

结婚半年离婚 赠房如何处置

法院：受赠房屋具有彩礼性质应当返还，受赠方可获得适当补偿

结婚时签订赠与房产“爱的合约”，房产过户后不出 3 个月双方分居，女方起诉离婚。近日，浙江省舟山市中级人民法院对这起离婚纠纷案件作出终审判决，认为受赠房屋具有彩礼性质，判决女方在获得一定的经济补偿的前提下将案涉房屋归还男方。

主笔闲话

居住权与所有权之困



本期“案件写真”报道了一位再婚老人的遭遇。由于丈夫辞世，她居住的房屋被继承者孙子卖给了他人。产权人要求她搬出房屋，可她并无其他房产。年迈遗孀何以成家……

据笔者查询，《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国婚姻法〉若干问题的解释（一）》第二十七条规定：“婚姻法第四十二条所称‘一方生活困难’，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。一方离婚后没有住处的，属于生活困难。离婚时，一方以个人财产中的住房对生活困难者进行帮助的形式，可以是房屋的居住权或者房屋的所有权。”根据该条规定，离婚后，生活困难的一方对另一方的房屋有居住权，尽管对于该居住权是否为物权意义上的居住权存在争议。

2021 年 1 月 1 日，我国民法典正式施行，民法典第三百六十六条规定：“居住权人有权按照合同约定，对他人的住宅享有占有、使用的用益物权，以满足生活居住的需要。”因此，对于再婚老人而言，如果想把房产留给子女，但又担心另一半在自己去世后居无定所，这时就可以在遗嘱中明确另一半的居住权。当然，这对购房人而言，今后买二手房不仅要调查所购房屋有没有被抵押或查封，还要查询有没有设立居住权。因为一旦设立了居住权的房子，即便买了也可能赶不走居住权人。

对于任何家庭而言，房产都是一笔不小的财产，不论是居住权还是所有权，法官在判决此类纠纷时都应慎之又慎。本案判决堪称“一份充满人文关怀”的典范，供各位业内人士参考。

王睿卿

案件回放

都经历过一段婚姻的大民和阿惠经人介绍认识并相爱，考虑到给无依靠又要独自抚养幼女的阿惠一个保障，两人协商确定将原在大民名下的某房产赠与阿惠所有。2020 年 1 月，大民和阿惠登记结婚，领证当日，双方签订合同，并载明“某某房屋是大民婚前财产，现经双方协商一致，约定上述房屋的产权归阿惠单独所有”，并在不动产登记中心办理了该套房产的不动产转让手续。

然而，赠送房屋的事情遭到了大民家人的强烈反对。2020 年 4 月中旬，大民的家人和两人进行协商，提出对房产份额进行重新分配，给阿惠 25% 的份额。大民赞同了房产份额分配方案，并希望阿惠也能接受，两人因此逐渐产生了隔阂，之后两人分居，大民提出在房产变更登记后离婚。

阿惠不同意，便一纸诉状告到浙江省岱山县人民法院，要求判令两人离婚，确认上述房产归其所有。大民则认为阿惠应将该房产返还。

法院经审理查明，双方拟定的合约就涉案房产的转让、房产回转的条件以及以后房产的归属作了明确约定，从中表明大民将涉案房产转让给阿惠，是以双方结婚及婚后感情生活的长久稳固为真正目的。换言之，涉案房产成为维持双方婚姻关系的担保。故从这一层面来看，涉案房产具有彩礼的性质。

双方在登记结婚后不足半年开始分居生活直至起诉离婚，且赠与行为足以导致大民生活面临困境。现大民要求阿惠返还涉案房产，法院予以支持。然而，双方婚后毕竟经历过共同生活，从适当照顾女方权益的角度考虑，判决准予阿惠与大民离婚，阿惠将房屋返还给大民，大民一次性支付阿惠经济补偿 13 万元。

两人均不服判决，提起上诉。舟山中院二审驳回上诉，维持原判。目前该案已履行



资料图片

完毕。

法官说法

彩礼是按照一般的风俗习惯，由婚约一方以将来结婚为目的而向对方赠送的财物。根据《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（一）》的相关规定：“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，人民法院应当予以支持：（一）双方未办理结婚登记手续；（二）双方办理结婚登记手续但确未共同生活；（三）婚前给付并导致给付人

生活困难。适用前款第二项、第三项的规定，应当以双方离婚为条件。”即在判断彩礼是否返还、返还数额上，要充分考量男女双方是否办理结婚登记手续、共同生活时间的长短等多种因素，对案情进行综合的整体把握予以判定。本案中，大民和阿惠结婚登记不久便开始分居生活，于阿惠而言，意味着以短暂的婚姻取得市值达百万元的财产；于大民而言，将在短暂的时间内损失百万元的财产，该赠与行为足以导致其生活面临困境。上述此消彼长之状态，显然有失公平，因此法院判决要求阿惠返还涉案房产，但给予经济困难的阿惠一定的经济补偿更为合理。（来源：人民法院报）



买的是变频空调 装的却是定频空调

近日，安徽省绩溪县人民法院调解一起因购买空调而引发的消费者权益纠纷，双方当事人握手言和。

2019 年 1 月，家住绩溪县城的邵女士准备为新居安装中央空调，经朋友介绍认识了经营某家电卖场的余某。经过挑选、对比及一番讨价还价，最终邵女士以 45000 元的价格购买中央变频空调，并签订合同一份。邵女士依约支付了 2 万元购机款后，空调如期安装完毕。乔迁新居后不久，邵女士发现空调平时效果不理想，严寒天气无法运转，且电费异常。后在检修过程中得知其所购买的并非变频空调，而是定频空调。邵女士找到余某理论，经多次交涉，邵女士没有得到满意的结果，于 2021 年 3 月 15 日将余某诉至法院。认为被告的行为构成了欺诈，要求其按照消费者权益保护法规定的“退一赔三”承担责任。

经调解，双方终于达成一致，余某将空调室外机拆除，并返还已付款 2 万元，赔偿 45000 元。余某某还当场向邵女士表示了歉意，邵女士一直紧锁的眉头终于得以舒展。

游客因无法看到心仪风景要求退款 法院认为主观评价不能作为景区过错依据

日前，湖南省张家界市永定区人民法院审结了一起旅游纠纷案件。

原告朴某购票到张家界天门山国家森林公园游玩，上山后发现山上云雾弥漫、能见度低，无法观赏到心仪的风景，朴某认为景区没有事先告知。朴某称计划来张家界旅游之前通过网络浏览过天门山的宣传照片，照片里青山碧水，与当天所观赏到的风景不一致，景区存在虚假宣传。朴某起诉要求天门山国家森林公园退还一半票款。

法院认为，朴某在张家界天门山国家森林公园游玩了长达 6 小时之久，已经享受了完整的旅游服务；朴某觉得天门山上起雾没有看到满意的风景属于朴某的主观评价，景区没有违约的情形，遂依法判决驳回原告的诉讼请求。

朴某不服，提起上诉，张家界市中级人民法院审理后认为，不同人对不同天气会有不同的主观感受，上诉人认为因雾天导致自己旅游体验差是一种主观感受，不能作为对方存在过错并应当承担责任的依据，判决驳回上诉，维持原判。

公司筹资不偿还 员工起诉维权获支持

近日，江西省萍乡市安源区人民法院受理了一起民间借贷纠纷案件，后经承办法官调解，原告与被告达成一致调解意见。

原告钟某原系被告某公司的员工。2017 年，被告某公司因资金周转向公司员工筹借资金，原告钟某因在公司上班，遂出借十几万元，双方签订借款合同并约定利息为年利率 14.4%。后公司法定代表人彭某以个人名义作出还款承诺书承诺还款。由于被告逾期两年多未归还借款本金，原告钟某将该公司及彭某诉至法院。

案件受理后，承办法官立即与双方当事人进行沟通，被告某公司、彭某承认原告起诉属实，的确未偿还钟某出借的借款本金，但表示公司资金周转困难，希望能够宽限还款期限，期间愿意继续按照年利率 14.4% 支付利息。经过承办法官耐心细致的调解，原、被告终于达成调解协议，二被告分两期向原告偿还借款本金，期间未还借款本金仍按年利率 14.4% 计算利息。

王睿卿整理