

买房时女方登记名字没出钱

这套房产如何分

经常在天上飞,空姐思思(化名)没想到同居男友趁她不在家时,经常带别的女孩回家过夜,双方最后分手,但登记在双方名下的一套价值百万元的房产却引发了两场官司。

●空姐意外怀孕,男友家人劝其流产并买房安慰

1986年出生的思思来自东北。2009年,经人介绍,她认识了杭州小伙小智(化名)。小智比思思大1岁,家里是经商,两人很快确立了恋爱关系,不久开始同居。当年7月,思思发现自己怀孕了。小智家人提出,两人还年轻,事业刚有起色,孩子还是晚点再要比较好。双方商量后,思思同意拿掉孩子。为了安慰思思,小智家人出人,按揭买了套房子(首付50多万,按揭50万),产权登记在思思和小智两人名下。小智说,这套房子是准备当婚房用的,包括首付款在内的房款,大都来自他家里的支持。

●男友多次出轨,分手后房产分割成了麻烦事

有一次下班,思思先没打电话给小智就回到两人的爱巢,本来想给小智一个惊喜,不想却看到小智和一个陌生女人躺在一起,而且衣衫不整。吵架在所难免,小智当场承认,这已经不是他第一次带女孩回家过夜了,思思提出分手。小智苦苦哀求,保证下不为例,思思心软了。可是不久,小智又被思思抓了“现行”,两人彻底分手。伤心分手后的思思,想起两人名下还有一套房产。于是,在2012年3月和7月两次起诉至法院,请求对房屋进行分割。第一次起诉,思思要求法院确认自己享有房产的份额;第二次起诉,要求法院按份额进行具体分割。

●法官以物权法断案,空姐分到房产20%的份额

法庭上,思思承认,首付款



都是小智一方付的,不过她坚持房子的按揭款她也一直有承担,而当初小智家人出钱是给她和小智买婚房,相当于赠与,因此房产她和小智应该一人一半。

小智一方拿出了所有的付款凭证,证明包括买房和按揭都是通过小智的账户走账的,思思并没有出过一分钱。

法院审理后认为,根据物权法有关规定,“涉案房屋登记在原、被告名下,属于恋爱双方共同共有。现双方已解除恋爱关系,涉案房屋已经丧失了共有的基础,符合有重大理由需要分割的情形,应予予分割”。同时,法院认为,思思主张房产是小智家人的赠与,她应依法分得一半产权份额,但她未提供有效证据证明,其主张不予支持。最终,法院判决,“鉴于原、被告未对房屋份额进行约定,且原告未实际出资,均由被告出资,考虑双方的生产、生活需要,法院酌情确定原告思思的产权份额为20%”。

双方还就房产具体分割达成调解意见:房屋的房产归小智所有,小智分期支付思思房屋折价款共计13万元,第一期7万元于2012年11月16日前付清,第二期6万元于2012年12月31日前付清。如果小智未按调解协议任何一期履行给付金钱义务,应当支付思思违约金1.3万元,思思可就全部房屋折价款及违约金一并申请执行。

●误读婚姻法司法解释,导致“以房绑人”现象频发

审理此案的法官介绍说,像小智和思思这样的案例不在少数。法官解释说,此类案件的难点在于,对共同财产规定较为详实的婚姻法及其司法解释,并不适用于恋爱期间的共同财产的分割问题;而恋爱期间的共同财产的分割问题所适用的物权法和民法通则有关条款,对共同财产分割的规定并不细致。

法官提醒,婚姻法司法解释三对离婚时一方婚前贷款所购不动产的处理作出了规定,规定的本意是离婚时,如果双方协商不能一致,则一方得房,一方得补偿款。而这种规定容易被误解为,“婚前登记在谁名下,离婚时房屋就归谁,即便双方是一同还贷的”。这种误解从而导致,越来越多的年轻人(从数据上看女性居多),在婚前,甚至刚刚确立恋爱关系不久,就希望拥有双方共同名下的房产,以保障自身权益。

法官表示,这种“以房绑人”的思维是很局限的。房屋产权以登记为准,这是出于保护善意第三人利益而制定的,在夫妻双方、恋爱双方之间,房屋登记并不是房产最终归属以及补偿款多少的唯一标准。小智付完款后,办理案涉房屋物权登记手续时,思思应予配合。 新华

讲法明理 助力和谐

本报协调化解一起矛盾纠纷

本报讯(记者 张申 刘海兵)当双方当事人签下和解书、握手言和的时候,灵寿县塔上派出所指导员尹兰芹的脸上露出了轻松的笑容。此时,记者也放松了心情——感到灵寿之行总算没有白来,为老百姓办了件实实在在的事,心里也不免生出了一丝愉悦之情。

不久前,灵寿县塔上镇许家村的贾某来报社反映,2012年9月17日14时许,在他儿子自家院子里,与王某、许某等发生冲突,他和儿子均被打伤。据贾某讲,双方发生纠纷后,他多次请求当地派出所解决,但调解一直未能成功。听说河北法制报能够帮老百姓办事,他就抱着试试看的想法,找到报社群工部,道出了自己的“烦心事”,希望报社能“管管自己的事”。

当时正值党的十八大召开之际,报社领导从维护社会稳定、促进和谐发展的角度出发,针对贾某反映的问题,要求记者积极与当地派出所联系沟通,把老百姓的事“当做自己的事”办,协助当地派出所尽快解决好这起纠纷,依法依规地维护老百姓的合法权益。随后,记者多次与塔上派出所所长靳进辉电话沟通,靳进辉接到电话后诚邀报社记者共同化解这起纠纷。

10月31日,记者前往塔上派出所。派出所指导员尹兰芹向记者详细介绍了这起案件调解的进展情况,并当下通知双方当事人到派出所进行调解。

“乡里乡亲的,有什么解不开的疙瘩,非要闹得不可开交”。“抬头不见低头见,冤家宜解不宜结。折中折中,互相都让让步,以后还是好乡亲”……记者协助派出所分别给双方当事人苦口婆心地做调解工作,晓之以理、明之以法,解析利害得失,既讲明邻里和谐的好处,又讲解法律的严肃性和公正性,并建议双方当事人各自作出让步,彻底化解纠纷。经过两个多小时情与法的调解,双方当事人最终冰释前嫌,达成一致意见,当下签订了和解书,这起纠纷在互谅互让中得到圆满解决。

“感谢报社的帮助,为我们排除了一起社会不安定隐患。要不是你们的到来,这起纠纷不会这么快就成功调处。”记者准备离开时,尹兰芹感慨地说。双方当事人也明确表态:“远亲不如近邻。我们以后会和睦相处,做事一定要三思而后行,决不再意气用事。”“欢迎你们再来!”在派出所和双方当事人的连连感谢声中,记者踏上了归途。

为表达感激之情,贾某父子还特意制作了一面书有“讲法明理,助力和谐”的锦旗,专程送到报社,并订阅了一份2013年度《河北法制报》,表示今后一定要多学习法律知识,做一名懂法的公民。

●民生在线●

群众之家

说百姓事 讲法理情

主持人:张申 刘海兵 电话:0311-85939131 邮箱:qunzhongzhijia@sina.com

无劳动合同 工伤怎么办

读者:我父亲在工地上受重伤,现在是用人单位出钱治疗,医生说后期治疗费用非常高。因为我父亲没有与用人单位签订劳动合同,也没有工作证,我们很担心用人单位以后不再继续提供治疗费用。面对这种情况,我们该怎么办?如果打官司,我们需要收集哪些证据?

解答:你父亲与用人单位虽没有签订劳动合同,但属于事实劳动关系,在工地上工作时所受重伤属于工伤,用人单位应当承担医疗费、误工费、住院伙食补助、护理费和必要的交通费。协商不成,可以通过劳动仲裁直至法院解决。另外,按照法律规定,用工第二个月开始,用人单位应当与劳动者签订书面劳动合同,同时应该依法办理包括医疗、意外伤害等社会保险。

为了维权方便,建议你们最好先与用人单位协商补签一个劳动合同,并办理社会保险;如果协商不成,最好提前找工友出具书面证明,并收集包括上岗证、工资表等证据。也可以直接向劳动监察大队举报没有签订劳动合同的事实,通过劳动监察大队解决。劳动监察大队的调查材料可以作为证据。

(本报综合)

●群众咨询●



成安县国税局

多措施服务小微企业

本报讯(杨慧敏)2012年以来,成安县国税局围绕扶持县域经济发展大局,坚持“访、谈、接、调”四字方针,积极服务小微企业。截至2012年12月份,该局干部共走访小微企业77人(次),召开企业座谈会4次,帮助27家小微企业企业健全了账目,为小微企业融通资金137万元。

“谈”:该局组织干部与企业一起找准服务重点,制定解决问题方案。“谈”:国税干部与企业负责人面对面开展座谈,虚心听取企业发展意见及远景规划,共商服务企业新举措。“接”:该局选派业务骨干,深入小微企业帮助其建账建制,进一步完善财务管理,并与小微企业进行对接,搭建服务企业平台。“调”:该局立足税务职能,协调解决小微企业发展难题。

广平县行政服务中心

缩短时限服务发展环境

本报讯(申峰)近日,从村里赶来办证的蔡卯银不到一个小时就拿到了个体工商户营业执照。他见人说:“一个多小时就能拿到证,真比以前快多了。”这正是广平县行政服务中心缩短承诺时限,服务发展环境的一个缩影。

该中心想群众之所想,急群众之所急,结合自身实际,多次审减审批事项,优化流程,共对县住建局、工商局等28个窗口单位共144项行政审批的对外承诺时限进行压缩,原共需要1716个工作日承诺时限,压缩到980个工作日,压缩率为42.8%,并创新性地推出“一门受理、一门发证”新模式,即申请人办理证照时,只需到统一受理台递交申请,向服务单位提供相关材料,后到统一受理台坐等证照即可。新模式实施以来,该中心共对1500件证、照类审批事项进行了“一门受理、一门发证”,提高了窗口的办事效率,方便了企业、群众办事。

青县地税局

“零距离”助企业发展

本报讯(张寿松)近年来,青县地税局把促进企业发展作为优化税收环境的落脚点,与企业及纳税人“零距离”贴近,受到了纳税人的好评。

该局制订并实行了评选支持企业发展标兵办法,要求每名税务干部与一个困难企业结成帮扶对子,为企业排忧解难。该局组织干部职工抓信息、拓外联,主动帮助企业谋划跑办,引进项目和资金。该局主动为有关企业推荐人才,并派出业务骨干帮企业建立健全各种账目,对企业管理人员进行税收法规政策等方面的培训和辅导,从而有效地提高企业的管理水平。



12月6日,魏县地税局组织青年志愿者来到该县野胡拐乡民政事务服务中心,开展“寒冬送温暖”志愿服务活动。该中心为“五保”孤寡老人送去了30套棉被褥,帮助老人打扫卫生、整理物品,与老人谈心,使他们感受到了温暖。 赵贵民 摄

石家庄火车站

出台列车运行图调整方案

本报讯(记者 盖媛媛)记者12月17日从石家庄火车站获悉,按照上级安排,该站定于2012年12月21日零时起实行调整列车运行图,同时进行该站整体搬迁工作。新运行图施行后,石家庄站将开行旅客列车69对,其中,通过6对(直达特快4对、特快2对);始发终到13对(其中站折1对)。石家庄北站旅客列车32对,其中,通过3列(直达特快1列、快速1对);始发终到7对(其中站折3对)。

具体旅客列车调整: (一)新增旅客列车8对,其中石家庄站3对,北站5对。具体开行方案如下:

1. 石家庄站新增3对旅客列车,其中管内始发终到列车2对、管内直通旅客列车1对:
 - (1)石家庄—秦皇岛K7714/13次。
 - (2)北京西—邯郸K7761/2次。
 - (3)石家庄—磁县4483/4次。
2. 北站新增5对旅客列车,均为跨局直通旅客列车。
 - (1)沈阳北—太原Z191/2次。
 - (2)大同—深圳西K730/29次。
 - (3)青岛—烟台K1286/5次。
 - (4)太原—银川K1292/1次。
 - (5)银川—上海K1334/3次。

(二)变更运行区段旅客列车5对,其中石家庄站4对、北站1对。

1. 北京西—长沙Z17/8次运行区段变更为北京—长沙。
2. 北京西—长沙T1/2次运行区段变更为北京—长沙。
3. 北京西—怀化K267/8次运行区段

变更为北京—怀化。

4. 北京西—张家口K967/8次运行区段变更为北京—张家口。

5. 石家庄北—承德4412/1次运行区段变更为石家庄—承德。

(三)变更运行径路旅客列车2对。

1. 石家庄站变更运行径路列车1对 邯郸—包头K220/17/8/9次石家庄—包头间改经由京广线运行,套跑北京西—邯郸K7761/2次。

2. 北站变更运行径路列车2对

(1)邯郸—包头K220/17/8/9次石家庄—包头间改经由京广线运行,不再进石家庄北站。

(2)北京西—包头K1115/6次北京西—石家庄北间改经由京广线运行。

(四)变更等级旅客列车4对,其中石家庄站3对、北站1对。

1. 邯郸—张家口南4408/7次改为快速列车,车次为K7738/7次。

2. 石家庄—张家口南4442/1次改为快速列车,车次为K7732/1次。

3. 石家庄—承德4452/1次改为快速列车,车次为K7742/1次。

4. 郑州—银川1626/5/4/3次改为快速列车,车次为K1626/3/4/5次。

火车站提醒旅客注意:由于新石家庄站新图实施之日启用,站名不变,除特别指明外,凡经由石家庄站的列车均于12月21日0点后进石家庄新站。

具体车次停靠站及票价等信息,火车站将会陆续发布(详见车站列车时刻表)。

胆大包天 三人制造事故骗保险

12月8日,石家庄市公安局桥西分局刑侦队接到永城财产保险股份有限公司河北分公司报警称,投保人姜亮于2011年9月24日通过河北汇隆保险代理有限公司在该公司为一辆已超十年的破旧长城皮卡汽车投保60万元。后姜亮于2012年9月9日晚,在那台市清河县泰山北路与一辆超十年的破旧奥迪汽车相撞,向该公司索赔14.5万余元。

接警后,该队指导员曾斌、民警陈玉生迅速展开调查。经网上比对,民警发现事故皮卡车与奥迪肇事车辆经多次转手后为同一人所有。民警还结合现场勘查资料,发现有许多可疑之处,便立即赶赴邢台进行详细调查。到清河县之后,正赶上大雪,民警穿着单薄,仍不畏严寒调查取证,最终认定该起交通事故是两名同叫姜亮的犯罪嫌疑人与一名叫张兴的犯罪嫌疑人合伙故意制造的,预谋骗取保险公司保险金。

12月14日,民警在清河县某车辆保养厂将两名同叫姜亮的犯罪嫌疑人抓获。另一名嫌疑人张兴正在抓捕中。

经审讯,两名同叫姜亮的犯罪嫌疑人对以上犯罪事实供认不讳。目前,二人已被刑事拘留。

(文中人物系化名) 盖媛媛

轻信抽奖 女子中招被骗8000元

近日,井陘县宋女士收到一条信息称,浙江卫视《中国好声音》栏目组抽奖,其中了大奖,并让其登陆网址查询。登陆网址后,宋女士按照客服电话打过去。电话中,一名王姓男子以交保证金、税款及公证费为由,让其打款。经不住高额奖金的诱惑,宋女士先后分三次打款2500元、2000元、3500元,共计被骗8000元。

针对上述案件及前段时间不法分子假冒《星光大道》、《快乐大本营》等电视节目进行网络诈骗的现象,井陘警方提醒广大群众:在网上浏览节目相关信息时请认准官方网站,不要轻易相信所谓“节目组”发送的中奖短信。《中国好声音》曾发过公告称,从未设立抽奖网页,也未发送任何中奖信息。当接到类似的陌生电话或短信时,要增强防范意识,不要轻信对方的身份,不要透露自己的身份信息和银行账号,更不要去银行转账,以免被假相蒙蔽遭受损失。如发现类似骗局,应及时报警。

李忠勇