

杭州男子留下一套房,儿子想卖掉妻子想居住 如何处置继母子的这个纠纷,法官想出了“带居住权拍卖”办法

见习记者 蓝昕宇 通讯员 尚法

“这房子我不同意卖,我都快八十岁了,还要搬家,折腾不起。”

“孩子要读大学,急需用钱,只能卖房。”

不久前,杭州一对继母子因为房产处置问题,再次闹上法庭。上城区人民法院巧用“带居住权”司法拍卖的方法,成功化解了这起矛盾。

李老太是张大哥(均为化姓)的继母,与其父老张再婚后,两人相濡以沫二十多年,期间共同购置了一套学区房。

这套房原本是夫妻共同财产,但老张生前立下遗嘱,将自己所有的房产份额全都留给儿子。2012年老张去世后不久,李老太和张大哥因这套学区房的继承纠纷,闹上了法庭。当时,在法院的调解下,双方达成共识,各自享有房产的50%份额。并且张大哥还承诺,让李老太在房子里终身居住,安享晚年。

随后几年,张大哥陆陆续续向李老太提过分割房产的想法,都遭到了李老太的拒绝。

去年,张大哥的儿子要上大学,急需用钱,他再次提出分割房产的想法。李老太听后,犹豫不决。双方多次协商无果。2023年8月,张大哥将李老太告上法院。

“法官,我们坚决不同意分割房子。老太太年纪大了,现在搬家,无论是身体还是心理都受不了折腾。”由于李老老年事已高,就委托孙子小李来参加诉讼。

“我家的情况你也清楚,真的是着急用钱,才不得已起诉到法院来的。”张大哥说,自己可以作出退让,将自己的产权以市场价一半的价格卖给李老太。

可李老太也很为难,她已经退休几十年了,平时养老看病的钱还需要儿孙们帮忙,想买房是心有余而力不足。

听完双方诉求,承办法官唐丹青思索一阵后说道,“民法典实施后,很多房产可以‘带押拍卖’,我们能不能试试‘带居住权

拍卖’呢?这样或许可以‘一举两得’。”

唐丹青解释说,“带居住权拍卖”是指房产在进行司法拍卖时,可以设立一个保留居住权的附条件。参拍人若想购买房屋,就必须同意保障居住权人在所拍卖的房中居住的权益。换言之,想要通过司法竞拍购得这套房的人,须与老太太签订保障其终身居住的协议。

听完法官的解释,张大哥和小李都觉得可行,不过万一参拍人不签协议或者签了协议后又毁约了怎么办?“法院会在拍卖公告中写明条件。若买方不愿意签订居住协议,房子是不能过户的。在拍卖成功后,你们还可以凭借居住协议办理居住权登记证书,这样老太太的居住权就受法律保护了。”

随后,在征得双方认可后,法院出具了民事调解书。张大哥向法院申请执行后,执行团队立即对房屋开展司法拍卖。

最终,这套房子以120.8万元的价格成交,买受人不仅按时支付了房款,还及时为李老太办理了居住权登记。

未拴绳的宠物犬 被车撞死 1.7万元治疗费 司机要赔吗

《三湘都市报》 魏灿 刘旖旎
董杨蕊 王雪静

没拴绳的宠物犬从家里跑出来,被路过的货车撞伤,抢救后死亡,前后花费了1.7万元治疗费。狗主人不仅要求货车方赔偿犬只,还要赔偿治疗费,遭到货车司机及其投保的保险公司拒绝后,起诉到法院。

近日记者从湖南郴州嘉禾法院获悉,该院调解了这起案件,最终保险公司赔偿犬主7000元。

今年4月的一天,李强开着一台货车经过郴州嘉禾县一处农村路段,撞上了一条没有拴绳的宠物犬。

犬只是村民王忠家的,王忠把爱犬送去治疗,没想到几天后抢救失败,宠物犬死亡。在此期间,王忠花了1.7万元的治疗费用。

事故发生后,李强和王忠都向交警部门报了案,交警部门出具了事故证明但未划分责任。

李强的货车已在保险公司投保了交强险及商业第三者责任险,但因赔偿问题双方一直协商不成,王忠一纸诉状将司机李强和案涉车辆的保险公司起诉到法院,要求赔偿宠物犬自身价值4000元、医疗费1.7万元共计2.1万元。

嘉禾法院受理该案后,承办法官及时组织双方当事人进行诉前调解。调解过程中,双方争议焦点是这起事故的责任划分及是否应该赔偿的问题。

由于事故发生后,交警部门现场取证,未对双方责任进行划分,只是出具了事故证明。结合事故证明中事实表述和司机、饲养者对事故发生的陈述可知,李强驾驶货车在通过农村居民区路段行驶时应负较高的注意义务,由于他未能对从居民家中出现的涉案犬只及时避让,应当对事故承担一定的责任。饲养者王忠对宠物犬未采取系绳等措施,导致该犬从家中突然窜出,是事故发生的主要原因,应对自身重大过错承担相应后果。

法院认为,饲养者对宠物犬具有法律意义上的财产权利,车辆与宠物犬在道路上发生碰撞,造成宠物犬伤亡,致使财产权利人财产受损,符合道路交通安全法规定,应按照机动车交通事故责任纠纷的法律规定处理。

财产损失多少?保险公司认为,案涉宠物犬的市场参考价为4000元,事故后救治费用远超宠物犬的自身价值,应认定案涉事故损失为4000元。法官认为,宠物犬的受伤并不能简单地等同于一般财产受损,当前饲养宠物已作为居民生活中的一种陪伴或精神寄托的现象,宠物犬的损失不能仅以本身的价值为上限,其受伤实际支出的医疗费可认定是合理损失,对于饲养者所主张的误工费、精神损失费等其他费用一般不予支持。

案涉车辆已在保险公司投保交强险和第三者责任商业险,事故发生在保险期限内。饲养者所主张的损失属于财产损失范围,保险公司有义务在保险限额内按责任比例承担赔偿责任。经过承办法官释法理和耐心调解,双方最终达成了调解协议,由保险公司赔偿饲养者各项损失7000元。(文中人物均为化名)



启动更新

记者从成都市住房和城乡建设局了解到,日前,成都市住房和城乡建设局联合成都市市场监管局、成都市财政局等部门印发《成都市住宅小区老旧电梯更新工作专项行动方案(2024—2027年)》,计划从今年起,每年更新(含换新、改造、大修)住宅小区投入使用年限满15年及以上,或投入使用年限未满15年(质保期已满)、故障率高、群众更新意愿强烈的电梯1000部左右,4年共计4000部左右。

新华社 王鹏

员工跳槽,带着技术信息参与新设公司 法院:构成侵犯商业秘密罪

本报记者 陈贞妃
通讯员 陆超震 朱丽红

员工受高利诱惑跳槽,甚至携技术信息参与新设公司,成为“老东家”的竞争对手。近日,德清县人民法院审理了一起知识产权刑事附带民事诉讼案件。

某甲科技有限公司主要从事泡沫成型机的设计、生产与销售。朱某担任总裁助理,郑某担任技术部经理,二人均与某甲科技有限公司签订劳动合同,约定对知晓的技术信息负有保密义务。

李某原本经营一家机械有限公司,通过他人介绍相继结识朱某、郑某。李某认为朱某、郑某掌握的某甲科技有限公司技术信息有利可图,便通过发红包、承诺工作条件等手段招揽两人到自己的公司任职。离职后,朱某、郑某均领取了竞业限制补偿金。

后来,李某筹建某乙科技有限公司,由李某担任法定代表人兼执行董事、经理,朱某负责公司的生产管理,郑某根据掌握的技术信息绘制泡沫成型机图纸,张某担任

技术总监负责图纸审核。四人经开会讨论,虽明知图纸运用了某甲科技有限公司的技术信息,仍共同决定组织生产,并将产出的泡沫成型机设备销售给国内多家公司。经鉴定,某甲科技有限公司因被侵犯商业秘密造成的损失共计129万余元。

法院审理后认为,某甲科技有限公司拥有的技术信息须由技术人员根据特定要求进行研究、反复测试获得,不是一般常识或行业惯例,也不是产品尺寸、结构、部件的简单组合,该技术信息也未曾通过报告会、展览等方式公开,所属领域相关人员也无法通过其他公开渠道获取。对该技术信息,某甲科技有限公司采取服务器存放、设置访问权限、制定并宣贯保密规章制度、劳动合同中明确保密条款、支付竞业限制补偿金等合理保密措施。通过该技术信息生产的机器设备在市场上具有一定的市场占有率,可保持公司在市场上的竞争优势。因此,该技术信息同时符合商业秘密“秘密性”“保密性”“价值性”三大本质特征,应纳入法律保护范畴。

李某、张某采取不正当手段获取权利人

的商业秘密,朱某、郑某均与某甲科技有限公司签订含保密条款的劳动合同,并在离职后领取竞业限制补偿金,却违反有关保守商业秘密的约定,披露、使用其所掌握的商业秘密,给权利人造成重大损失。最终,法院以侵犯商业秘密罪判处四人刑罚并分别处罚金5万元到13万元不等。该案附带民事部分,由各被告共计赔偿被害公司经济损失129余万元,目前已履行完毕。

法官说法:

商业秘密是指不为公众所知悉、能为权利人带来经济利益、具有实用性并经权利人采取保密措施的技术信息和经营信息。刑法规定了侵犯商业秘密的三种行为。结合本案,被告人李某、张某采取不正当手段获取某甲科技有限公司的商业秘密,被告人朱某、郑某在离职后违反有关保守商业秘密的约定而披露、使用其所掌握的商业秘密,生产出的产品设备所使用的技术信息与被害公司的技术信息具有同一性,给权利人造成重大经济损失和不良影响,其行为均已构成侵犯商业秘密罪。