

卖房支付抚养费后 债主将他告上法庭 但法院却没有支持债主的诉求,为何?

通讯员 海薇

海宁一男子与妻子离婚后,两个孩子由妻子抚养,他一次性支付了20多万元抚养费,却被债主告上法庭,这到底是怎么回事呢?

张晓明和张东是一起长大的好友。2017年11月,张晓明因资金周转需要,多次向张东借款,之后又书面确认尚欠张东借款118.5万元。由于张晓明一直没有还款,2019年3月,张东向海宁市法院提起诉讼。法院经审理,判决被告张晓明及其父母(父母自愿作为共同还款人)归还原告张东借款118.5万元并支付利息。但该案经执行,法官发现被告张晓明及其父母没有可供执行的财产,法院遂依法终结该案的本次执行程序。

不过,张东却听闻了一件事:2018年10月,张晓明与其妻王华因感情破裂而协议离婚。离婚协议约定,两个孩子都由王华抚养,双方将唯一一套共有房屋出售,所得款项扣除税费、归还贷款后,余款由王华管理,作为两个孩子的抚养费。同年11月,两人将该

房屋出售,成交价格为88万元,扣除贷款、税费36.3万元,余款51.7万元归王华保管,其中25.85万元作为张晓明支付的抚养费。

张东得知此事后,认为张晓明是为了逃避债务,以抚养费名义无偿转让财产,在其对外负有高额债务且没有其他财产的情形下,给债权人造成了损害,于是在2019年9月将张晓明起诉至海宁法院,要求撤销张晓明将应得房屋售房款支付给第三人(即两个孩子)的行为。

但法院经审理认为,被告将售房款作为抚养费并不违反法律规定,被告的行为不属于合同法第74条规定的债务人无偿转让财产的情形,故一审判决驳回原告张东的诉讼请求。张东不服,向嘉兴市中院提起上诉。近日,嘉兴市中院对该案作出终审判决,驳回上诉,维持原判。

(文中当事人均为化名)

法官说法

债务人无偿转让财产,受让人取得财产无需支付任何对价,债务人的财产

是绝对的减少。而本案中,被告以售房款作为抚养费,在第三人无特殊大额费用需要支出的情况下,至少近几年第三人不能另行向被告主张抚养费,故被告的财产不是绝对减少,只是提前支付而已。

同时,在本案中,被告离婚时,两个孩子均尚年幼,且小女儿因病正在接受治疗。本案所涉售房款总额仅50余万元,即使被告应得50%,其用于支付抚养费的数额也仅25万余元,按抚养两个孩子至18周岁计算,平均每人每月的费用仅为700余元,且小女儿所需的医疗费明显要高于一般未成年人,按照目前的生活水平,上述费用作为两第三人的抚养费符合实际需要,也是合理的,故被告的行为不构成滥用权利。

抚养未成年子女是父母的法定义务,夫妻双方离婚后,不直接抚养子女的一方应当支付子女必要的生活、教育、医疗等费用。抚养费是基于人身关系而产生的,其不同于一般的普通债权,在普通债权与涉及未成年人生活、医疗保障权的抚养费之间的利益平衡上,应优先考虑后者。

法官说法

生活与法

放在门口的8块玻璃 被物业丢了

法官:物业无权丢弃,须赔偿

邱瑛

“法官,玻璃是我放家门口的,物业没权丢。”

“法官,过道堆放玻璃有隐患,我们出于消防安全考虑才处理掉的。”

近日,湖州市中级人民法院审理了一起物业与业主因“清理家门口装修玻璃”引发的财产损害赔偿上诉案件,庭审中,业主和物业各执一词。

事情要从2018年年底说起。当时,想建“阳光房”的李某用8块玻璃对其住房外的公共区域进行包围,但此举因违规被行政执法部门责令改正,后因李某未按期自行拆除,行政执法部门将8块玻璃拆卸后放置在某家门口。

“基于消防安全考虑,这8块玻璃在一周内要清除掉,否则物业将代为清理。”2019年1月14日,物业工作人员打电话提醒李某。李某当时回复说,这8块玻璃仍有用处,要求物业公司不得清理。

当月21日,见李某迟迟没有清理这些玻璃,物业公司将这八块玻璃当作建筑垃圾清理了。李某见状只能又花费2500元另行购置八块玻璃,并找物业公司索赔。但这索赔之路并不顺畅,双方各执一词,最终只能对簿公堂。

一审法院审理认为,公民的合法财产受法律保护。在李某未放弃8块玻璃的处分权或者未授权给物业进行处理的情况下,物业公司工作人员将8块玻璃当作建筑垃圾清理,属于无权处分,应承担赔偿责任。而李某对自己所有的8块玻璃未尽到妥善管理义务,对造成的财产损失也存在过错。

综上,一审法院结合双方过错程度和8块被拆卸玻璃的折旧情况,酌情认定物业公司应当赔偿李某财产损失1500元。近日,物业公司再次上诉,湖州市中院对一审判决结果予以维持。

法官说法

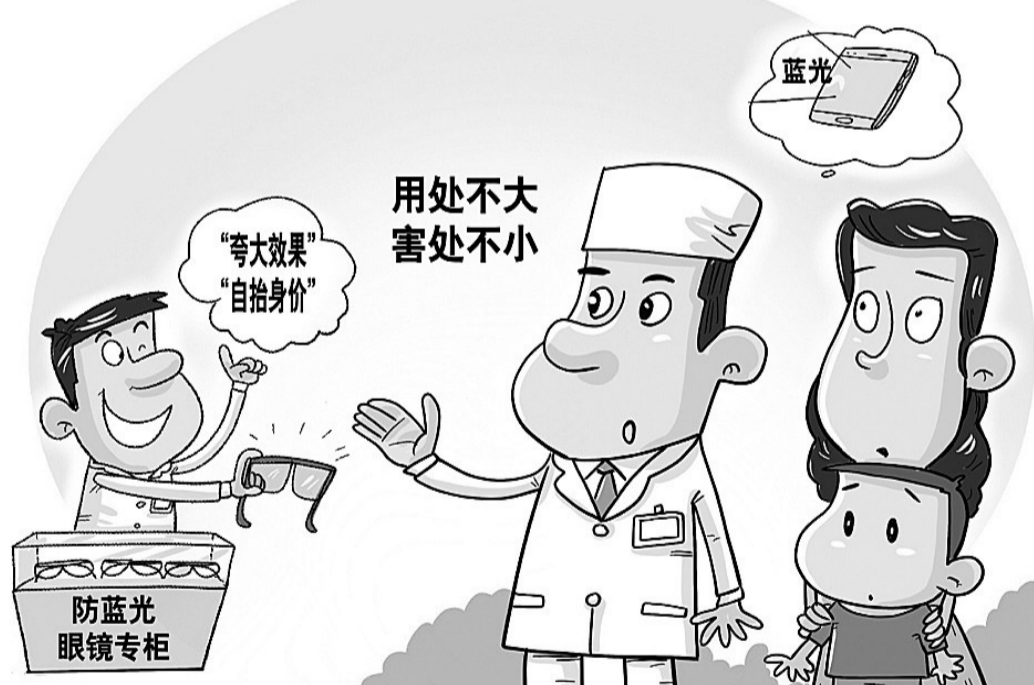
由于业主对玻璃的所有权属于物权范畴,是绝对权。而物业公司行使管理职责的权利来源于物业服务合同的约定,在业主未放弃所有物的处分权或进行授权情形下,物业公司不得擅自“替业主选择丢弃”。必要情况下,物业公司可报告公安、消防等部门,采取合法的途径处理。

法治漫画

需警惕

针对中小學生等未成年人观看电脑、手机等各类电子屏幕的时间增多,视力受损风险明显增大的“商机”,不少商家千方百计“套路”家长为孩子购买价格更高的“护眼神器”防蓝光眼镜。

新华社发 王鹏 作



你问我答

买房后转租了廉租房,不可以吗

读者温某问:

我经过申请、审批、公示等程序,曾与住房保障管理部门签订了一份《廉租房租赁合同》。半年前,我投资某项目获利较多,购买并入住了一套商品房,之后将闲置的廉租房转租给他人,赚取房租。近日,住房保障管理部门以我无权转租牟利为由,提出解除与我尚有2年多到期的合同。请问:城镇住房保障管理部门的行为是否构成违约?

答复:

城镇住房保障管理部门的行为不构成

违约。理由如下:

合同法第60条规定,当事人应当按照约定全面履行自己的义务。与之对应,表面看来,城镇住房保障管理部门在合同尚未到期的情况下,提出解除《廉租房租赁合同》构成违约。其实不然,因为廉租房(又称公共租赁住房)是指限定建设标准和租金水平,面向符合规定条件的城镇中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工和在城镇稳定就业的外来务工人员出租的保障性住房,是政府为解决群众的住房困难而采取的福利性、救济性措施,只有有住房困难的群众才能

租赁使用。这也决定了廉租房租赁合同是一种特殊的房屋租赁合同,双方不仅应当按照合同约定的全面履行,同时还应当遵守行政管理部门关于廉租房租赁的规定。

而住房和城乡建设部发布的《公共租赁住房管理办法》第31条规定,承租人有以下情形之一的,应当腾退公共租赁住房:(一)提出续租申请但经审核不符合续租条件的;(二)租赁期内,通过购买、受赠、继承等方式获得其他住房并不再符合公共租赁住房配租条件的;(三)租赁期内,承租或者承购其他保障性住房的。承租人有前款规

定情形之一的,公共租赁住房的所有权人或者其委托的运营单位应当为其安排合理的搬迁期,搬迁期内租金按照合同约定的租金数额缴纳。搬迁期满后不腾退公共租赁住房,承租人确无其他住房的,应当按照市场价格缴纳租金;承租人有其他住房的,公共租赁住房的所有权人或者其委托的运营单位可以向人民法院提起诉讼,要求承租人腾退公共租赁住房。换句话说,因为你购买了房屋,加之将廉租房转租牟利,已经不符合租住廉租房的条件,城镇住房保障管理部门自然有权解除与你的《廉租房租赁合同》。