

新民晚报

东方大律师

儿媳与儿子闹离婚,六旬老父却将儿媳告上法庭,要求将土地使用权以及土地上的房产归还给自己,并且还向两人索要其他相关损失,这是怎么回事?

方国兴曾与儿子方兵签订了一份《赠与合同》,双方在合同中约定,方国兴将位于老家的一块规划住宅用地的使用权,自愿、无偿、全部赠与方兵,并因儿子经济拮据无钱建房,方国兴再赠与方兵个人35万元用于办理上述土地使用权证的手续和房屋建设。

方国兴与儿子订立的合同中还涉及了撤销赠与的相关规定条款,其中一条为“家庭不和睦,出现夫妻离婚或儿子离家出走、逃学等情形的”,方国兴可以撤销赠与,收回上述土地及资金,并可向方兵追讨上述土地或建成房产后的全部租金收入和占用房产的费用。如今,方兵和结婚多年的妻子因感情不和而离婚了,没想到父亲方国兴真的要

法官说法

地锁绊倒大妈谁来赔?

前年初冬的一个晚上,鲁大妈从居住的大楼里走出来散步,没走多远就被一个车位地锁绊了一下,跌倒受伤,造成了右腿骨折。后经司法鉴定机构鉴定,鲁大妈的伤情构成十级伤残。去年4月,鲁大妈将安装地锁的葛先生和小区物业公司一同状告至长宁区法院,要求葛先生赔偿各项损失共计13万余元,由物业公司承担连带责任。

法庭上,各方聘请的代理律师唇枪舌剑、激烈争辩。鲁大妈的代理律师认为,葛先生在公共部位私自安装地锁是导致鲁大妈受伤的直接原因;物业公司没有尽到管理职责对事故发生也有过错,因此,物业公司应对葛先生的赔偿承担连带责任。

葛先生和物业公司都不同意承担赔偿责任。葛先生的代理律师表示,葛先生使用的车位是小区物业公司划定的固定车位,相关地锁并不是他安装的,而是在他使用前就已经安装了,所以没有理由让葛先生赔偿。

物业公司的代理律师则认为,物业公司划固定车位是为了方便小区居民停车,地锁是

律师手记

被欺骗的房地产交易中心

小王最近陷入了苦恼中。他打算出售原有的凯旋路旧房子来支付新房房款时,竟发现房地产登记簿上有银行抵押未注销,无法出售!

这还要从10年前的一桩诈骗案说起。凯旋路房子产权人虽为小王,但却一直由父亲老王单独居住在内,并保管着房产证原件、户口簿等相关原始材料。2004年初,父亲的朋友闵某以办理廉租房补贴为由,向他借得房产证、户口簿及身份证。不料,闵某却心生歹念,变造了上述证件的复印件,并伙同姜某虚构了老王购买凯旋路房子的事实,还由姜某冒用老王的名义在伪造的房屋买卖合同及银行的抵押借款合同上签名,从而成功骗得了银行抵押贷款17万余元。同

上海市申房律师事务所

孙洪林主任

以案说法

0919941102861
069597110125

问:我去年买了一套老公房,入住后楼下邻居安装了一个很大的防盗铁栅栏。我认为邻居安装的这个防盗铁栅栏,给我带来了很大的安全隐患。请问我起诉邻居要求拆除这个防盗铁栅栏,可以得到法院的支持吗?

孙主任:对于相邻防盗铁栅栏的安装问题,不能一概而论。您要就此问题起诉到法院,需要就邻居安装的防盗铁栅栏确实给自己构成妨害(如被盜风险)进行举证,还要看看有没有补救措施。在没有补救措施,又确有妨害的前提下才有胜诉的可能性。

法律热线:021-63546661

天目西路218号嘉里不夜城2座3101室

市井法案

儿子,还我房子

求他和妻子返还房屋,并且要求其支付该房屋租金、租金利息、使用费及赔偿房租损失。这下,方兵不乐意了,结果老爷子竟将儿子告上了法庭。他的诉求能够被法院所支持吗?

【嘉宾律师点评】

上海融孚律师事务所 韩承鹏律师

根据法律规定,当事人之间可以订立赠与合同。赠与合同是赠与人将自己的财产无偿给予受赠人,受赠人表示接受赠与的合同。赠与人在赠与财产的权利转移之前可以撤销赠与。但具有救灾、扶贫等社会公益、道德义务性质的赠与合同或者经过公证的赠与合同,一经作出赠与承诺,不得撤销,赠与人又不交付赠与的财产的,受赠人可以要求交付。赠与的财产依法需要办理登记等手续的,应当办理有关手续。赠与也可以附义务,且受赠人应当按照约定履行义务,但所附的义务必须符合法律规定。

在本案中,方国兴父子约定的赠与条件存在法律障碍。方国兴使用的老家宅基地所有权属于集体,但使用权只有方国兴本人在其属于该集体成员时方能使用。换言之,如果方国兴一旦离开了该宅基地所在的村落或者死亡,则该宅基地使用权要回归该集体,使用权是有期限的,不能无偿长期占有,也不具有继承权。此外,方国兴父子约定的赠与条件中干涉了方兵夫妇的婚姻自由,侵害了方兵妻子的合法权益。正因为存在上述两项法律障碍,故方国兴赠与中所附的义务是不受法律保护的。

傅嘉蓉

生活多棱镜

时刻准备着

装地锁的行为没有采取有效措施,对事故的发生也有过错,应当在其能够防止或者控制的范围内承担相应的补充责任。顾法官说,根据查明的案件情况,法庭酌情确定被告葛先生承担80%的赔偿责任;鲁女士本人承担20%的责任;物业公司则在葛先生不能赔付时,承担葛先生应当赔付金额的30%的补充赔偿责任。

章伟聪(本文由长宁区法院供稿)

律师提起了对房地产交易中心的行政诉讼。在审理过程中,法庭就4个方面进行审查:房地产交易中心受理抵押登记申请的职权依据,作出抵押登记这一具体行政行为的事实认定,作出抵押登记的法律依据,及该具体行政行为的执法过程。律师在庭审中表示,房地产交易中心作出抵押登记的职权依据、法律依据及执法过程是完全合法的,但其对事实的认定存在严重错误,即凭变造的证件和假冒的签名作出抵押登记,侵害了当事人小王的权益。该具体行政行为是错误的,应予撤销。法庭对该诉讼请求表示支持。

通过该案件,律师提醒广大房产权利人,要保管好相应的权利文书和身份证件,以免被有心人利用,而损失合法的权益。在遭遇类似的侵害时,也不要惊慌,应及时咨询律师,以合法有效的方式维护自己的权益。

夏锐

生活多棱镜

时刻准备着

父亲的爱

孙涛是个品学兼优的帅小伙,刚上大学却被查出得了白血病。会诊的结论是,骨髓移植是目前唯一可行的办法。父亲孙建国一听就表示要捐骨髓,迫切要去做检查。这一查却发现,孙涛不是自己的儿子!由此引出了母亲李翠芬隐藏了近30年的秘密:儿子孙涛确实不是丈夫孙建国生的。那儿子的亲身父亲在哪里?找到生父,孙涛才可能得救。

经过激烈的思想挣扎,李翠芬说出了实情。孙涛的生父是李翠芬的高中同学程峰,程峰上大学后,与李翠芬就分手了,现在他已经是某名牌的大学教授了。但是,程峰会帮助孙涛吗?

李翠芬夫妇找到程峰后,他为了自己的名誉拒绝承认孙涛是自己的儿子,在孙建国的一再哀求下,和李翠芬承诺会保密的前提下,程峰答应作为普通志愿者去配型,不过必须到外地的医院进行检查和后续所有的事,以免增加不必要的麻烦。结果配型成功了,程峰给孙涛做了骨髓移植。此事还是被同事知道了,程峰还被作为先进典型得到所在单位表彰。

但是,进行骨髓移植的外地医院不是孙涛的定点医保医院,也无法出具任何转院证明,由此产生的巨额医疗费用无法按政策报销。家中的积蓄和亲友借款已花完,后续的治疗还要继续。走投无路的孙建国通过手机收到推销假发票短信,买了虚假的医疗发票及住院资料,金额近20万元。后又以每次500元或600元的价格多次购买假发票。

与此同时,李翠芬在县城城乡居民医疗保险经办中心报销医药费时因单据上公章有误而被工作人员怀疑,继而报警。据查,李翠芬通过报销,累计骗取新型农村合作医疗住院费用补助共6万多元。事发后,夫妇俩被双双逮捕,后以诈骗罪被提起公诉。

得知一切的孙涛去求程峰,希望他能说出真相,让警察知道父母骗保的真实原因,使他们得到从轻处理。程峰最后终于被孙涛说服,也为孙建国的爱子行为感动,同意说出真相。法院一审判处李翠芬有期徒刑三年,缓刑四年,并处罚金5000元;孙建国有期徒刑二年,缓刑三年,并处罚金3000元;骗取的医疗补助款予以追缴。由于程峰说出真相,孙家的实际情况让人同情,才做出缓刑的判决。

对于法院的缓刑判决,夫妇俩心存感激。两人表示认罪,并愿意想办法打工挣钱,还上国家的钱,给儿子治病。

从这个案件中,我们看到了人性的不完美。但我们感谢孙涛,是他让一家人包括自己的生父看到了人性的亮光。洁蕙(本文中人名皆为化名,由CCTV12《法律讲堂》供稿)

★优秀律师、律师事务所信息快报★

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
★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

上海市申房律师事务所
孙洪林主任
以案说法
0919941102861
069597110125

上海市欧瑞腾律师事务所
婚姻房产专业律师团队
马骏 合伙人 律师
131012096161056216
231912013101056976
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:同居期间取得的房产,分居后该房产如何分割?
答:在我国,1994年2月1日之后的同居不受法律保护。同居期间购买房产时,如独由一人出资且一次性支付房款,房产证上就应签下出资人的名字。如办理银行按揭,同居双方应就以后的按揭事宜签订书面协议。如双方共同出资买房,就应以两个人的名义办理房产证。
婚姻问答:问:男女双方同居,未办理结婚登记,他们相互之间是否能分得遗产的份额?
答:这要区别情况予以对待。如果同居一方对另一方扶养较多的话,虽然不享有法定继承权,仍可以根据《继承法》第十四条的规定,分得适当的遗产。
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)

郭为忠 首席律师
诉讼法律服务团队 (091506101710) (020041106726)
★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)

房地产专业律师团
郑健主任·资深律师
13101199610765080 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号线近大木桥路口)

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