

以案释法

老年人婚恋财产 处置需谨慎

马颖颖



本案对老年人在婚恋过程中处置重大财产有三大启示:

第一,重大财产处分要谨慎。建议老年朋友在决定赠与房产前,务必冷静思考,可与子女、律师等信赖之人商议,避免因一时冲动导致老无所居。

第二,事先约定胜于事后争议。黄昏恋双方应在感情稳定时,就财产问题开诚布公沟通。对于重大财产的购买及处分,可通过书面协议明确性质(是赠与、出借还是共同投资)、使用规则,以及感情破裂时的处理方式。

第三,巧用居住权,平衡情感与保障。根据《民法典》规定,居住权人有权按合同约定占有、使用他人房屋,居住权自登记时设立。此举既能满足居住需求,又能保护不动产所有权,是实现“感情归感情,财产归财产”的理想工具。(作者系山东国曜琴岛(青岛)律师事务所律师)

“破碎”的黄昏恋撞上房产证 给出的房子能要回吗?

法院:支持恋爱中无重大过错给予方返还房屋的诉请

老年人在黄昏恋中常面临房产等现实问题,权益保障备受关注。近日,北京市东城区人民法院审理了一起相关房屋买卖合同纠纷案,判决房屋归给予方所有。

周阿姨和钱大爷曾是同事,2002年钱大爷离职后两人失联。2021年,60多岁的两人偶然重逢,随后发展成恋人。周阿姨名下的房子被大哥一家占用,为让大哥一家搬出,将房屋作为和钱大爷的婚房,两人商量以买卖形式将房屋过户到钱大爷名下。2021年10月,双方签订房屋买卖合同,约定周阿姨以150万元价格将房屋卖给钱大爷。当月19日,房屋完成过户,但钱大爷未实际支付房款,仅支付了土地出让金及过户税费6万余元。

房子过户后,钱大爷入住,两人多次沟通房屋权属。钱大爷曾表示房子虽登记在自己名下,但可再过户给周阿姨;周阿姨则明确表示房子已给钱大爷,不再变更,房屋继续登记在钱大爷名下。

随着相处深入,两人因生活琐事产生矛盾,信任出现危机。2023年3月,周阿姨要求钱大爷返还房屋,钱大爷称等满两年房屋税费降低后,再通过买卖方式过户回去,还心生怨怼,认为周阿姨交往是利用自己拿回房子。同年10月,周阿姨多次要求办理过户手续,钱大爷未回复,周阿姨遂将其起诉至法院,要求确认合同无效,判令钱大爷将房屋过户回自己名下。



梁心慈 作

周阿姨称签订合同并非为了买卖,且约定两年后过户回去,钱大爷未遵守;钱大爷则辩称房屋是周阿姨为解决与大哥的纠纷赠与自己,赠与已完成。法院审理认为,双方无买卖房屋的真实意思,买卖合同系通谋虚伪表示,应属无效。双方真实法律关系是将房屋作为共同财产以便婚后使用,协助周阿姨让兄长一家腾房,故将房屋登记在钱大爷一人名下。

《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民法典〉婚姻家庭编的解释(二)》(以下简称《婚姻家庭编解释(二)》)第五条第二款规定:“婚前或者婚姻关系存续期间,一方将其所有的房屋转移登记至另一方或者双方名下,离婚诉讼中,双方对房屋归属或者分割有争议且协商不成的,如果婚姻关系存续时间较短且给予方无重大过错,人民法院可以根据当事人的诉讼请求,判决该房屋归给予方所有,并结合给予目的,综合考虑共同生活及孕育共同子女情况、离婚过错、对家庭的贡献大小以及离婚时房屋市场价格等因素,确定是否由获得房屋一方对另一方予以补偿以及补偿的具体数额。”

根据本案实际情况,最终,法院判决确认双方房屋买卖合同无效,钱大爷配合周阿姨将房屋返还登记给周阿姨并从该房屋中腾退,周阿姨于房屋过户当日支付钱大爷6万余元补偿费用。判决作出后,双方均未上诉。该判决已生效且当事人已经自动履行完毕。

谭梓为 杨晨晖

时值二十四节气中的大雪,四五九转换时段,天气非常寒冷,无疑侵袭老年人身体健康。怎么办?补冬!海参是滋养身体佳品,老人每天吃一只参,强身健体平安度过寒冷冬季。岛城中老年消费者,对曾在青岛国际会展中心先后办过十一届国际海参博览会的一品康海参耳熟能详,情有独钟,称赞一品康——经营讲诚信,参品质价相称,买得放心,吃得满意!

一品康海参 新春感恩大特价

生命至上,健康第一! 新年春节送礼送健康,一品康海参是您理想选择!

特价刺参
40-70头
900元1斤
2500元3斤

大连刺参
50-80头
1100元1斤
3000元3斤

长岛淡干刺参
50-90头
1450元1斤
4000元3斤

大连淡干刺参
70-100头
1650元1斤
4500元3斤

野生淡干刺参
50-80头
1850元1斤
5900元3斤

大连底播淡干刺参
50-80头
2180元1斤
5500元3斤

小刺参特价2580元5斤(80-90头) 特价即食刺参1000元9斤 大连鲜食刺参1000元8斤

服务热线: 1516666441 赵艳 送货上门: 13335020177 任宗权

地址: 青州市北区台东六路28号(威海路工行后) 公交: 威海路站下车 地铁: 台东站F口出
济南市历下区泺源大街6号(山东新闻大厦一楼) 任氏海参 马经理 0532-83819133



扫码有惊喜
买参送货上门
帮代水发海参
送燕麦片或虾皮