

# 女友亡故,婚房处置引来连场官司

谈了三年多时间的恋爱,连婚房都买好了,眼看就要携手步入婚礼殿堂时,令赵先生不堪回首的是,去年5月,他的女友徐菲(化名)被查出患了癌症,而且已经进入了晚期。在短短的五个月时间里,赵先生辞掉了工作,日夜守护在女友的身边,直至送完徐菲人生最后的旅程。

在徐菲弥留之际,赵先生按照徐的意思写了一张承诺书,内容是两个人买的那套房屋出售后,收益归徐所有,由徐指定的人在指定的时间办理。没想到,就是这份承诺书,给双方如何处置该套房屋埋下了“麻烦”。

为了一套房屋,赵先生和徐老夫妇之间的官司打了一场又一场,从一审打到二审,到现在还没了结。



女友魂归天堂,婚房的处置却引来连场官司。

外企工作、待遇优厚的徐菲被检查出患了癌症,且已经是晚期。内心悲痛之下的赵先生毅然请出假期来照顾徐菲,陪同徐菲赴全国各地就医。之后,由于在续假问题上没有与公司达成一致,赵先生干脆辞掉了工作,全身心陪护在医院接受治疗的女友。

赵先生回忆,徐菲有一段时间住在本市的一家私立肿瘤医院,费用很高,徐菲担心治疗费用不够,要求赵先生写一张承诺书,内容是“房子出售,收益归徐菲所有,由徐菲指定的人在指定的时间办理”。

“当时我不想写,她(徐菲)就不去医院做检查,不吃药,也不注射。”在女友的“逼迫”下,赵先生无奈才写了这张承诺书。

据法庭调查,这份承诺书被赵先生拿走,留下了复印件给徐老夫妇。去年12月2日,赵先生在复印件底部写明“原件我已取走没有了,此件与原件同等效力”。

在赵先生看来,徐菲离世后,他和徐的父母的关系发生了微妙的变化。“徐菲的父亲恨我没有如他的愿望带徐菲去接受西医疗,从而贻误了病情。”赵先生说。今年2月,徐父起诉至法院,要求赵先生归还21.5万元的借款。

## 准丈人要讨女儿生前借款

这笔21.5万元的借款是如何冒出来的呢?

原来,据法庭调查,这套房屋的房价款总共为57.9万元,首付款为27.9万元,另公积金贷款为30万元。因赵先生资金不足,向徐菲借款21.5万元用于支付购房首付款。徐菲去世后,徐菲的父母向杨浦区法院提起诉讼。今年3月12日,双方在法院的主持下达成《案外和解协议》,内容为:

“系争房屋所有权归徐老夫妇所有,由徐老夫妇负责偿还剩余贷款,该房贷款还清后过户至徐老夫妇名下;徐老夫妇在过户当日给付赵先生房屋折价款15万元,赵先生对该房

的所有权利全部放弃,赵先生所欠徐菲生前的债务21.5万元就此了断,徐老夫妇不再主张;双方约定于2009年4月底前办理房屋过户手续,赵先生将房屋内户籍迁出,赵先生负责在2009年4月底之前将目前承租户迁出,如房屋租客因此有任何经济损失,由赵先生承担。”

就在同一天,徐老夫妇向法院撤诉。

“我们多次与赵先生联系,希望赵履行该和解协议内容,然而,赵先生一直借故拖延,至今未能履行协议。”徐老夫妇的代理人说:“赵先生拒不履行案外和解协议的行为,严重侵害了我们的合法权益,因此我们诉至杨浦法院要求判令系争房屋归我们所有,赵先生协助我们办理银行还贷、退保、注销抵押登记等手续。”

## 和解后男方觉得显失公平

明明在法院里说好了的,并且双方还签订了和解协议,为什么赵先生后来又反悔,以致徐老夫妇再次走上法庭,把赵先生作为被告呢?

“庭审结束后,我逐渐清醒了,我觉得我不能放弃自己的权利。”赵先生说:“协议的主要内容是将房子过户给对方,对方只给我15万元。以房子当时的市场价100万元来算的话,他们不当获利40万元,远远超出了‘还款21.5万’的诉讼请求。”

在此情况下,赵先生越想越后悔,就急于履行这份和解协议了。在徐老夫妇提起诉讼后,赵先生提起反诉,称:“2007年2月—4月,徐菲将

20.5万元转账给我,用于购买系争房屋,2008年1月14日徐菲又转账1万元给我,但我均未书写借条。”

“在徐老夫妇起诉到法院,要求我归还21.5万元之时,利用我对徐菲的感情因素,特别是威胁我,要到我的单位反映情况,给我造成了极大的心理压力,在他们的威逼利诱下,我与他们签订了显失公平的案外和解协议。”赵先生说:“在借贷关系上形成房屋买卖合同,徐老夫妇依据该承诺书是赠与关系,现受赠人徐菲去世,且徐菲未指定代理人要求我出售系争房屋,因此该赠与未成立。”

赵先生反诉要求法院撤销双方于2009年3月12日签订的案外和解协议。

## 被告需协助变更登记

“赵先生对承诺书予以认可,因此我们提出将房子卖给我们,基于该承诺书,收益自然归我们,赵先生提出当初购房款是60万元,还有25万多元的贷款,再扣除借款21.5万元,本来还有13万元左右,因是调解,我们也作了让步,就同意给赵先生15万元。”徐老夫妇称。

据两位原告在一审中透露,事实上,徐菲生前对他们说过,买房子的首付款都是徐菲支付的,只是借用了赵先生的名义购房,本来他们不用付一分钱就应该拿到房子。“赵先生是完全民事行为能力人,不存在我们威逼利诱的情况,何况还是在法庭上做的庭外调解协议,而且正是基于赵先生的承诺以及当初购房时徐菲的出资情况,赵先生才同

意这个方案的。”

法院认为,原、被告双方作为完全民事行为能力人在法庭上达成《案外和解协议》系双方真实意思表示,该协议内容并未违反法律、行政法规的强制性规定,合法有效。被告辩称该协议内容显失公平,但在本案中,基于被告与案外人徐菲的原有恋爱关系、结合购房时被告的出资情况、被告出具的承诺书以及被告自述的调解过程等情形,可以判断被告在签署该和解协议时,对于该协议的形成经过以及补偿金额是有清醒认识的,被告辩称其受胁迫,在该和解协议的形成地点是在法院这样一个特定的场合,其辩称明显依据不足,因此法院对被告的反诉请求不予支持。现因系争房屋贷款未还清、仍存有抵押,因此需抵押登记清除后办理过户手续。法院据此一审判决,赵先生应协助原告徐老夫妇办理该房屋产权变更登记至原告名下的手续;赵先生要求撤销徐老夫妇与赵2009年3月12日签订的《案外和解协议》之诉讼请求不予支持。

赵先生不服,向市第二中级人民法院提起上诉。

赵先生的代理人上海艾帝尔律师事务所律师张口认为,一审只以赵先生“没有受到胁迫”立论,就得出“不存在显失公平”的结论,没有及时通过评估确认系争房产的真实价值,这就掩盖了徐老夫妇“因案外和解协议获得巨大不当利益”而“显失公平”的这一本质。所以,赵先生将再次要求二审法院对系争房产价值进行评估。

据《上海法治报》

## 男友在女友病逝前的承诺

4年前,也就是2005年1月,赵先生与徐菲建立了恋爱关系,不久就共同生活在一起,但两人一直没有结婚。2007年赵先生以自己的名义买了一套在营口路上的房屋。据赵先生回忆:“由于这套房屋是我单位优惠售给内部职工的,总值约60万元,而房屋当时的市场价值约85万元。”

2008年5月中旬,在一家

# 情侣互换,荒唐协议换来一地血腥

2009年3月26日清晨,四川达州某小区的一幢居民楼里,一声刺耳的惊呼划破了清晨的宁静。“来人啊!有人自杀了!”六幢二单元三楼的一户人家,客厅沙发上躺着一个已陷入昏迷的女子,她左手腕上一道深深的伤口正汩汩地冒着鲜血,血已染红了乳白色的地砖,一旁的茶几上放着倒空的安眠药瓶。她垂下的右手依然攥着两封信,一封收信人是“唐宋”,另一封则是“彭建东”……这场面让刚开门回家的年轻男子惊慌失措,他吓得惊呼起来。

这名女子叫冯灿,今年刚满24岁,市某局机关职员。受到惊吓的男子就是唐宋,冯灿的现任“男友”,在市某职业中学做教师。而信袋上置名为“彭建东”的则是冯灿在重庆的前任男友。

## 校园情侣去留两难

冯灿和彭建东于2003年均以优异的成绩考入四川理工学院,在新生联谊会上相识。因都爱好文学,两人同时报名参加校园春雨文学社,一来二去,爱情便开始萌芽。来自川东山区的冯灿性格内向,美丽秀气;而来自重庆的彭建东则热情奔放,博学多才。

4年美好的校园生活很快就接近尾声了。2007年4月,彭建东与重庆某外资企业签下

了就业协议。当天晚上,他激动地向冯灿描绘未来:“灿灿,跟我回重庆吧!一安置下来,我们就结婚……”然而,冯灿满脸愁云。原来,冯灿是独生女,父亲去世多年,母亲身体又不太好,一直盼着女儿毕业回家好好有个照应。

他们各有各的打算,谁也说服不了谁,那晚两人不欢而散。

两人都试图说服各自的家人,但两个母亲在电话里争执不下,最后,竟然吵了起来。

双方就这样一直僵持到毕业。7月初,冯灿只好独自回到达州,并参加了市里的公务员考试,以优异的成绩被录用到市某局机关当办事员,而彭建东则去了重庆那家外企。

热恋的恋人天各一方,他俩只好背着父母用短信和手机倾诉相思之苦。每次在电话里谈到未来时,两人都感到很茫然。慢慢地,他俩对这段感情有些绝望。

## 荒唐协议情侣互换

8月中旬的一天晚上,彭建东百无聊赖地在网上闲逛,忽然,他被一个名为“情侣互换”的帖子吸引住了。当他看到发帖人身在达州,而其女友正好在重庆时,心狂跳起来。他收藏了帖子,谁也没想到,就是这个无意中看到的帖子,最后改变了他们四个人的命运。

2007年12月的一天深夜,冯灿和彭建东在QQ上聊天,彭建东鼓起勇气将那个网址发给冯灿。看完那个情侣互换的帖子后,冯灿五味杂陈,流着眼泪给恋人打出这样一句话:“我非常理解他们!”

次日,彭建东鬼使神差地加了发帖者留下的QQ号。发帖者唐宋是中学老师,在达州市一所职业中学任教,而他的女友尹娟居然就在彭建东所在公司对面的写字楼上班。一切都那么巧合,这不是缘分?两人越聊越投缘。他们互发了自己和女友的合影,并交换了联系方式,最后约定,去做女友工作,尝试互换情侣。

见男友真打算互换情侣,冯灿震动不已,断然反对。但彭建东劝她:“你那么不会照顾自己,忙起来连吃饭都会忘记,没有人在身边照顾你,我还真不放心。就当交个新朋友吧,大家可以互相照顾……”经不住男朋友的多次劝说,冯灿一点一点动摇了,她觉得身边有个人照应也不是坏事。

第二天下班前,冯灿接到唐宋邀请她吃饭的电话。当她来到约定的那家餐厅时,高大帅气的唐宋已经守候在门口,他小心地为冯灿开门、引座,并接过她的包放在桌面内侧……那一瞬间,一种久违的感觉涌上了冯灿心头,那就是被呵护、被疼爱。

而在重庆,彭建东和尹娟也在同一天相约,两人性格外向健谈,又都喜欢运动和美食,刚见面就有说不完的话题,像小别重逢的恋人。一个月后,在两位女主角的默许下,彭建东和唐宋商量签订了《情侣互换协议》:

一、甲乙双方互换情侣,结成新的组合。新组合可自由发展培养感情,若发展得好,今后可以走向婚姻;

二、互换情侣后,若新组合确立恋爱关系的,应及时告知以前的恋人。确立新的恋爱关

系后,和以前的恋人仍可做朋友,但双方不能背着现任恋人偷偷接触,否则视为不忠诚;

三、甲乙双方都尊重对方隐私,不得随意向外人透露情侣互换之事;

……

2008年3月初,四人还专程在重庆碰了面。分手时,看着陪伴了自己3年的彭建东站在另一个姑娘身边,冯灿心里很不是滋味。

## 旧情新爱各有悲欢

回到达州后,唐宋开始正式约会冯灿,隔三岔五地接她下班。在外人看来,他们与一般情侣无异。但冯灿心里清楚,自己爱的依然是彭建东。和唐宋一起吃饭,她总忍不住点彭建东爱吃的酸辣鸡丁和泡椒鳝段;一起逛商场,她总爱拿彭建东最喜欢的休闲服款式在唐宋身上比划来比划去;每次约会分手时,她总喜欢夸张地说上一句“那我走了”,然后习惯性地等待着那个甜蜜的“分手吻”,但每次唐宋干脆利落的一句“慢走”总让冯灿如梦初醒——一切都变了,彭建东已经一去不回!

2008年6月底的一天晚上,冯灿母亲摔伤了,坐在医院的长椅上,冯灿不由自主地想起彭建东,大学几年,大小事情都是彭建东打点,几乎不用自己操心,要是建东在身边多好呵!她忍不住掏出电话,摁下那串熟悉的号码,但铃声响了一遍又一遍,始终无人接听。冯灿的心不断下沉,眼泪一滴一滴,落到半年前两人头贴头的灿烂笑容上……

而就在唐宋经常约会冯灿的同时,彭建东和尹娟却像遇

见了知音,一有机会,两人就一起吃饭、逛街、聊天。彭建东有着重庆男人的热情体贴,碰到矛盾总是迁就尹娟。相处不久的尹娟便喜欢上了他,隔三岔五带着水果到彭建东家。彭建东的父母也很喜欢这个活泼、漂亮的女孩,为了杜绝儿子再暗地与冯灿联系,几次暗示他们确定关系。彭建东在尹娟的攻势和父母的催促下,很快接受了这段新的感情。

冯灿母亲入院的那天晚上,正好是尹娟23岁生日,彭建东作为生日宴会的组织者正式出现在尹娟的挚友面前。冯灿打电话时,彭建东没接,因为他当时正在尹娟朋友的逼问下进行真情告白……

“我和他已经好上了,祝你和唐宋能早成正果……”第二天,彭建东在QQ上留言,告诉冯灿自己已与尹娟正式恋爱。看到留言时,冯灿刚从医院回家,她感觉心被撕成了碎片,每一片都写满了痛……

心爱的人已经移情别恋,自己也该开始新的生活了!冯灿烧掉了以前的日记,删掉了以前的短信,尝试着忘掉彭建东。她开始主动去了解唐宋的兴趣,甚至天天公式化地和唐宋通电话、发短信,陪唐宋买衣服,在唐宋加班时带着晚餐去陪他……她努力做好“女友”该做的一切,想让自己真正喜欢上身边这个男人,可越是这样,心里的那个影子却驻扎得越深。

## 难舍思念血溅信笺

2009年3月,一位大学挚友来达州出差,看到冯灿憔悴的脸上写满了思念,好友故意拨通了彭建东的电话。激动的

冯灿接过电话,她本想好好倾诉衷肠,却听到话筒里传来尹娟的声音:“亲爱的,快点讲!我们还要去看结婚礼服……”冯灿愣了,憋了许久,话一句也说不出来,她呆呆地握着话筒,只听到彭建东那句“再见,保重!”

回到家,冯灿辗转难眠,她无法相信,彭建东这么快就要和别人结婚。冯灿决定亲自去一趟重庆,她要当面问清楚,彭建东是不是真的变心了。

3月10日的,冯灿去了重庆。彭建东被冯灿留在了房间。“建东,你不要离开我,我不能没有你……”清晨,在幸福的呢喃声中,冯灿满意地入睡。上午醒来,彭建东早已不知去向,桌上留着一张便笺:“灿灿,对不起,我走了;我和尹娟已经领了结婚证,婚礼就定在五一……你要照顾好自己……”握着彭建东留下的这张薄纸,冯灿终于悲痛地承认,过去的一切并没有回来,自己不过做了一场梦。

回到达州,冯灿大病了一场。3月25日,她收到彭建东的邮件,说他和尹娟的婚礼定在5月1日,邀请她和唐宋参加。那天晚上,万念俱灰的她吞下安眠药,然后又用小刀朝自己的左手腕狠狠割了下去,于是便发生了本文开头的一幕……

冯灿去世后不久,尹娟也和彭建东取消了婚礼。冯灿的离去给其他三人的生活抹上了重重的阴影,那阴影已经遮住了他们通向幸福彼岸的路。感情岂是游戏?真爱怎能互换!

(文中人名均为化名) 据《伴侣》