

说法

车被砸，绑架无辜路人勒索

2010年1月11日，刘某的朋友在一迪吧里与他人发生冲突，不仅人被打车子也被砸坏，

刘某决定找出元凶，索要赔偿。刘某在寻找元凶的过程中，却抓错了人，在得知抓错人之后其竟将错就错，让这个“冤大头”来承担自己车子的修理费用，从而也使自己由受害者变成了施暴者。近日，刘某等人因涉嫌抢劫、绑架罪被依法公诉到法院。

杨阳 记者 宋才华

婚前一方按揭购房、婚后共同还贷
离婚了如何分配有讲究

今日说法

主持人：雷强
电话：13965089215
QQ：894285206
Email：ahsclq@163.com主办单位：
市场星报
安徽省司法厅
安徽省高级人民法院政治部

2005年3月，胡某通过按揭方式购买住房一套，价款23万元，首付9万元，银行按揭贷款14万元。2005年5月胡某与刘某登记结婚，婚后胡某以工资收入偿还贷款。

2010年6月胡某与刘某双方因感情不和诉至法院要求离婚，在庭审中，双方对房屋分割问题发生争议，胡某认为房屋是其婚前所买应属于婚前个人财产，而刘某则认为房屋贷款是双方婚后共同偿还的应属于夫妻共同财产。

截至庭审结束时，双方共还贷6万元，尚欠8万元未还。双方一致认定争议房屋市场价格50万元，升值27万元。该案在审理过程中，对如何分割房屋形成两种意见。



以案说法

观点一：双方所争议的房屋是

胡某婚前所购买，并已办理产权登记，胡某婚前已取得争议房屋的所有权，根据《婚姻法》解释(一)规定，《婚姻法》第18条规定为一方婚前所有的财产不因婚姻关系的延续而转化为夫妻共同财产。婚后双方共同偿还该债务的，应视为对胡某婚前个人债务的偿还，由胡某在婚姻关系解除时给付刘某共同还款3万元；

观点二：根据《物权法》及婚姻法的相

关规定，房屋为胡某在婚前按揭贷款所买，且已取得房屋所有权证，应作为胡某婚前个人财产，对婚后双方共同偿还贷款部分应视为对胡某婚前个人债务的偿还，共同还贷部分，无论是由胡某一个人的工资支付，还是双方用共同收入支付，均应作为共同财产，双方各得一半。对房屋增值部分作为双方的共同收益平均分割。

法官释法：对于一方婚前按揭贷款买房、婚后共同偿债的房屋分割问题，我国的《婚姻法》及其他相关法律均未作明确规

定，对于此类房屋的所有权的归属基本没有争议，所有权归按揭购买人。最高人民法院关于《中华人民共和国婚姻法》若干问题的解释(一)第19条规定，夫妻一方婚前个人财产，不因婚姻关系的延续而转化为夫妻共同财产。但当事人另有约定的除外。胡某在按揭购房时，取得了房屋的所有权，同时形成了14万元的银行按揭贷款，由于这部分贷款系胡某婚前所借，故应当属于胡某婚前个人债务。关于胡某、刘某二人婚后偿还胡某个人债务的行为，应视

为两人将夫妻共同财产填补了胡某婚前个人债务。刘某不能因共同还贷行为而取得房屋的所有权。该房的增值部分应作为夫妻共同财产予以分割。最高人民法院《婚姻法》解释(二)规定：婚姻关系存续期间，一方以个人财产投资取得的收益，属于“其他应当共同所有的财产”。可见，一方以个人财产投资的收益尚属夫妻共同财产，更不用说本案中房屋增值是缘于夫妻双方的共同作用的情形了。

周玉道 席阳 雷强

法律你问我答

买农村房子不受法律保护

问：眼下房价涨得厉害，我和老伴都退休了，想到郊区农村买个房子，把城里的房子让给儿子儿媳住。现在，我已经和一户农民签订了一份房屋买卖合同，约定以5万元的价格买他家的房子，但我听说买农村的房子不受法律保护，不知道是不是这样的？

答：你们签订的房屋买卖合同是无效的，不受法律保护。《物权法》第146条规定：“建设用地使用权转让、互换、出资或者赠与的，附着于该土地上的建筑物、构筑物及其附属设施一并处分。第147条又规定：

“建筑物、构筑物及其附属设施转让、互换、出资或者赠与的，该建筑物、构筑物及其附属设施占用范围内的建设用地使用权一并处分。”这些规定表明，我国实行地随房走、房随地走的土地房屋政策。房屋转让，其下附着的土地使用权也一并发生转让。你在农村购房必然会导致房屋附属土地使用权的转移。而我国《土地管理法》第63条规定：“农民集体所有的土地的使用权不得出让、转让或者出租用于非农业建设。”该条禁止农民集体所有的土地使用权转让。

练惜 宋才华

童工伤亡不需要工伤认定

巢湖市居巢区某村庄的小洪今年刚满14岁，由于家庭经济困难，不得不辍学回家打工贴补家用。今年6月份，小洪随村里人一起到采石场打工。令所有人没有料到的是，上班的第二天，小洪便在放炮过程中被飞石砸中脑袋，当场不治身亡。小洪遭遇不幸后，家人找到采石场老板要求赔偿，但对方以没有正式签订合同为由仅仅愿意支付相关的丧葬费用。见此，小洪的家人来到法院准备起诉采石场老板。在起诉前听说此时需要进行工伤认定，但法院却告诉他们不需要进行工伤认定。

法官释法：《劳动法》第15条规定：“禁止用人单位招用未满16周岁的未成年人。”《工伤保险条例》第63条规定：“用人单位不得使用童工，用人单位使用童工造成童工伤残、死

亡的，由该单位向童工或童工的直系亲属给予一次性赔偿，赔偿标准不低于本条例规定的工伤保险待遇。”在这里，条例没有使用“工伤”这一概念，而用“致童工伤残”的说法，其隐含意义在此可以理解为伤残童工不需要进行工伤认定。另外，国务院2002年第364号令《禁止使用童工规定》第10条规定：“童工患病或者受伤的，用人单位应当负责送到医疗机构治疗，并负担治疗期间的全部医疗和生活费用。……用人单位还应当一次性地对伤残童工、死亡童工的直系亲属给予赔偿，赔偿金额按照国家工伤保险的有关规定计算。”从这些规定看，童工伤亡的赔偿不需要工伤认定，用人单位直接予以赔偿。作为受到伤害的童工方，可按一般人身损害赔偿的民事法律关系主张权利。

桂斌 雷强

MILK DELUXE CITY CONCERT

特仑苏城市音乐会
与朗朗同台/卓越特仑苏人生

即日起，在各大卖场购买特仑苏产品，有机会欣赏城市音乐会，更有机会亲临朗朗音乐会现场，详情见店内海报。

金牌形象大使：朗朗

金牌牛奶 特仑苏人生

特仑苏·名仕会 www.telunsu.net 特仑苏名仕会专线：400-881-5500 短信平台：106 571 0909 3456 (移动) 1065 5021 8866 6777 (联通) 1065 9021 8866 6777 (电信)