

父母将房屋“卖”给儿子儿媳，能否要回？

法院这么判：名为买卖实为赠与，解除合同并返还房屋不予支持

□记者 邢楠 通讯员 叶茜 倪媛媛

很多父母赠与子女房产，会以签订买卖合同的方式进行，一是税费低，二是操作简便，但这种方式存在不少法律风险。

定海的朱某夫妇就因为此，和儿子儿媳产生了争议。朱某夫妇要儿子儿媳支付购房款。儿媳却声称，房屋是无偿赠送的。由于双方争论不休，朱某夫妇一纸诉状将两人告上法庭。

原告：要求返还过户房屋

2021年8月，朱某夫妇和儿子儿媳签订了二手房买卖合同，房屋成交总价16万余元。

双方商定，2021年9月办理房屋交付手续。若儿子儿媳不能按期向朱某夫妇付清购房款，每逾期一日，由儿子儿媳向朱某夫妇支付应付房款万分之一的违约金。

然而，房屋过户后，儿子儿媳一直分文未付。2023年3月，朱某夫妇分别向儿子儿媳发送短信，主要内容为催讨房款等，要求在收到短信之日起3日内付清，否则将起诉解除合同、要求还款等。

2023年6月，朱某夫妇起诉要求儿子和儿媳王某解除二手房买卖合同、返还房屋。

被告：房产是无偿赠送

被告王某认为，该房产是公婆赠送的。当时，她与老公小朱感情正笃，与公婆相处也融洽。房屋过户的时候，公婆说她“像自家女儿一样”。而且双方约定的房价明显低于市场价格，在没有支付任何房款的情况下，原告就已将案涉房屋过户至被告名下。从这点就能看出，这套房产名为买卖，实为赠与。

2023年7月，小夫妻因感情不和，婚姻破裂，经法院调解离婚。

法院：房屋买卖合同无效

定海法院经审理认为，案涉的二手房买卖合同在订立及履行过程中存在诸多疑点，但原告未能给予合理解释，而被告王某关于原、被告间名为买卖、实为赠

与的答辩意见，恰能解释上述疑点：第一，案涉房屋转让发生于近亲属之间，存在赠与房产的感情基础；第二，案涉房屋转让发生时，被告间的感情并未严重恶化，原告将自有房屋赠与儿子、儿媳并希望二人和睦生活，符合风俗习惯；第三，买卖合同约定的房价明显低于市场价格，且日常生活中亦不乏通过买卖形式办理赠与的实例。

综上，原、被告通谋完成了名为买卖、实为赠与的法律行为，且赠与的财产已实际转移给受赠人，赠与合同已履行完毕。

故原告以其与被告之间系房屋买卖合同关系主张要求解除合同并返还房屋，缺乏事实与法律依据，法院不应予以支持。

宣判后，原告不服提起上诉。近日，二审法院驳回上诉，维持原判。

法官说法

实际生活中，父母与子女之间，出于对税费负担、简化过户手续等因素的考虑，通常在达成房屋赠与合意后，以签订房屋买卖合同的方式，作为实现过户的途径。

《民法典》第一百四十六条规定，行为人与相对人以虚假的意思表示实施的民事法律行为无效。以虚假的意思表示隐藏的民事法律行为的效力，依照有关法律规定处理。

本案中，双方真实追求的目的是通过买卖避税，达到赠与目的。在双方的赠与行为不违反法律规定情形，也不存在赠与人行使撤销权的情形之下，赠与合同已履行完毕，因此，原告无权取回赠与财产。

感受海岛风情 汲取创作灵感 华侨大学美术学院学生来舟采风

□记者 何菁

本报讯 “下着春雨，站在码头远远看去，汪洋大海上停泊着一艘艘红蓝色相间的渔船，这本身就是一幅极美的画作。”昨天上午，来自华侨大学美术学院的29名研究生，来到舟山国家远洋渔业基地采风，被眼前风景吸引，纷纷现场写生。这也是该学院开学后的首场采风活动。

华侨大学校本部位于福建省泉州市，是由中央统战部、教育部、福建省人民政府共同建设的综合

性大学。本次采风活动从2月26日开始到3月3日结束。这几天，学生们已先后前往普陀山、舟山国家远洋渔业基地、南洞艺谷景区等多地进行采风。普陀山美景、海风、海浪、铁锚、渔船、码头等都成为学生眼中不可多得的创作灵感。

“海洋文化题材的画作也越来越受到各方重视。”舟山渔都风情采风基地主任张高俊说，舟山美景不断吸引全国各地的高校艺术学生、艺术家到访，其中新建村作为省级文艺创作采风基地更是深受大家欢迎。

年后企业生产忙



近日，在位于高新区的浙江宏发工业自动化控制电子有限公司现代化智能生产车间内，18条继电器生产线正在高速运转。据了解，该企业目前订单已排到4月份，生产的继电器供应给国内外各大品牌家电企业。

记者 陈永建 摄

普陀区委副书记、区长昨接听12345热线 听取民生事项 解答热点问题

□记者 丛琳 通讯员 沈芷伊

本报讯 昨天上午，普陀区委副书记、区长徐炜波现场接听12345热线市民来电，听取和回答市民有关民生类事项的情况反映以及咨询、建议。

市民戚先生是金洋花园小区2楼住户，半年前，其楼上三楼住户因污水管道堵塞厨房返水，导致戚先生家天花板受损。“三楼的水直到现在还没清理干净，我家天花板石灰不停地往下掉。”电话中戚先生苦恼地说，一方面三楼住户准备跟物业打官司，另一方面物业方对协商赔偿事宜态度消极，致使赔偿事宜一直没有得到妥善解决。“希望政府部门出面帮帮我。”

徐炜波耐心听了戚先生的讲述，又与有关部门负责人详细了解情况后，对戚先生作出答复。他表示，为了推进事情进展，下一步将邀请法律界专业人士介入，帮助戚先生与三楼住户及物业方面进行调解，进一步厘清各方责任，争取事情得到圆满解决。

市民黄女士是一名学生家长，她反映普陀二中武岭校区北面设有垃圾站点，每天下午垃圾车回场时间与学生放学高峰时段冲突，加重学校周边交通拥堵，希望有关部门帮助解决。

徐炜波现场与各有关单位沟通后给出答复：下一步计划，垃圾站的社会车辆在17点钟之前完成进站，垃圾清运车在17点15分之前完成进站，与17点30分放学高峰起始点错开。

“普陀二中武岭校区建有相对完善的用于接送学生的地下停车场，在此也呼吁家长尽量听从学校引导，通过地下停车场接送孩子，有助于从根本上解决学校北门交通拥堵问题。”徐炜波还表示，教育部门将要求学校进一步加强宣传力度，大力引导家长通过地下停车场接送学生，同时今年会进一步完善调配学生放学时间，减缓学校周边交通压力。

昨天的接听活动还对市民反映的居民楼车棚伤人、违规医美等问题一一作了解答。

舟山体育场将焕新升级

3月2日起暂停开放，预计工期3个月

□记者 何菁 通讯员 沈慧萍

本报讯 记者昨从舟山市体育中心（舟山市全民健身中心）了解到，因场地改造施工，舟山体育场内场将于2024年3月2日起暂停对外开放，恢复开放时间另行通知。改造后的舟山体育场将率先服务于第十二届市运会田径比赛等项目。

“预计本次场地的改造工期为3个月。”舟山市体育中心（舟山市全民健身中心）相关负责人介绍，将按照中国田径协会一类场地标准升级改造，主要包括田径场半圆

区及外圈辅助区塑胶面层、田径场主场喷涂罩面层、田赛场地及旗杆旗台改造等内容，总投资576万元。

为了顺利保障今年3月底将在我市举办的CUBAL东南赛区篮球赛，舟山体育馆自去年12月起对场馆照明系统、地板、功能用房、赛事专用器材和配套保障设施等进行改造升级。场馆拆除了169盏原照明灯具，新装252盏LED灯，主副馆照度水平分别提升至六级和四级，且更加低碳节能。此外，主馆约3000平方米的运动地板重新打磨上漆，场地焕然一新。

市区天气：今天阴有中雨，明天阴局部小雨，明天上午转阴到多云。今天上午局部有雾。今天气温：6~8℃。明天气温：5~8℃。市区风力：今天西北风4~5级。明天偏北风5~6级。今天蓝天指数为五级，有云层覆盖，出现蓝天的可能性较小。今天森林火险指数为二级，不易引起森林火灾。

舟山市气象台2024年02月28日19时发布

请您关注天气预报