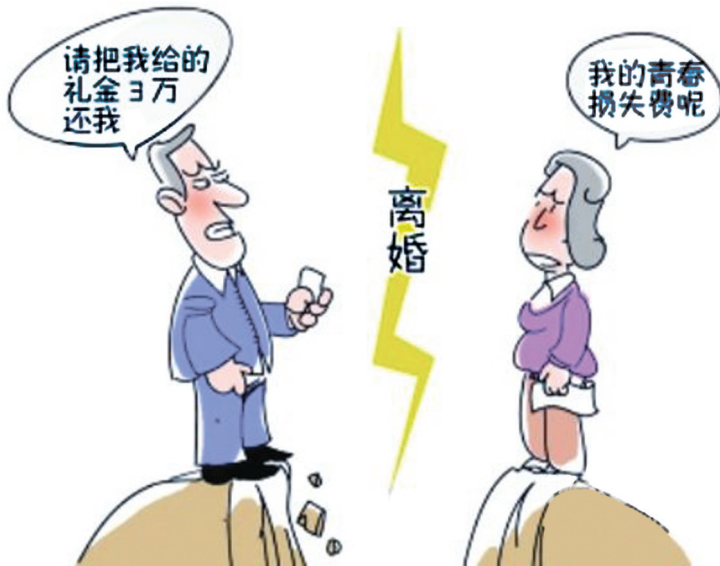


离婚时的赔偿、补偿及经济帮助制度

■ 李诗怀



我国婚姻法规定的要求帮助,请求补偿和过错赔偿制度,构成了婚后保护弱者或无过错者的三项措施。但当事人在诉讼中往往并不了解三者的差别和具体适用的条件,很多感到对于离婚无过错的一方,往往会笼统地提出“赔偿”的要求。殊不知,离婚时的损害赔偿、补偿和经济帮助,它们各自都有明确的适用条件,不能混为一谈。

经济帮助

我国婚姻法规定,离婚时,如一方生活困难(生活困难是指依靠个人财产和离婚时分得的财产无法维持当地基本生活水平,以及一方离婚后没有住处的),另一方应从其住房等个人财产中给予适当帮助。一方年轻有劳动能力,生活暂时有困难的,另一方可给予短期的或一次性的经济帮助;结婚多年,一方年老病残、失去劳动能力而又无生活来源的,另一方应在居住和生活方面,给予适当的安排。原定经济帮助执行完毕后,一方又要求对方继续给予经济帮助的,一般不予支持。在执行经济帮助期间,受资助的一方另行结婚的,对方可终止帮助。

婚姻关系存续期间居住的房屋属于一方所有,另一方以离婚后无房居住为由,要求暂住的,经审查可据情予以支持,但一般不超过两年。无房一方租房居住经济上确有困难的,享有房屋产权的一方可给予一次性经济帮助。离婚时,一方对另一方婚前承租

的公房无权承租而解决住房确有困难的,法院可调解或判决其暂时居住,暂住期限一般不超过两年。暂住期间,暂住方应交纳与房屋租金等额的使用费及其他必要的费用。离婚时,一方对另一方婚前承租的公房无权承租,另行租房经济上确有困难的,如承租公房一方有负担能力,应给予一次性经济帮助。

经济补偿

根据婚姻法的规定,夫妻书面约定婚姻关系存续期间所得的财产归各自所有,一方因抚育子女、照料老人、协助另一方工作等付出较多义务的,离婚时有权向另一方请求补偿,另一方应当予以补偿。

损害赔偿

根据相关司法解释,离婚时一方需要给予另一方损害赔偿的情形有:重婚的、有配偶者与他人同居的、实施家庭暴力的、虐待、遗弃家庭成员的。损害赔偿包括物质损害赔偿和精神损害赔偿。涉及精神损害赔偿

的,适用最高人民法院《关于确定民事侵权精神损害赔偿责任若干问题的解释》的有关规定。承担损害赔偿责任的主体,为离婚诉讼当事人中无过错方的配偶。

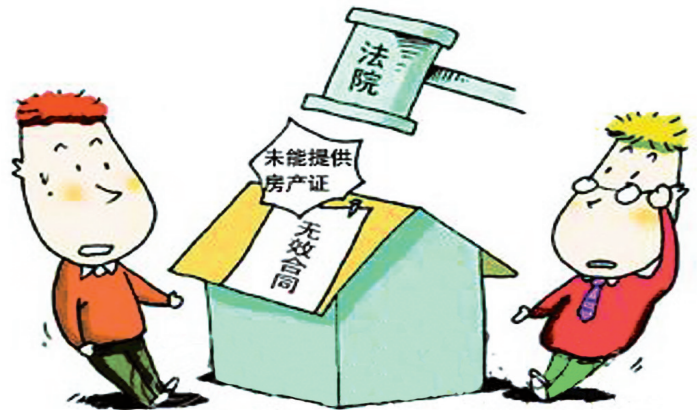
人民法院判决不准离婚的案件,对于当事人的损害赔偿请求,则不予支持。无过错方作为原告向人民法院提起损害赔偿请求的,必须在离婚诉讼的同时提出。

在婚姻关系存续期间,当事人不起诉离婚而单独提起损害赔偿请求的,人民法院不予受理。无过错方作为被告的离婚诉讼案件,一审时被告未提出损害赔偿请求,二审期间提出的,人民法院应当进行调解,调解不成的,告知当事人在离婚后一年内另行起诉。当事人在婚姻登记机关办理离婚登记手续后,向人民法院提出损害赔偿请求的,人民法院应当受理。

但当事人在协议离婚时已经明确表示放弃该项请求,或者在办理离婚登记手续一年后提出的,则不予支持。



未取得产权证的房子应慎购



常碰到有人问:“房产证没办下来的房子,是否可以购买或者出售?”购买商品房,办理房产证需要一定时间,在房产证没办下来前,商品房的购买者(准房主)因种种原因需要出售房产的情况很多。在这种情况下,虽然准房主可以同买方签订房产买卖合同,但由于还未取得房产证,严格讲还未取得房屋产权,因此是无法与购房人办理房产过户手续的,必须等到准房主自己的房产证办好。在这期间,可能因买方或卖方的原因,甚至因为政策变化的原因发生各种风险,就此引发纠纷的可能性相对来说比较大。有这样一起案件:郭某与王某

通过中介签订了一份《房屋买卖合同》,约定郭某购买王某的一套住房。而该房是王某以贷款购买的预售商品房,签约时尚未交房,更没有房产证。因为王某想到其它地方购房,愿以相对较低的价格转让,于是双方签订了买卖合同,郭某支付了全部房款,且要求王某在办理产权证前还清贷款解除抵押。开发商交房后,王某配合郭某办理了入住手续,郭某随后装修入住。但可以办理产权证后,王某并未及时办理产权证,也未提前还清银行贷款。在这期间,郭某与王某多次交涉未能解决。于是郭某到法院起诉,要求王某履行协议,还清贷款办理产权证,并将房屋过户给他,同时承担约定的违约金。

诉讼期间,王某表示现已办理了房产证,但尚欠银行贷款40万元且无力偿还。如郭某愿意垫付款项,可配合办理还贷及房产过户手续。

最终经过反复权衡,郭某无奈地接受了筹款为王某垫资的方案。本案中,郭某明明付清了全款,为什么反而在诉讼中处处被动呢?关键就在于购房时没有考虑到购买暂未取得产权证且有贷款的房屋可能发生的风险。从法律角度来看,暂未取得房产证的房屋可以买卖,但履行风险很大。因此对于此类房屋尽量不要购买,如果一定要购买,就必须对合同条款进行细化,尽量考虑到可能发生的各种情况,并制订有针对性的解决条款,最大限度避免风险的发生。

对于所购房产涉及抵押贷款的,对解除抵押要重视、紧盯。很多二手房的卖方要用买方支付的房款来还贷,但有一些不诚信的卖家挪用了买方的房款却未及时还贷,导致合同无法继续履行。碰到这种情况,买方就可能如本案郭某一样处于两难的境地,因为银行的抵押权肯定是优先于买方权利的。因此对于解除抵押问题,买方一定不能掉以轻心。从法律角度来看,暂未取得房产证的房屋可以买卖,但履行风险很大,因此对于此类房屋尽量不要购买。(杨文战)

当您需要法律咨询,或者专业指点,或者希望通过诉讼途径解决纠纷时,请与律师热线:0632——3330625联系,专业律师将为您提供高效服务。

就餐不慎滑倒 饭店是否担责

我前几天去一个小饭店吃饭时不慎滑倒,造成手臂骨折。当时看到地上明显有水迹,但是现在这家饭店只承认我是在他们饭店滑倒受伤的,却不承认地上湿滑。请问律师,此事该饭店是否有责任?我是否必须有证据证明地上湿滑,饭店才需要承担责任?——郑小姐
山东法扬律师事务所 秦庆国《侵权责任法》第三十七条规定:“宾馆、商场、银行、车站、娱乐场所等公共场所的管理人或者群众性活动的组织者,未尽到安全保障义务,造

成他人损害的,应当承担侵权责任。”《最高人民法院关于审理人身损害赔偿案件适用法律若干问题的解释》第六条规定:“从事住宿、餐饮、娱乐等经营活动或者其他社会活动的自然人、法人、其他组织,未尽合理限度范围内的安全保障义务致使他人遭受人身损害,赔偿权利人请求其承担相应赔偿责任的,人民法院应予支持。”因此,该饭店承担责任与否,关键要看郑小姐是否能举证证明,饭店未尽合理限度范围内的安全保障义务。

奶奶遗赠房产 是否应当公证

奶奶有一处自己名下的房产,现在她想留给我,并请一个亲戚代她写了一份遗嘱,说她如果过世,该处房产由我继承,她在遗嘱上签了字。我担心这样请别人代写的遗嘱不保险,所以想要去公证一下。请问律师,该遗嘱的内容有无问题?公证遗嘱是否效力较高?——许小姐
山东法扬律师事务所 秦庆国

我国《继承法》规定遗嘱有下列五种类型:自书遗嘱、代书遗嘱、录音遗嘱、口头遗嘱、公证遗嘱,以公证遗嘱效力最高。代书遗嘱应当有两个以上见证人在场见证,由其中一人代书,注明年、月、日,并由代书人、其他见证人和遗嘱人签名。因此,许小姐亲戚代写的遗嘱因不符合法律规定而无效,她应该让奶奶去公证处订立公证遗嘱,以确保其效力。

货车遭到扣押 是否能够要回

孙某和几个同乡结伙盗窃,借了冯某的货车运赃物,但冯某并不知道孙某是在从事犯罪活动。一次作案过程中,孙某等人被公安人赃俱获,货车也被作为作案工具被扣押。请问律师,这辆车是否应当依法扣押?冯某还能不能拿回自己的车子?——陆先生
山东法扬律师事务所 秦庆国

山东法扬律师事务所 秦庆国根据相关法律规定,只有属于作案工具的物品,侦查机关才能扣押,且扣押时应当开具扣押清单,所扣押的物品应妥善保管,扣押物应当随案移送。建议冯某主动与公安机关联系,最好书面告知相关情况,以便警方妥善处理。

租房发生火灾 邻居损失谁赔

我在老家镇上的房子用于出租,日前房客因为用电不慎导致火灾,不但房内物品烧毁,还牵连到隔壁的两户人家。对于起火原因,消防部门已经作出了认定,主要是充电器失火引发的。现在隔壁邻居不找租客索赔,而是要求我赔偿。请问律师,对于邻居的损失我有责任赔偿吗?——赵先生
山东法扬律师事务所 秦庆国

对于该损失的赔偿问题,首先应依据赵先生与房客之间的租赁合同确定。如果租赁合同没有约定处理方法,一般应按照房屋在谁管理之下,由谁负责的民法原则处理。由于该房屋实际处于房客的管理之下,消防部门的鉴定也证明系房客过错引起火灾而造成邻居损失,因此,该损失依法应由房客承担赔偿责任。

房产遭到查封 能否提前解除

我和张某有一起借款纠纷,原本一直在协商解决之中。但最近我收到法院的传票才知道张某已经起诉我了,而且还把我的一处房产查封了。请问律师,我的房产被查封,是否意味着这处房产我无法出售了?我可以要求提前解除吗?——冯先生
山东法扬律师事务所 秦庆国冯先生的房产既然被法院

查封了,当然是暂时无法出售的,在案件审结后,如果冯先生败诉,且不主动履行判决内容,对方当事人会向法院申请拍卖房子,并以房屋拍卖所得来执行。如果冯先生想要提前解除对房屋的查封,他必须另行提供足以履行判决的担保。

