

89岁高龄的宋老伯是被三个女儿送到敬老院的,她们平时很少来看他。如今,小女儿却突然把他告上了法庭……

宋老伯年轻时住在万春街,33岁那年和同事金珠结为夫妻,并生下了三个女儿。1998年房改政策出台后,老两口买下了万春街的公房,房屋产权登记在宋老伯名下。2005年,离婚的小女儿住进了娘家,并把户口也迁回了万春街房子里。两年后,老伴金珠去世,84岁的宋老伯身体衰弱,生活难以自理,平时生活起居主要由小女儿照料。

但是仅仅一年时间,小女儿就和两个姐姐商量着把父亲送进了敬老院。此后,除了大女儿每周都去看望宋老伯,另两个女儿鲜少出现。

转眼间,宋老伯在敬老院已经有四个年头,不过这次自从过完年后,小女儿却一反常态,突然频繁地来看望父亲。这究竟是怎么回事?

市井法案

宋老伯分房

原来,小女儿最近交了一个男友,寻思着用万春街的房子做两人的新房。宋老伯本以为小女儿终于知道了孝顺自己,等到得知她真正的心思后,终于彻底地伤了心,怎么也不肯答应这个要求。

然而,不久后,法院的一纸诉状就送到了敬老院,小女儿要求分割房屋。骨肉至亲沦落到对簿公堂的境地,结果又会如何呢?

【嘉宾律师点评】

捷华律师事务所 黄诚律师

我国《继承法》规定,遗产继承自被继承人死亡时开始,也就是说,在宋老伯的妻子金珠死亡以后,对于金珠遗产的继承就开始了。在本案中,万春街房屋是宋老伯和妻子金珠共同购买的,属于夫妻共同财产。在

洁蕙说案

这天,奥迪4S店里来了几个结伴的年轻人。其中,一个年纪不大的男孩相中了一款价格在20万左右的轿车,一旁挽着他手臂的、看上去更为稚嫩的女孩竟当即决定要买下。

可就在销售人员准备给她开票时,女孩沮丧地说:“我忘带银行卡了。”男孩和边上的几个年轻人一听,连声催促女孩回去拿卡。左等右等,女孩回来却告诉他们,银行卡找不到了。一听这话,男孩很是气愤,头也不回就和另外两个男青年走出了4S店。

销售人员上前询问,女孩说,她叫赵小微,今年只有14岁,男友叫马骏,今年16岁,另外两个一起来的是他的表哥和朋友。她和马骏是网上认识的,两人交往了3个月。最近,马骏向她提出了分手,原因是有另外一个女孩正在追求他,还准备给他买辆奥迪车,他难以拒绝,不过,如果赵小微也愿意给他买辆奥迪,那她就不和她分手了。赵小微父母离异,但每年分别都会给她的卡上打3万元,现在,正好存了20万元。所以,当男友提出这个条件时,她咬咬牙就同意了。可是真的到了4S店,她又犹豫了,怕到头来人财两空。

没想到第二天,马骏还是带着银行卡买下了那辆20万元的车,不过这次,女孩没有出现。仅仅两周后,女孩再次来到了4S店,询问销售人员马骏是否来买过车。在销售人员给了肯定的答复后,赵小微大哭起来。女孩称,上次回去后谈过了,觉得男友仍爱着自己,深受触动,当即将银行卡和密码交给了男友。当时男友说,在他买车后的一个月內不要和他联系,等把他和追他的那个女孩的关系处理清楚了,他们再在一起。然而,赵小微事后却越想越觉得自己上当了,而且打男友的电话都是关机,就连他和他表哥、朋友的电话也打不通了。

销售人员赶紧带着赵小微,以马骏诈骗为由报了案,警察通过马骏买车时留下的个人信息和新车的上牌牌号,很快就将他捉拿归案,但马骏的说辞却和赵小微完全不同。

马骏说,赵小微一直追着他不放,是她主动把银行卡和密码给他的。所以,他不是诈骗赵小微,是谈恋爱期间,赵小微自愿送给他的。如果赵小微反悔了,他最多把车还给她就是了。

法庭上,公诉人提出,马骏既然已经提出要分手,为何还要接受对方巨额财物?而且根据马骏朋友和表哥的供述,那个情敌是编造的,马骏说谎的目的何在?此外,马骏如果接受的是赵小微的馈赠,事后为何要避开她?这些不合常理的举动,目的就是虚构事实骗取钱财,这完全符合诈骗罪的构成要件。最后,法院判决马骏构成诈骗罪,被判有期徒刑十一年,他为自己的谎言和欺骗付出了惨痛的代价。

赵小微的20万存款变成了一辆对她毫无用处的、写在马骏名下的破车,最后,作为二手车变卖,仅得10万元。虽然赵小微为自己的年轻无知付出了代价,但这一切的发生与父母在小薇生活中的角色缺失也是息息相关的。希望所有的父母都能够给予孩子家庭的温暖关怀和正确的教育引导,让他们得以健康成长。

洁蕙 (本文中人名皆为化名,由 CCTV12《法律讲堂》供稿)

买车的14岁女孩

专家论道

两剂良方:评法院、检察院的人事与财政制度改革

本月十六日,新华社发布了一条重要消息,根据关于重大改革事项先行试点的要求,中央决定在上海、广东、吉林、湖北、海南、青海6个省市先行试点司法体制改革。其中,有两项改革措施格外引人关注:法官、检察官将退出公务员序列,不再按照公务员进行管理;地方法院、检察院的人财物将统一管理。

长期以来,社会公众都存在一个认识误区,认为法院、检察院和公安、司法行政、工商管理等部门一样,属于政府机构。因此,有时可以看到在法庭上,被告人痛哭流涕,恳请“政府宽大处理”的场景。而有时可以看到案件审理过后,对审理结果存有异议的相关当事人跑到政府去上访,要求政

府为其主持公道的事例也不胜枚举。殊不知,这是一个根本性的认识错误。法院、检察院乃独立的司法机构,与政府间并无隶属关系。而法官、检察官也并非政法官员,不应当按照公务员进行管理。

所谓公务员,是指在政府机构担任公职的人员。而公务员的履职规则与法官、检察官存在很大的不同。在履行职务的过程中,服从与执行上级的命令与决定是公务员的义务。即使对上级命令、决定存在疑议,作为公务员也必须予以执行。而法官、检察官则不同。“以事实为依据,以法律为准绳”,尊重事实,服从法律,是每一位法官、检察官的义务与责任。法官、检察官根据自己对法律的理解以及对事实的判断,独立行使职权。

现行的《公务员法》,将法官、检察官纳入公务员的范围,在此体制下,法院、检察院需依靠政府的财政拨款维持日常运作以及工作人员的工资福利,由政府部门的人事部门审核批准人事录用事宜。关键的人权、财权均掌握在政府手中,这就很有可能为司法公正埋下隐患。此次司法体制的改革中的人事与财政制度的改革,正是针对现状开出的两剂良方。将法官、检察官从公务员序列中脱离出来,将法院、检察院的人财物权与地方政府脱钩,保障司法权的独立行使。

虽然,要实现公平正义的价值目标,不是仅靠这些措施,但,我们已经走在了路上。 陈丽天 (本文作者为上海政法学院副教授)

律师手记

买房遇户籍不迁出怎么办?

买卖房子的时候遇到对方不配合,对于多数人来说都是一件烦心的事。这不,老李最近就摊上了这样一档子事儿。

为了给儿子筹备一套心仪的婚房,老李可没少花精力。2013年底,老李终于和卖家张先生签订了房屋买卖合同。随着交房完成,尾款支付,老李全家都沉浸在筹备婚事的喜悦与忙碌中。谁知,当他们去派出所想把户口迁入房子时,却被告知卖家张先生的户口还没迁出,导致老李一家无法迁入。

老李马上拨通张先生的电话。但张先生却表示,自己目前也在买房,由于房子还未到手,户口无处可落,也就是说,要等他拿到房子才能迁出户口。这个说法让老李有些难以接受,难道张先生一直买不到房子,自己家的户口就一直迁不进去?接下来的几周,老李仍尝试联系张先生,但对方却不再接他电话。老李为改变被动的局面便找到了我,向我寻求帮助。

我告诉老李,户籍归公安部门管理,法院对涉及户口问题的诉讼一般不予受理。

但是,通过追究违约责任,如违约金,向不迁出户口的卖方施加经济方面压力,则可能迫使其办理户籍迁出。不过,在看过老李带来的房屋买卖合同后,我发现虽然合同约定了迁出户口的时间,但却没有约定如若违反需要承担怎样的责任。

老李突然想起:“有了!上次我和卖方在中介的见证下签过一份补充协议,这上面对户口问题有更详细的约定,我拿给您看看。”第二天,老李拿来了补充协议,上面写着“卖方应于2014年3月30日前迁出户籍,否则每逾期一日,应按房屋总价的万分之五向买方支付逾期违约金。”于是我便代理老李以该协议为依据向法院提起了诉讼。考虑到张先生已逾期两个月还没迁出户口,老李决定索赔两个月违约金45000元。

法庭审理过程中,我从老李购房的主要目的、张先生他处购房所需的合理时间、合同双方约定的权利义务等情、理、法多个角度发表了意见,得到了主审法官的认可。最终,双方达成调解,张先生承诺在调解协议



签订后15日内迁出户口,但认为赔偿金过高。对此,老李同意赔偿金调整至1万元。

律师建议,买房人为保护自身权益,需要重视迁户籍的问题,可约定逾期不迁出户口需支付相应的违约金,或约定房价尾款在户口迁出后结算付清等手段适当对卖方者形成一定制约。何学智 (本文由上海正策律师事务所供稿)

上海市申房律师事务所



孙洪林主任
以案说法

0919941102861
090897110125

问:去年3月份我在青浦买了一套商住两用房,当初约定9月交房,12月办产权证,于1月份将钱付清,但一直拖到今年6月份,开发商仍然没协助我办理产权证。请问,我该如何维护我的合法权益?

孙主任:首先,要看您与开发商签订的预售合同中对逾期取得房屋权属证书的行为是否有约定,有约定的从约定。若没有相关约定的,开发商应当承担违约责任:合同没有约定违约金或者损失数额难以确定的,可以按照已付购房款总额,参照银行同期利息标准计算。

法律热线: 021-63546661

天目西路218号嘉里不夜城2座3101室

上海欧瑞腾律师事务所

婚姻房产专业律师团队



马骏 合伙人 律师

13310120961039206 23101201010396676

律师格言:法律是一切人类智慧的结晶 我将为你打开这扇智慧之门

房产问答:问:婚后由双方父母出资购买的不动产,产权登记在一方子女名下的,离婚时该房产如何分割?

答:由双方父母出资购买的不动产,产权登记在一方子女名下的,该不动产可认定为双方按照各自父母的出资份额按份共有,但当事人另有约定的除外。

婚姻问答:问:夫妻一方个人财产在婚后产生的收益,都属于夫妻共同财产吗?

答:夫妻一方个人财产在婚后产生的收益,除孳息和自然增值外,应认定为夫妻共同财产。

马律师预约咨询热线
021-56380187、13764322410

地址:花园路16号嘉和国际大厦2514室(近虹口足球场)

★优秀律师、律师事务所信息快报★



郭为忠 首席律师

诉讼法律服务团队 [091506101710] [0920041106726]

★专长: 房产(各类纠纷)、公司证券、婚姻继承、刑事辩护、债务、执行案件

电话: 021-62893868
13370071878

君都所上海分所

地址:北京西路1399号信达大厦10楼D座(近静安寺)

上海市海华永泰律师事务所
资深专业律师团
蔡建·高级合伙人

13101200510391234 23101199510295416

★专长:各类房产·建筑工程·公司·婚姻继承·重大案件诉讼·疑难执行

手机: 13818527711

预约: 18217636399

网址: www.caijian999.com

地址:浦东新区东方路69号裕景国际商务广场A楼7层

房地产专业律师团
郑健主任·资深律师

13101199810763080 090407108832

上海市第九届律师代表大会代表·律师事务所负责人

★专长:各类房地产·确权·继承·析产·买卖·租赁·征收

公益咨询: 021-51712901

主任热线: 13918935558

上海敏诚善律师事务所

(斜土路1223号8楼,地铁4号线近大木桥路出口)

华东政法大学
劳动法律中心

免费劳动法
咨询电话:

021-62528934

地址:华阳路

112号2号楼106室

东方大律师
24小时法律
服务热线

16841764

本版面
优秀律师/律所
宣传报名电话

021-34010983