

婚前未签约 房产竟然不保?

案例回顾:

2012年,张先生与李女士经熟人介绍相识,并逐级确立恋爱关系。2013年,双方都见过彼此家长后,开始着手筹备婚事。张先生原本在北京南四环处有一套独立产权房,本想用其作为婚房。但李女士认为,那处房比较偏远,交通不便,环境不宜居住。另外,考虑到未来有了孩子,以后孩子上学选择学校的问题,因此说服张先将其名下的房屋出售,用所得房款作首付,按揭贷款购买了一套新楼盘学区房。

因为两人已经到了谈婚论嫁的地步,所以,张先生购房时将房产户主写在了李女士的名下,但大部分贷款仍由张先生偿还。可是,好景不长,一年后,待新房交付使用并办理了产权证书之后,双方感情出现危机。于是,张先生便提出分手,李女士也同意。此时,这套学区房的价值已经翻倍,而李女士对房产如何处置只字不提,甚至对张先生避而不见。

张先生面临巨额财产损失,不知如何是好。于是,他向法院提起诉讼,希望能够要回房产。但是,李女士以该房产为婚前赠与,他们之间不存在婚约关系,故不愿意退还房产。

法律指南:

1. 赠与合同和婚约财产有区别。

法律规定,赠与合同是指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,赠与合同是无偿行为,除合同中双方约定附条件的义务外,原则上:受赠人并不因赠与合同而承担义务。

婚约财产是指婚约关系存在期间订婚双方因维持婚约关系而产生的财产关系,是双方为了能够组成共同家庭这一美好的愿望而自愿给付或许可对对方占有自己的财物。不论是单方的赠与还是双方共同购置,都是以结婚为前提进行的财产关系往来,均属于婚约财产的范畴。

2. 证据说话,财产回归

此案中,通过张先生举证,双方

存在长期稳定的恋爱关系和共同居住的事实。法院认为,张先生和李女士之间存在婚约关系。婚约,是无配偶的男女双方以结婚为目的的约定;婚约关系就是无配偶的男女之间以结婚为目的而事先达成合意的关系。婚约的形成表现为多种形式,比如订婚、同居生活、经济上的混同、拜见父母、筹备婚礼、告知亲朋等形式。

那么,登记在李女士名下的房产也就属于婚约财产。在现实生活中,大家所认知的婚约财产就是“彩礼”“三金”等,其实婚约财产的形式也是多样化的,既包括价值较小的衣服、化妆品、烟、酒、食物等易耗的消费品,也包括耐用的金银首饰、高档家电、汽车、房产等较大财产。

3. 婚约财产依法配

法院经审理判决,房产由张先

生和李女士按份共有,张先生享有81%的份额,李女士享有19%的份额。根据《中华人民共和国婚姻法》规定:当事人请求返还按照习俗给付的彩礼的,如果查明属于以下情形的,人民法院应当予以支持:

(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却未共同生活的;

(3)婚前给付导致给付人生活困难的。

本案中,双方在婚约期间购买的房产应认定为婚约双方按份共有财产,要根据原被告双方按照出资比例予以分割。由此,张先生终于要回了房产,避免了在感情受到打击的同时还遭受巨额财产损失痛苦。

身兼两份工 招来解聘书

案例回顾:

刘先生在一经贸公司当库管员,负责公司每天成百上千的物品出入库管理。刘先生在入职时,与公司签订了为期两年的全日制劳动合同。工作了一段时间后,刘先生发现此工作压力不大,业余时间充沛。为了自己经济上更加宽裕一些,经人介绍,他又做起了一份兼职其他单位厂房值夜班的工作。

开始阶段,刘先生正常两头工作,与任职

公司相安无事。半年后,公司知道了刘先生兼职的事,认为刘先生晚上值班会影响到公司的工作质量,于是发出书面通知,责令刘先生在两周内辞去兼职工作,否则解除劳动合同。刘先生认为自己上夜班没有影响白天公司的正常工作,于是没有理睬公司的通知。两周后,公司解除了与刘先生的劳动合同。刘先生对公司的决定不服,于是申请劳动仲裁。劳动仲裁机构驳回了刘先生的诉求。

法律指南

1. 什么是兼职?

兼职是指劳动者与用人单位存在劳动关系,在完成本职工作以外,在业余时间内与其他单位建立劳动关系。我国《劳动法》规定,劳动者同时与其他用人单位建立劳动关系,对完成本单位的工作任务造成影响,或者经用人单位提出,拒不改正的,用人单位可以解除劳动合同。

2. 兼职应符合一定的条件。

兼职主要适用于非全日制用工的劳动者,对全日制劳动者是严格限制的。一般而言,全日制劳动者兼职必须符合下列条件:

(1)是相关法律法规没有明文禁止。如

《公务员法》禁止国家公务员进行兼职;《公司法》禁止担任公司、企业的董事、经理等高级管理人员兼任同类企业职务。

(2)是用人单位在劳动合同或者规章制度中没有明确规定禁止劳动者兼职的。

(3)是兼职没有侵犯原用人单位的利益,没有对完成本职工作造成影响的。

(4)是单位知悉后没有责令其停止兼职的。

该案中,刘先生未经单位许可私自兼职,虽然夜班也许不会影响白天的正常工作,但在公司向刘先生提出限期改正的书面要求后,刘先生执意不改,因此公司解除与其的劳动合同是合法的。



派出所 案例

结账避重就轻 一样是盗窃

近期,北京市朝阳区三间房地区派出所民警多次接到朝阳北路欧尚超市工作人员报警,称抓到偷取超市内商品的人。嫌疑人多为将商品放在自带的随身包中,结账时只

结少数便宜商品的钱,其余贵重商品装进包内,不结账就拿出超市。目前,三间房派出所已治安拘留此类人员3人。

民警在此提示,此类行为属于盗窃。平

时在超市购物时除了保护好个人物品外,更要严于律己,不要采取偷窃行为。如发现他人偷窃,可直接拨打三间房派出所电话(65420110)报警。