



上期“维权大讲堂”有关离婚后孩子该跟谁的话题,引起了不少读者的共鸣。现实中,婚前婚后出现的各种状况确实让陷入困境的夫妇难以招架。本期结合几个读者比较关注的话题,整理了几个真实案例,本报记者特邀山东品众元律师事务所的王自豪律师为大家提出一些建议,希望对读者们有所帮助。

本报记者 李墨



离婚那些纠纷咋办？ 听听律师的

话题 1 :婚前购买的股票,婚后增值是否属于夫妻共同财产?

案例:孙先生与赵女士经人介绍认识结婚。孙先生喜欢炒股,在结婚前,他就购买了一批股票。后来,俩人因性格不合打算离婚,但就财产分割问题出现分歧。孙先生婚前购买的股票价值增值部分比较可观,孙先

生主张股票是自己的个人财产,而赵女士认为收益是在婚姻存续期间获取的,应该有自己的一份。
记者:对于孙先生与赵女士的这一财产争议,该如何解决?
王自豪律师:根据最高

人民法院《关于人民法院审理离婚案件处理财产分割问题的若干具体意见》第七条规定,对个人财产还是夫妻共同财产难以认定的,主张权利的一方负举证责任。如果孙先生能够举证证明,该股票收益属于其个人财

产在婚后产生的孳息或自然增值,则该股票及增值部分属于其个人财产。如果孙先生举不出有力证据,法院又无法查实的,按夫妻共同财产处理,即股票本金为孙先生个人财产,股票增值部分属于夫妻共同财产。

话题 2 :婚前首付买房,婚后共同还贷,离婚时该如何分割?

案例:李先生在结婚前就买了一套房子,房子是分期付款的,而且已经还了 5 年房贷,房子登记在李先生名下。与王女士结婚后,李先生夫妻俩一起还房贷。房贷刚刚还清,俩人的感情却出现问题。协商离婚过程中,王女士主张

房子有一半属于她。
记者:李先生与王女士应如何分割该房产?
王自豪律师:根据《婚姻法司法解释(三)》,夫妻一方婚前签订不动产买卖合同,以个人财产支付首付款并在银行贷款,婚后用夫妻共同财产还

贷,不动产登记于首付款支付方名下的,离婚时,该不动产由双方协议处理。依前款规定不能达成协议的,人民法院可以判决该不动产归产权登记一方,尚未归还的贷款为产权登记一方的个人债务。双方婚后共同还贷支付的款项及其

相对应财产增值部分,离婚时应根据《婚姻法》第三十九条第一款规定的原则,由产权登记一方对另一方进行补偿。所以就房子分割问题,李先生应该就王女士婚后所偿还部分贷款及相应的增值部分予以补偿。

话题 3 :婚后父母为子女购买的房产,是否属于夫妻共同财产?

案例:刘先生与孟女士登记结婚后,刘先生的父母给他们购买了一套婚房,并登记在刘先生的名下。结婚两年后,由于双方感情不和,刘先生与孟女士协商离婚,

在涉及财产分割的问题时,孟女士主张房子是婚后购买,应当与刘先生平均分割。
记者:该套房产是否属于夫妻共同财产,应如何分割?

王自豪律师:根据《婚姻法司法解释(三)》的规定,婚后由一方父母出资为子女购买的不动产,产权登记在出资人子女名下的,可按照《婚姻法》的规定,视为只对自己

子女一方的赠与,该不动产应认定为夫妻一方的个人财产。因此,该套房产不属于夫妻共同财产,而是刘先生的个人财产,由刘先生个人所有。

汇错的款能要回吗

律师: 不当得利应返还

本报 7 月 17 日讯 (记者 李墨)前几天,主管财务的刘女士在工作中错把钱汇到了他人的账户上。当刘女士找到对方要求返还汇款时却遭到拒绝,一气之下,刘女士把对方告上法庭。

家住费县的刘女士是一家物流公司的财务工作人员,7 月 3 日,她按照财务经理的要求,给有业务往来的某公司工作人员肖某汇款 19000 元,便通过公司的网银完成了操作。

7 月 5 日,肖某所在公司打电话催款,刘女士这才得知对方没有接到汇款。随即查阅,刘女士发现由于疏忽,款汇到了另一个客户肖菊的账户上。刘女士赶紧联系到肖菊。肖菊起先表示不知道这件事,需要核实。

两天后,当刘女士再次致电肖菊时,肖菊承认 7 月 3 日确实收到了 19000 元汇款,但要求刘女士出示汇款的证明。刘女士立刻向肖菊出示了网上汇款的记录,但肖菊依然拒绝返还这笔钱。无奈之下,刘女士把肖菊告上了法院,要求其返还 19000 元钱。目前,案件正在审理中。

山东品众元律师事务所王自豪律师认为,根据《民法通则》第九十二条的规定,没有合法根据,取得不当利益,造成他人损失的,应当将取得的不当利益返还受损失的人。该案中刘女士提供了汇款记录,证明其给肖菊汇了 19000 元钱的事实。如果肖菊不能举证证明钱的来源,则其收到该汇款没有合法根据,且造成了刘女士方面的损失,属于不当得利。因此,刘女士有权以不当得利向肖菊主张权利,要求其返还该款项。



临沂市国土资源局国有建设用地使用权挂牌出让公告

(临土资让告字〔2015〕15号)

经临沂市人民政府批准,临沂市国土资源局决定挂牌出让 1 宗国有建设用地使用权,现将有关出让事项公告如下:

一、出让宗地基本情况和规划设计主要指标

宗地编号	土地座落	出让面积 ()	土地用途	出让年限 (年)	规划条件	起始价 (万元)	竞买保证金 (万元)
2015-025	兰山区沂州路北段东侧	28053.4	商业	40	容积率≤1.2 建筑密度≤35% 绿地率≥25%	17674	17674

备注:1、宗地出让范围内的原有土地权利证书自本公告发布之日起废止。
2、宗地具体情况详见出让文件。

二、申请人范围

中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织,除法律法规政策等另有规定及列入临沂市土地市场诚信体系黑名单的外,均可申请参加,可单独申请,也可联合申请。

三、申请与登记

本次国有建设用地使用权挂牌出让实行网上交易,申请人须办理电子签名认证证书后,登录临沂市国有建设用地使用权和矿业权网上交易系统网站,在提交竞买申请截止时间之前交纳竞买保证金,按宗地下载出让文件,并按出让文件要求和系统提示填写竞买申请书并冻结竞买保证金。出让文件规定申请人须提交其他材料的,申请人应同时上传该资料的电子图片,由出让人工审核。

申请人提交竞买申请并冻结竞买保证金的时间为 2015 年 7 月 27 日上午 9 时至 2015 年 8 月 17 日下午 5 时 30 分,逾期不予受理。申请人竞得土地后拟成立新公司进行开发建设的,在申请书中必须予以说明并明确新公司的出资构成、成立时间等内容。

四、挂牌时间、竞价方式

挂牌出让采取登录交易系统网站网上报价方式,按照价高者得原则确定竞得人。挂牌时间为 2015 年 8 月

6 日上午 9 时至 2015 年 8 月 19 日下午 3 时 30 分。挂牌时间截止时,交易系统将询问竞买人是否愿意继续竞价,有竞买人表示愿意继续竞价的,择期转入网上限时竞价,通过限时竞价确定竞得人。

五、缴款到账有关事项

竞买人缴款到账以网上交易系统反馈到银行系统的报文信息为准。因网络延迟或网络不通,交易系统不能向银行系统反馈缴款到账信息的,属于单边账,视为缴款不成功。缴款不成功的,银行将做退款处理。竞买人在缴款后应及时登录交易系统核对到账信息。竞买人应当避免在截止期限前的最后 24 小时缴款,如出现缴款异常情况,请竞买人与出让人及有关银行联系。

六、本次国有建设用地使用权挂牌出让的事项如有变更,出让人将发布变更公告,届时以变更公告为准。

七、出让宗地现场踏勘时间

申请人自行踏勘现场,出让人可提供协助。
临沂市国土资源局网址: http://www.lygtzy.gov.cn/
临沂市国有建设用地使用权和矿业权网上交易系统网址: http://gtjy.lygtzy.gov.cn/
临沂市公共资源交易中心网址: http://ggzyjy.linyi.gov.cn

临沂市国土资源局地址:临沂市北城新区北京路七号

临沂市公共资源交易中心地址:临沂市北城新区环球国际四楼

咨询电话:0539-2728051 8729101

联系人:冯女士 李先生

临沂市国土资源局

二 一五年七月十七日