骑车边刷屏 电动车酿事故

本报讯(记者 李涛 通讯员 李海燕)电动自行车的车把上,装着一个手机支架。骑车人边走边回微信或看导航,这种情况下,极易出事。9月9日,和泽苑社区网格员在巡查中遇到的两起交通事故,都是分心骑行导致。

8日上午8时,网格员郭银莲行至露泽园小区附近,见一名中年女子与一名外卖小哥发

生争吵,两辆电动自行车倒在路边。她赶忙上前,好不容易才让双方冷静下来。中年女子气呼呼地说,自己骑车上班,车尾忽然被撞,失去平衡,连人带车摔倒在地。外卖小哥解释,当时着急送餐,可途中又有新订单,单手操作,结果撞了车。他也摔倒了,好在两人均未受伤。郭银莲注意到,外卖小哥的电动自行车的车把上,有个手机支架。而

这,几乎是外卖小哥们的“标配”,常能见到他们边骑车边看导航或抢单。

下午3时,网格员阎玉秀在彭村路巡查,看到一名小伙坐在地上,电动自行车翻倒在地。有路人将小伙扶起,小伙子手掌轻微擦伤,并无大碍。小伙说,手机在支架上,提示有新的微信,他放慢车速,伸手简单回复。没想到,车子走偏,蹭上路牙,瞬间侧翻。

## 停水通知

兹因配合太原市太茅东巷给水管线工程,需对供水管线进行改造,定于2024年9月12日0时—4时在下列区域实施停水:

汾东大街路南(汾东南路——太茅东巷)

望相关区域内的用户周知并提前做好储水准备,因停水给您带来的不便请予以谅解。

太原供水集团有限公司

2024年9月10日