

我的婚姻我做主

WoDe HunYin WoZuoZhu — 婚姻家庭纠纷精解

刘天毅 李雅斌◎编著



律师帮你“支招”，法官帮你“量刑”

如果你准备步入婚姻的殿堂
或你已经处在婚姻的状态
不管你是准备离婚
还是要守护婚姻
本书都有你需要的法律知识



中国经济出版社
CHINA ECONOMIC PUBLISHING HOUSE

我的婚姻我做主

WoDe HunYin WoZuoZhu

刘天毅 李雅斌◎编著

——婚姻家庭纠纷精解



中国经济出版社
CHINA ECONOMIC PUBLISHING HOUSE

北京

图书在版编目 (CIP) 数据

我的婚姻我做主: 婚姻家庭纠纷精解/刘天毅, 李雅斌编著

北京: 中国经济出版社, 2010. 3

ISBN 978 - 7 - 5017 - 9411 - 9

I. 我… II. ①刘… ②李… III. 婚姻家庭纠纷—处理—中国 IV. D923. 9

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2009) 第 133439 号

组稿编辑 陈 瑞

责任编辑 焦晓云 陈 瑞

责任印制 张江虹

封面设计 北京博思尚雅图文设计

出版发行 中国经济出版社

印 刷 者 三河市佳星印装有限公司

经 销 者 各地新华书店

开 本 710mm × 1000mm

印 张 15.5

字 数 225 千字

版 次 2010 年 3 月第 1 版

印 次 2010 年 3 月第 1 次印刷

印 数 7000 册

书 号 ISBN 978 - 7 - 5017 - 9411 - 9/D · 469

定 价 32.00 元

中国经济出版社 网址 www.economyph.com 社址 北京市西城区百万庄北街 3 号 邮编 100037

本版图书如存在印装质量问题, 请与本社发行中心联系调换 (联系电话: 010 - 68319116)

版权所有 盗版必究 (举报电话: 010 - 68359418 010 - 68319282)

国家版权局反盗版举报中心 (举报电话: 12390)

服务热线: 010 - 68344225 88386794

目 录

第一章 婚前纠纷处理

一、婚约以及婚约财产的性质	1
二、关于彩礼纠纷处理的一般原则	4
三、婚前购房纠纷的处理	5
四、婚前其他财产纠纷的处理	11
五、婚前财产协议纠纷的处理	13
六、同居引起的纠纷处理	20

第二章 婚姻存续期间的纠纷处理

一、夫妻共同财产的确定标准	25
二、夫妻共同财产的分割标准	28
三、婚内夫妻财产的约定	40
四、婚内人身损害赔偿纠纷	50

第三章 离婚纠纷处理

一、离婚纠纷的新特点	53
二、离婚协议的性质和效力	54
三、离婚协议的签订	57
四、协议离婚的条件	60

五、办理协议离婚的具体程序	62
六、协议离婚常见纠纷及应注意事项	66

第四章 诉讼离婚

一、诉讼离婚概述	69
二、诉讼离婚的法定条件及相关问题的理解	72
三、诉讼离婚中子女抚养问题的处理	79
四、离婚诉讼中财产分割、债权债务问题的处理	89
五、离婚诉讼中债权债务的处理	98
六、离婚诉讼中的损害赔偿问题	104
七、离婚纠纷中的其他问题	109

第五章 离婚纠纷案件中证据的搜集与运用

一、证据制度的概述	113
二、离婚纠纷诉讼中当事人举证时的注意事项	116
三、夫妻感情破裂证据的调取、提交及运用	121
四、子女抚养证据的调取、提交及运用	126
五、财产分割类证据的调取、提交及运用	128
六、离婚诉讼证据方面应注意的其他事项	134

第六章 离婚纠纷案件诉讼前准备

一、离婚案件中诉讼代理人的选任	143
二、起诉状的撰写	146
三、受诉法院的选择	152

第七章 离婚诉讼一审程序

一、立案	155
------------	-----

二、起诉状的送达与答辩状的撰写	156
三、庭前准备事项	157
四、法庭调查	164
五、法庭辩论	165
六、法庭辩论后的调解	166
七、人民法院在何种情况下会判决离婚	167
八、起诉离婚后是否根据案件情况申请撤诉的分析	168
九、收到判决驳回诉讼请求，不准离婚的判决书后， 是否应当坚持上诉	170
十、对于法院判决离婚并依法分割财产的判决，要注意哪些 问题来决定是否提起上诉	171

第八章 离婚诉讼二审程序

一、提起上诉	175
二、上诉状和二审答辩状撰写应当注意的问题	176
三、二审法院审查离婚案件的范围	179
四、二审人民法院一般采用谈话的方式审理离 婚上诉案件	179
五、二审审理期间是否能够提交新证据	181
六、二审离婚案件审理期间仍有必要进行调解	182
七、对于二审期间法官向上诉人提出的撤诉 建议，应当怎么看	183
八、二审审理后，人民法院可能作出何种判决	184
九、二审判决是生效的终审判决	185

第九章 离婚诉讼的后续问题处理

- 一、申诉复查和审判监督程序 187
- 二、离婚诉讼再审应注意的有关问题 188
- 三、离婚后财产纠纷案件的处理 190
- 四、离婚案件的执行 195

法律链接

第一章 婚前纠纷处理

一、婚约以及婚约财产的性质

(一) 婚约的性质及效力

目前,我国法律上并未对婚约进行明确的定义,一般意义上讲,婚约应指男女双方以将来缔结婚姻为目的所做的事先约定。严格来说,婚约应是一种契约,但其不属于《合同法》意义上的契约。因为,根据《合同法》第2条规定:对于婚姻、收养、监护等有关身份关系的协议,适用其他法律的规定。从上述规定上看,婚约只是一种习俗,仅具有道德上的约束力,并不具备法律上的约束力。

关于婚约的法律效力,我国《婚姻法》等法律法规中无明文规定。但中央人民政府法制委员会1950年6月26日公布的《有关婚姻法施行的若干问题与解答》中规定:“订婚不是结婚的必要手续。任何包办强迫的订婚,一律无效。男女自愿订婚者,听其订婚。订婚的最低年龄,男为19岁,女为17岁。一方自愿取消订婚者,得通知对方取消之。”1953年3月19日,中央人民政府法制委员会发布的新的《有关婚姻问题解答》中指出:“订婚不是结婚的必要手续。男女自愿订婚者,听其订婚,但别人不得强迫包办。”此后,在最高人民法院关于适用法律的解释以及在司法实践中,都坚持了同样的原则。而在现阶段,相应的主管及司法机关对婚约的处理原则基本如下。

1. 订婚不是婚姻成立的必要条件和手续

作为一种风俗,法律不提倡订婚但也不禁止订婚,是否订婚,均由当事人自愿决定,法律对此不予干涉。但是,任何人不得强迫当事人订婚。

2. 婚约并不具备法律效力

只要双方完全自愿即可订立并履行婚约，如果双方同意解除婚约的，也可自行解除；一方要求解除婚约，不必征得对方同意。婚约是双方自主自愿订立并履行，如果一方要求解除婚约，说明在他们之间已不存在结婚的基础条件，因而应当允许，否则即是干涉婚姻自由。

3. 对于因婚约引起的财物纠纷，起诉到人民法院的，法院一般应予受理

具体的处理原则可视情况的不同予以区别对待：

(1) 对婚约期间，一方当事人无条件赠与另一方当事人的财物，受赠人一般无返还义务；

(2) 对于一方当事人以结婚为目的所作的赠与，价值较高的，应酌情返还。当然，对以订婚为名诈骗钱财的，应全部归还受害人，还可就此要求其承担相应的法律责任；

(3) 对属于包办买卖性质的订婚所收受的财物，应依法没收或酌情返还。

(二) 婚约财产性质的认定及处理

1. 婚约财产性质的认定

综上所述，婚约在法律上没有约束力，完全由当事人协商处理。但尽管如此，在现实生活中，尤其在广大的农村和少数民族地区，仍然大量存在婚约事实及此类风俗习惯，且其效力在民间得到认可，而婚约期间的所给予的财物一般仍定位是一种赠与。但严格地从法律角度来讲，上述财物其实是为“证明婚约的成立，并以将来应成立的婚姻为目的的一种赠与”婚约期间的财物并非单纯以转移财物所有权为目的，实际上是附条件的赠与。“如婚约解除、无效、撤消而婚姻无法成立的，解释为条件成就，而依一般不当得利之法理，请求返还。”这种赠与是附条件的赠与，如果条件不成就，那么赠与行为继续有效；如果条件成就，赠与行为则失去法律效力。当事人之间的权利义务解除，赠与财产应当返还。

2. 婚约财产纠纷的处理

婚约财产纠纷是指男女双方在婚约期间，一方因特定原因而从对方获

得数额较大的财物，在双方不能缔结婚姻时财产受损的一方请求对方退还财物而产生的纠纷。此类纠纷在民间较为普遍，人民法院在审理时通常的做法是将获的财物的手段区分为“索取”和“受赠”而进行处理。由于我国《婚姻法》第三条明确规定，禁止借婚姻索取财物，故索取所得财物应全额返还，但对于婚约中赠送、互赠财物或互赠彩礼（很多地方，尤其是广大农村和少数民族地区，上述赠送实为一种风俗习惯，延续至今），由于我国婚姻法并没有规定这类纠纷如何解决，所以实际审判过程中各个法官根据不同的认识得出不同的裁判，缺乏统一的定性和处理标准。

关于婚约财产，一般认为在实践中有以下三种不同性质的类型：

（1）是基于买卖婚姻而发生的财产给付；

（2）是借婚姻索取的财物。但要特别说明的是，这种婚姻一般来说并不违背当事人的意愿，男女双方的婚姻往往是在自主、自由原则下确定的，所以，给予财物一般也是基于当事人自愿的；

（3）是男女双方处于生活上的关心、帮助，或相互尊重彼此感情而相互赠与双方或赠予双方父母、亲属的财物。

这种财产赠与是建立在男女双方自愿基础上的，法律并不禁止，应属于赠与财产。因此，在双方就婚约财产产生纠纷时，根据《婚姻法》及有关司法解释的规定，婚约财产应酌情返还。而对于互赠或赠与的财产，因当事人出于自愿，则不需返还。

但是司法实践中，对买卖婚姻的财产给付、借婚姻而索取财产、欺骗婚姻中的财产给付，以及男女婚前的互赠礼物或向一方父母的赠送礼物，虽然可以界定，但也往往会产生歧义。笔者认为，此类财产应视为赠与财产，理由如下：赠与财产行为具有单务合同的性质，是一方当事人将自己的财产无偿给予另一方，而该方受领该赠与财产的民事法律行为。在此类财产给付中，给付方的给付行为完全表现为自愿，受领方也自愿接受，既符合民事法律行为的要件，又符合赠与合同的形式和实质要件。此外，现代婚姻法也并不明文禁止婚约期间的财产赠与行为；而且该种行为界定为其他任何一种民事行为均缺乏法律根据，无法理基础。

因此，对于婚约财产纠纷属何种性质的债，应区别情况认定，如果是权利一方主动表示要赠与一定财物，而对方也没有异议的，则可认为是“赠与”；如果义务一方首先开出条件，权利方被动接受，则可认定为“索取”；两种情形认定分别适用《民法通则》关于赠与的规定和《婚姻法》关于不得借婚姻索取财物的规定。

二、关于彩礼纠纷处理的一般原则

对于婚约财产特别是彩礼纠纷的处理，《婚姻法》并没有作出明确的规定。但《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国婚姻法〉若干问题的解释（二）》[以下简称“婚姻法解释（二）”]第10条根据目前中国的现实情况，规定按习俗给付彩礼的，在查明是如下情形下可以请求返还。

- （1）双方未办理结婚登记手续的。
- （2）双方办理结婚登记手续但确未共同生活的。
- （3）婚前给付并导致给付人生活困难的。

但需要注意的是，适用前款第（2）、（3）项的规定，应当以双方离婚为条件。

此外，在当前的司法实践中，对《婚姻法解释（二）》第10条规定的适用，应当注意以下几个方面。

（1）《婚姻法解释（二）》在决定彩礼是否返还时，是以当事人是否已经缔结婚姻关系为主要判断依据的，给付彩礼后但未缔结婚姻关系的，原则上收受彩礼的一方应当返还彩礼。给付彩礼后如果已经结婚的，则原则上彩礼不予返还，只是在一些特殊情况下才会支持当事人的返还请求。

（2）对于彩礼的给付和接受主体，均应作正确的理解。对于赠与法律关系而言，其主体应当是缔结婚姻的男女双方，而上述彩礼法律关系的主体按理也应当是男女双方。但是在实践中，男方一般是将彩礼给付给女方的父母，并由女方的父母来支配这部分财产，女方一般是无法占用更无权处理上述财产。

三、婚前购房纠纷的处理

（一）婚前购房纠纷的形式及相应处理方式

（1）婚前一方出资，并且是以自己的名字购房，而另一方未出资。

在这种情况下，此房应属于出资一方婚前个人财产。

（2）婚前双方出资，但以一方名义购买房屋。

在这种情况下，如果出资的一方无法举证证明出资是因双方达成婚后共同居住目的，法院一般会认定为一方婚前个人财产。

（3）婚前一方全额出资，但以另一方名义购买。

在这种情况下，全额出资的一方如果没有证据证明是为婚后共同生活为目的而出资的，将会对其很不利，该房屋在很大程度上会被认为是登记方的婚前财产。

（4）婚前以双方名义购房，但只是一方出资。

在这种情况下，如果双方没有另行约定，如果将产权登记在一方名下，则另一方的出资会被认为对未出资方的赠与，如果产权登记在双方名下，又无按份共有的约定，该房会被认定为共同共有。如果产权证上明确按份共有，或者双方有书面约定，双方按份共有，如双方结婚不成无法继续居住，可由一方将产权份额出售给另一方，或由法院判决。

（二）婚前房产婚后出售应注意的事项

一方在婚前拥有房产的情况较为常见，婚后用共同财产偿还婚前房贷的情况也较为普遍。在结婚后，一方将婚前所购房产进行处置时，若不注意相关法律问题及证据保存，出售后再购的房产往往会在发生争议时被法院认定为共同财产，从而不利于一方财产的保护。那么，婚前房产婚后出售，再购房时应注意避免哪些法律风险呢？在这里，笔者有以下几点建议，供读者参考。

（1）保存好婚前购房的预售（买卖）合同的原件及付款发票；婚前购房的合同以及发票，是证明房产归自己所有的有效证据，必须慎重保存。

若购房的合同及发票已经遗失，可到售房时的房地产开发公司或到房地产交易中心查询和复印。

(2) 若将婚前房产婚后出售，最好将与配偶共同还贷部分中，应属配偶的部分留存。婚前房产出售后变成现金，该笔现金实质应为个人婚前财产和婚后共同还贷部分的总额。将婚后共同还贷部分保留，以便在发生争议时作为共同财产处理，或在双方一致认可后进行花销，而对于个人财产部分可单独自由处置。

(3) 售房款资金规范管理。售房后，不论是定金还是首付款和其他笔付款，能尽量由下家打入一个账户内，尽量避免一行多户头或多行多账户操作，造成资金来源和去向说不清、而陷入举证不能的境地。每次存、取款，保存好资金存取款凭条。规范管理售房资金，对于产生纠纷时举证证明资金为个人财产，将能起到重要作用。

(4) 买卖交易尽量转账，一般不要采用提现交易。转账的支付方式，资金来源以及汇款人和收汇人信息都可以从银行查出，产生纠纷时容易查清。但若是现金交易，资金来源以及使用资金的性质在产生纠纷时很难说清，容易产生争议。

6

(5) 产权登记在自己一人名下。若用婚前房产婚后出售的钱款再购房，产权登记在夫妻双方名下，即使购房款为夫妻一方个人财产，但因写在双方名下，故房屋产权归夫妻双方共同共有，离婚时自然作为共同财产予以分割。但若登记在一方名下，另一方便不能自然地拥有房产权利，而需要通过相应的确权、析权行为。

(6) 贷款尽量以一人名义。即使购房时用的全部是一方的资金，购房合同也是登记在一方名下，但目前各银行一般要求婚后购房要双方在共同抵押权人处签字才放贷。这就会给一方造成隐患，即既然一方同意未出资的另一方在共同抵押权人处签字，便可推断意味着认可自己出资购的房产为共同共有。这样在产生纠纷时会对自己不利，所以尽量以一人名义贷款。当然，如果个人有支付能力的，不贷款更好。

最后，若能采用夫妻婚内财产协议的书面方式示明房产的归属最佳，但由于目前传统观念以及夫妻情面，很少有夫妻能有如此之高的法律意

识。所以，在用一方婚前房产的婚后出售款再购房时，请注意以上六点，相信会给您降低相应的法律风险。

（三）婚前购房离婚时房价增值部分的处理

为了使读者能够更直观地了解“婚前购房离婚时房价增值的处理原则”，笔者在此介绍一个真实案例，以飨读者。

〔案例〕

孙某某（男）与周某某（女）于1997年相识，经自由恋爱，于2002年5月1日登记结婚，婚后夫妻感情尚可。男方在婚前按揭购房一套，婚后双方以夫妻共同财产共付贷款。2003年，孙某某、周某某因性格和家庭琐事产生矛盾。2004年，周某某从居住的某家园中搬出。

2005年8月，孙某某以“双方夫妻感情已彻底破裂，无法共同生活下去”为由提起离婚诉讼，2005年10月，法院判决不准孙某某与周某某离婚。2006年5月5日，孙某某再次以“夫妻感情已破裂，无法共同生活下去”为由诉至深圳市某区人民法院，请求判令：原、被告离婚；请求分割夫妻共同财产。

两人共同居住的深圳市某区某家园某号商品房（建筑面积98.8平方米，建构价款421307元）于2002年3月登记在孙某某名下，经深圳市某房地产估价有限公司评估，2006年10月9日，该房评估价值为820404元。为购买该房，孙某某共贷款29万元，双方结婚前，孙某某共偿还房产按揭贷款本金23879.61元，截至2007年4月，该房产未到期的贷款余额为102411.97元。

最终一审法院判决：房产归男方，女方获补偿。法院认为，深圳市某区某家园某号商品房系孙某某在婚前购买并按揭贷款，产权证登记在孙某某名下，因此，该房为孙某某的婚前个人财产。周某某在婚后参与清偿贷款，并不改变该房屋为个人财产性质，但已归还的贷款中双方以夫妻共同财产清偿的部分及该房的增值部分，属于夫妻共同财产，应予以分割。该房的购买价值为421307元，评估价值为820404元，房屋增值399097元，孙某某应补偿周某某该房屋增值部分的一半即199548.5元。该房共贷款29万元，截至诉讼时贷款余额为120607.86元，偿还贷款共计169392.14

元，孙某某应补偿周某某该按揭还款的一半即 84696.07 元。孙某某总共应补偿周某某 284244.57 元。据此，一审法院判决如下。

一、准许孙某某与周某某离婚。

二、深圳市南山区某家园某号商品房归陈某某所有，孙某某应于判决生效之日起三十日内补偿周某某 284244.57 元。

深圳市中级人民法院二审审理后认为，深圳市某区某家园某号房产系孙某某婚前购买，并以按揭贷款方式付清购房款，产权亦登记在孙某某名下，该房为孙某某的婚前个人财产，周某某婚后参与清偿贷款，不改变该房屋为孙某某个人财产的性质，但孙某某应给予周某某合理的补偿。由于双方就补偿问题不能达成协议，法院参照该房屋的评估价格，按周某某的出资比例，折算孙某某应支付给周某某的补偿数额。房屋的购买价为 421307 元，孙某某向银行贷款 29 万元，婚前偿还贷款本金 23879.61 元，截至 2007 年 4 月，贷款余额为 102411.97 元，双方婚后以夫妻共同财产偿还的贷款本金共计 163708.42 元（ $290000 - 23879.61 - 102411.97$ ），孙某某和周某某各占一半，即 81854.21 元。周某某的出资款占该房款总额的比例为 19%（ $81854.21 \div 421307$ ）。该房产的评估价格为 820404 元，则孙某某应补偿周某某 155876.76 元（ $820404 \times 19\%$ ）。据此最终判决：深圳市某家园某号商品房归孙某某所有，孙某某应于本判决生效之日起三十日内补偿周某某 155876.76 元。

根据目前我国的法律法规的规定，离婚财产分割，房产增值部分如何分割还暂时是空白，只能由法官根据实际断案。而此前，通常一方只能获得结婚期间按揭款的一半，而无权分享房产增值部分。但婚前财产在婚后的收益，如果一概作为个人财产处理，是对夫妻之间可能的分工和其各自对家庭的贡献的漠视。上述案例中的讼争房产虽系男方在婚前购买，但婚后按揭款属于夫妻共同财产，这一部分资金被购房一方占用，直接导致了另一方在婚姻存续期间的投资机会、投资规模以及生活品质受到一定的限制和影响。因此，如果这一部分房屋增加值也列入个人财产归购房一方享有，则对另一方显然有失公允。所以，尽管一方婚前房产仍归该个人所

有，但该房产在婚后的增值，凝聚了另一方配偶的贡献，则该配偶有权享受这种收益，有权得到补偿。综上所述，婚前房产婚后增值分配方式为：

补偿额 = 以夫妻共同财产偿还银行按揭款的数额 × 房产增值率 × 50%

根据上述案例及司法实践，我们可以看到，作为婚前个人购房离婚时不作为共同财产分割。即对于一方婚前以个人财产购买的房屋，房屋预售合同的买受人为该方且产权证登记在该方名下的，无论该房是按揭贷款购买还是一次性付款购买，均属于一方的个人财产，离婚时不能作为夫妻共同财产分割，但需给予对方一定的补偿，包括对房产婚后增值部分的补偿。

但如果一方婚前购买房屋，房产证登记在一方名下，如果另一方有证据证明该房屋是在双方认可所购房屋为共同所有的前提下共同出资购买，仅名义上登记在一方名下的，该房屋应认定为夫妻共同财产，离婚时应按夫妻共同财产进行分割。此外，如果婚前购房是居住之外的房屋，性质若可以认定为投资的，则增值部分属于夫妻共同财产，离婚时应该按照夫妻共同财产的规定处理，而不应该简单的认定为一方个人财产。

（四）婚前共同贷款买房分手如何处理

张明与王红在学校时就是一对恋人，大学毕业后，两人都幸运地留京工作。待工作一年后，两人开始谈婚论嫁。但作为外地人，结婚的前提首先是要有个栖身的“安乐窝”，可对张明和王红这两个刚工作不久的年轻人来说，七八十万元的购房款简直就是天文数字。为此，张明的父母拿出多年来省吃俭用攒下的20万元钱给儿子交了首付款，其余的部分则办理了贷款，由张明和王红共同偿还。但王红却开始担忧，因为购房合同上写的是张明的名字，王红担心虽然自己与张明一起偿还了大部分贷款，但万一两人感情出了问题，自己却什么也得不到。

上述情况是现在许多年轻人都可能遇到的问题，根据笔者的理解，上述房屋的首付款是由张明父母支付的，根据《婚姻法》司法解释（二）第22条，当事人结婚前，父母为双方购置房屋出资的，该出资应当认定为对自己子女的个人赠与，但父母明确表示赠与双方的除外。当事人结婚后，

父母为双方购置房屋出资的，该出资应当认定为对夫妻双方的赠与，但父母明确表示赠与一方的除外。由此，应当认为20万元首付款是张明父母赠与给张明的。

如果两人后来确实因感情产生问题而导致分手，那么，在此种情形下，其所涉及的财产分割问题要分两种情况分析。

(1) 如果双方婚姻关系存续时间短，比如一、二年，那么双方共同偿还的贷款数额也少，这种情况下，房子就应归付了首付款并签订购房合同的男方所有，对于女方在此期间帮助偿还的贷款，男方应如数补偿。

(2) 另一种情况就是双方共同生活时间较长，共同偿还了大部分贷款，这时有两种处理方式：

1) 将房屋视为共同财产，分割时照顾男方当初支付的首付部分。

2) 将房屋视为男方所有，增值部分视为双方共同财产，女方偿还的贷款部分在分割财产时也应予以补偿。

综上所述，若要避免纠纷，建议男女双方最好事先就房屋归属问题作好约定，或写协议书或办公证，以明确自己的权利。

(五) 婚前将房产送与女友反目能否要回

李先生是某私营企业老板，虽然年纪不大，却早已跻身成功人士之列。2008年年初，李先生为了给热恋中的女友周小姐一个惊喜，在她过生日当天，将自己购置多年的一套房产当作生日礼物赠给了周小姐，并办理了过户登记，并对赠与协议进行了公证。未料，半年后周小姐以性格不和为由提出分手。李先生在伤心过后决定将送给周小姐的房子收回，但周小姐却认为房子是李先生赠与给她的，已是其个人财产，并以此为由拒绝返还。在这种情形下，李先生是否能够收回赠与的房子？抑或周小姐应返还该房子？

结合上述情况，笔者认为，就该房归属问题，要区分不同情况不同对待。

(1) 如果李先生在签订该赠与协议时，在协议中明确约定“结婚时，该赠与协议才生效”的条件，也就是房屋的赠与是以双方结婚为条件，即