

女子离婚冷静期借钱买车,“账”咋算?

《扬子晚报》

女方在离婚冷静期内借钱买汽车,男方认为该车为婚内财产,根据双方离婚协议应归自己所有……最终,法院结合离婚冷静期的特殊性判定,该车属于女方个人财产,同时认定购车借款为女方个人债务。近日,江西省上饶市中级人民法院二审审理的一起离婚冷静期相关案件引发网友关注。

律师在接受记者采访时表示,民法典相关规定对离婚一方转移、变卖、挥霍共同财产或伪造共同债务等行为作出了限制。律师建议,为避免产生纠纷,应在离婚协议中明确冷静期内的财产和债务问题。



觉得,这辆车应认定为自己的个人财产。

法院:车为女方个人财产 购车借款为其个人债务

双方各执一词。一审法院认为,案涉车辆系吴芳在离婚冷静期内购买,此时双方还未正式登记离婚,所取得的财产仍系婚内共同财产,依照双方离婚协议约定,应由李林所有。据此,一审法院判决该车辆归李林所有。吴芳不服一审判决,向上饶中院提起上诉。

上饶中院二审认为,吴芳的购车资金不是来自婚姻存续期间的家庭收入,购车目的不是为家庭所需而是自用,其向案外人借款购车事实清楚,该车应认定为是吴芳的个人财产而非其与李林的婚内共同财产。

据此,上饶中院改判该车辆归吴芳所有。记者注意到,法院在作出该判决的同时明确表示,吴芳购车所借的11万元债务应认定为其个人债务而非婚内共同债务。

“离婚冷静期对于婚姻关系的存续或终结具有特殊意义。”该案承办法官表示,一方面,在离婚冷静期

内,双方还未正式办理离婚登记,在法律意义上双方还是夫妻关系;另一方面,双方进入离婚冷静期时,均已对可能离婚的后果有着明确的预期,该冷静期有别于双方日常婚姻存续期。因此,对于离婚冷静期内所取得的财产,是认定为夫妻共同财产还是个人财产,应当结合离婚冷静期的特殊性予以认定。

提醒:将冷静期财产和债务问题 纳入离婚协议

离婚冷静期完善了我国的离婚制度,在实践中,其在防止轻率离婚,促进合理安排子女和财产等方面起到了积极作用。对于在此特殊时期取得财产的性质,该如何认定呢?

上饶法院“借钱买车案”的承担法官表示,如离婚冷静期内所取得的财产系用家庭共有资金购买,当然应认定为夫妻婚内共同财产;如财产系一方对外借款购买,则应认定为该方个人财产,由此所形成的债务亦应认定为该方个人债务。

记者注意到有网民提出疑问,如果离婚一方在此期间突击花钱、故意挥霍,甚至转移财产,另一方应该如何保护自己的合法权益?

江苏金协和律师事务所执行主任常璇告诉记者,民法典第1092条明确规定,夫妻一方隐藏、转移、变卖、毁损、挥霍夫妻共同财产,或者伪造夫妻共同债务企图侵占另一方财产的,在离婚分割夫妻共同财产时,对该方可以少分或者不分。即使是在离婚后发现上述行为,根据民法典规定,另一方仍可以向人民法院提起诉讼,请求再次分割夫妻共同财产。

常璇称,借款买车的女方购车款来源明确,法院认为该款项非共同财产并据此作出判决,如果款项来源不明确则有可能导致不同的判决结果。她建议离婚双方在离婚协议书中应将冷静期内取得财产和产生债务的问题也纳入离婚协议中,以避免产生不必要的纠纷。

(文中当事人均为化名)

前业主欠费,物业向新业主催讨 女子入住二手房后才知欠费两万多元; 法院:物业无权对新业主催讨前业主的欠费

《潇湘晨报》

买了一套二手房,结果前业主欠了两万多元的物业费,物业公司反向自己索要,不交就停止供水?近日,湖南省岳阳市岳阳楼区人民法院审理了这起侵权责任纠纷案件。湖南高院公众号公布了这起案例。

物业两次停水催讨 女子将其告上法庭

2020年12月,小佳(化名)从案外人胡某、陶某处购买了岳阳市岳阳楼区得胜南路某小区房屋,双方签订了房屋买卖合同。

2021年6月26日,小佳开心地入住该房屋。然而

她不知道的是,从2017年7月1日起,该房屋就存在未交纳水费、物业费及滞纳金的情况,累计已达两万多元。

物业公司多次向小佳催讨上述费用,并于11月1日、11月19日两次采取了停水的极端方式,她只能出去住酒店。无奈之下,小佳将物业公司起诉至法院,请求判令被告立即停止侵权行为、恢复供水,公开书面道歉并承担原告因停水造成的酒店住宿费、交通费等共计6000元;重新计算原告自2021年6月入住至今的水费。

物业公司辩称,案涉房屋目前供水正常,原告主张以公开方式书面赔礼道歉无事实及法律依据;停水情况属实,但停水后原告随即自行开通,故不存在产生住宿费、交通费的必要。此外,原告应当概括承受就案涉房屋所产生的合同义务,其承担后可向前业主追偿,原告购买案涉房屋后未及时告知被告,作为理性的成年人在购二手房时应当到物业处了解案涉房屋水电费等情况,原告未尽到注意义务,自身存在过错。

判决物业赔偿新业主1200元 并书面道歉

岳阳楼法院经审理认为,供水、供电合同的当事人系业主和自来水公司、供电局。自来水公司、供电局经法定程序才有权终止供应水电,物业企业无权对业主断水断电。即使是二次供水,物业公司也无权停水。业主不缴纳物业费、水费等,物业公司可以通过诉讼等合法方式解决,不能采取粗暴停水等方式,故被告无权对违约业主采取停水措施。

关于原告是否应概括承受前业主的物业费、水费欠费问题。因合同具有相对性,原业主与物业公司之

间的服务合同未涉及后来的买房者,新业主即本案原告没有义务支付该部分物业费欠费。原告与前业主的房屋买卖合同对该部分也有约定,且不违反法律、法规的强制性规定,约定有效。

另案涉房屋于2020年12月11日过户至原告小佳名下,过户登记具有即刻对外产生公示效力的法律效果,即小佳自2020年12月11日起取得案涉房屋所有权,自此开始的水费、物业费等亦应由新登记的房主即原告小佳承担。虽然原告主张自2021年6月26日实际入住才应开始核算水费、物业费,但房屋买卖合同仅约束买卖双方,入住时间也仅影响原告与原房主内部权利义务的分配,不能产生对抗被告物业公司等外部主体的公示效果,故原告主张亦缺乏法律依据。原告应从2020年12月11日起缴纳案涉房屋物业费及水费等,前业主欠费部分被告无权向原告催讨。

最终,法院判决:物业公司恢复对案涉房屋的供水(此项已履行完毕),赔偿停水所致原告小佳经济损失1200元,并向其书面赔礼道歉。

一审判决后,被告不服提出上诉,岳阳市中级人民法院二审驳回上诉,维持原判。

相关人士提醒,根据《湖南省物业服务收费管理办法》第十六条规定:物业产权转移时,业主应当结清物业服务费,并自买卖合同签订之日起15日内,将转让事项告知物业服务企业。产权转移之日的当月及以前发生的物业服务费用,由物业出让人承担;产权转移之日的次月起发生的物业服务费用,由物业受让人承担。双方另有约定的从其约定。

业主逾期不支付物业费的,物业服务人可以提起诉讼或者申请仲裁,但不得采取停止供电、供水、供热、供燃气等方式催交物业费。如果物业服务人为催交物业费,采取停止向业主供电、供水、供热、供燃气等措施,造成业主损失的,应当承担相应赔偿责任。

