

# 他把老妈买的婚房给了前妻 离婚两年后还能要回来吗?



老人借钱给孩子,小夫妻离婚了钱要不回咋办? 儿子离婚把妈买的房子给了前妻,还能要回来吗? 3月19日,现代快报“有请律师”活动如约举行,虽然是阴雨天气,不过不少读者早早赶到了活动现场。现代快报记者发现,当天前来咨询的市民,关心的问题主要围绕家庭生活。针对上述问题,看我们的专业律师都是如何解答的。

现代快报/ZAKER南京记者 顾元森 王瑞/文 徐洋/摄

## 女婿向岳父借款,小夫妻离婚了借款怎么算?

3月19日上午,徐女士拿着一张借条来到“有请律师”活动现场,她告诉律师:“我丈夫借了我爸20万元钱,后来我和丈夫离婚了,现在我见不到前夫,也联系不上他。我想问律师,这20万借款,我该怎么要回来?”

徐女士说,她和丈夫是2016年离婚的,在离婚前一年,丈夫向她父亲借了20万元。夫

妻俩离婚进行财产分割时,对于借款这一块双方没有涉及,因为当时徐女士觉得这笔借款是丈夫借的,按理应该由丈夫负担。目前徐女士想要回这笔借款,但她联系不上前夫,不知道怎样才能要回这笔借款。

徐女士表示,对于这20万元,现在她并不要求丈夫全部负担,哪怕丈夫只还一半,她和父母也是接受的。

对此,江苏诺律师事务所张红柳表示,徐女士丈夫的借款是在婚姻存续期间产生的,对此徐女士是知情的,债务应该属于夫妻共同债务。也就是说,根据现有的情况,徐女士的前夫应该负担一半的借款,即应有偿还10万元的义务。

如果通过协商,无法解决前夫还款的问题,徐女士可以通过诉讼解决。

## 儿子离婚把妈买的房子给前妻了,还能要回来吗?

“哎,都怪我家这孩子什么都不说,离婚都快两年了,我们才知道他把房子给女方了。”一谈起自己要咨询的法律问题,赵女士的气就不打一处来。经了解,赵女士的儿子小刘2013年结婚,2015年小夫妻就因为感情不和离婚了。

当初刚离婚的时候,赵女士因为担心儿子心情不好也没敢多问什么。转眼过了快两年了,儿子的前妻家人却找上门来,称女儿离婚吃亏了。这下把赵女士气坏了,几番询问下,她从儿子口中得知,当初自己帮其购买的

婚房,儿子竟然在离婚时,把一半份额给了女方。

原来,赵女士在儿子婚前给其购买了一套房子,当时房子登记的是她和儿子两个人的名字,并未约定份额。根据法律规定,房产证上如果有两个人的名字且未约定份额时,可认定为一人一半。

而小刘在和妻子离婚时,双方签订的离婚协议上,小刘则将自己所占的50%份额全部给了女方。换句话说,这套房子现在属于赵女士和前儿媳共有。

“我现在就想问问,这套房子

当初是我花钱买的,我儿子在未经我允许的情况下,把他的份额给了女方,还能不能要回来?”

对此,江苏诺律师事务所王斌律师表示,尽管当初房子是赵女士花钱购买的,但写上其儿子小刘的名字,且未约定份额,这就意味着小刘享有房子一半的产权。

而小刘在和妻子离婚时,将自己所占一半的份额给了女方,且双方的离婚协议已经在民政部门备案,因此是具有法律效力的。换句话说,想要回另一半产权几乎是不可能的。



江苏诺律师事务所王斌律师解答读者咨询问题

## 律师周日见

每周日,现代快报“有请律师”都会举办现场咨询活动,本周继续。有任何法律问题,都可前来咨询,欢迎报名。

时间:本周日(3月26日)上午9:30开始

地点:南京市洪武北路55号置地广场8楼会议室

报名方式:拨打96060热线报名,或在“有请律师”微信平台留言,在对话框中输入“报名+联系方式”即可。

交通小贴士:公交2路、26路、30路、46路青石街站下;地铁1号线、2号线新街口站下,从7号出口出。

## 上“有请律师”平台,律师费八五折优惠

现代快报“有请律师”平台可以提供以下服务:

### 1.免费法律咨询

你有什么法律问题,尽管来问。在工作日9:30~17:00,我们承诺,律师会尽快给你答复。

### 2.律师费享受八五折优惠

为了回馈快报读者,凡是通过“有请律师”平台找律师打官司的,律师费可享八五折优惠。现代快报将对律师的服务质量全程跟踪与监督。

### 参与方式

1.拨打24小时服务热线96060

2.关注“有请律师”微信订阅号,在对话框中跟我们互动。(请扫二维码)



# 买小产权房遇假房主 引来一连串麻烦事

因老家房屋拆迁,儿媳生孩子急需买房,2011年,张峰通过朋友介绍从吴凡手中购买了一套位于南京市六合区新篁镇菜场的小产权房。没想到,房子没住几年,就有人找上门来,说自己才是真正的房主,要求张峰退还房屋。张峰这才知道,自己之前遇到了一个假房主。

现代快报/ZAKER南京记者 丁晟 通讯员 陆群

## 买小产权房遇上假房主

张峰怎么也没有想到,自己几年前花钱买的房子会突然冒出一个真房主来。一见面,真房主吴爱国就要张峰把房子归还给自己。

“这个房子是我一次性付清17万元房款从吴凡那里买来的。”张峰自知理亏,但一家人已经在里面住了几年,要交出房子,他也不敢心。

原来,当年把房子卖给张峰的假房主吴凡是真房主吴爱国的侄子。吴凡称自己在南京没有地方住,吴爱国就把自己女儿的房子暂借给吴凡住。没想到,吴凡仅仅是因为和女朋友交往需要钱花,居然擅自将房屋出售给了张峰。

好好商量不成,吴爱国一纸

诉状将张峰和吴凡告到法院。该案经二审终审判令张峰将房子退还吴爱国之女。

## 假房主存在欺诈行为

房子没了、钱也没了,不甘心的张峰又将当年把房子卖给自己的吴凡诉至六合法院,要求确认购房协议书无效,吴凡退还17万元购房款并赔偿损失。

法官认为,张峰购买该处无产权房时,轻信房子是别人送给他的,主观上存在过失。而吴凡未经权利人同意擅自出售房屋且事后未取得权利人追认系无权处分,吴凡这一行为对张峰构成欺诈。

在法官的调解下,二人最终达成和解协议,吴凡之子当场将房款及损失等合计19万余元转账给了张峰。(文中人物系化名)

## 为给孩子上学买学区房 原房主却拖着不迁户

法院认定原房主推迟迁户违约,判赔4万元

快报讯(记者 丁晟 通讯员 鼓研)2015年底,周先生在南京市汉中西路某小区花270万元买了一套学区房,可是,原房主的户口迟迟没有迁出,这可急坏了周先生一家,这要是耽误了孩子升学可怎么办?近日,周先生将原房主刘先生和他的妻子告上了法庭,要求他们按照合同约定赔偿违约金54万元。

在周先生和刘先生签订的房屋买卖合同上,明确规定了刘先生一家应于出件后30个工作日内将其落户于房屋内的所有户籍关系迁出,如未如期将户口迁出的,每逾期一日,刘先生就应当按日计算向原告支付总房价款万分之五的违约金,逾期超过15个工作日,则应按总房价款的百分之二十进行赔偿等等。

合同签订后,周先生按约支付了购房款,双方于2016年3月

18日到房产部门办理了涉案房屋产权证领取手续。但事实上,直到2016年6月2日,刘先生才将涉案房屋内的户口迁出。

被告刘先生却表示,自己对出件时间的理解为抵押登记完毕原告拿到新的权证时间,认为自己并没有恶意拖延。刘先生表示,2016年5月6日,自己就到公安机关办理过户籍迁出手续,由于原户口籍贯登记有误未能当日受理。这些情况自己也第一时间和中介沟通过。

而法院认为,“出件时间”应当是双方至房产部门领取新的权证时间即2016年3月18日。被告于2016年6月2日才将涉案房屋内户籍全部迁出,违反合同约定,构成违约,应承担违约责任。

结合周先生的实际损失情况,鼓楼法院判处刘先生赔偿周先生违约金4万元。

(文中人物为化名)