



专刊电话:18663392801

本期主题: 房产纠纷也称房地产纠纷,是指公民、法人或其它组织之间及他们相互之间基于房屋和土地的权利义务所发生的争议。具体而言,是指关于房屋和土地的所有权、经营管理权和使用权等权益的争议。房子与我们的生活息息相关,本期主题是房产纠纷,大家一起来看看生活中涉及到房子的纠纷都有哪些。

房子被哥哥擅自卖了讨要遇难题 弟弟可以民事财产损害赔偿为由另行起诉

本报记者 王裕奎
通讯员 许磊 安丰阳

20年前弟弟外出打工,将父母赠给自己的房屋交给哥哥管理,谁知哥哥把房子卖给了别人,弟弟一怒之下将哥哥和购房人告上法庭,想把房屋要回,2013年9月,弟弟的请求被五莲法院驳回。

20年前,时年40岁的弟弟要去东北打工,当时父母尚在,并居住在涉案房屋内。父母去世时,他与50岁的哥哥在村调解委员会的主持下,签订一份协议:弟弟现有房屋4

间,因长期在东北居住,不能管理,交给哥哥先管理、维护、居住。等到弟弟回家时,再还给他。

后来,4间房子因年久失修,倒塌了3间,只剩1间。2008年,哥哥将房屋以8000元的价格卖给同村的张某,并有陈某等三人在场作证,张某现在已经在原来房子的地方盖了猪圈养猪。“有一年我回家探亲时,发现哥哥竟然事先没和我商量,将我的房子擅自卖给了别人。”弟弟说,后来他将哥哥和购房人张某告上五莲法院,要求张某返还房子。

法官说法

农村房屋买卖中,同一集体组织成员之间可以对本村的房产进行交易。无权处分人对他人房屋进行处分,受让人可依据善意取得制度取得对房屋的所有权。

“本案中,弟弟去东北后涉案房屋一直由其父母居住,期间仅有哥哥对该房屋进行管理修缮,房屋的土地建设用地使用证(登记人为双方父亲的名字)也由哥哥持有,这就导致购房人有理由相信被告哥哥为房屋的所有人,而且张某对兄弟俩所签的协

议并不知情,张某支付的8000元是合理的。”法官说,张某与哥哥均系完全民事行为能力人,该房屋买卖协议的签订系双方真实意思表示,合同签订时亦有三人在场见证,所以购房合同有效,故弟弟的主张被驳回,但因哥哥并非涉案房产的所有权人,对于张某向其支付的房款无权取得。

“原告可就款项向其哥哥另行主张权利。”法官介绍,弟弟可以以民事财产损害赔偿为由起诉,向哥哥主张把钱给他,并赔偿其他损失,比如房子升值后的差价。

丈夫带孩子藏起来 我想离婚该怎么办



【律师简介】

臧家洋,山东天祥信合律师事务所合伙人,擅长金融房产经贸诉讼等非诉讼事务的办理。

【读者咨询】我婚后和老公感情不和,今年4月,他把不满两周岁的女儿藏到了北京,我联系不到他。到法院立案已经快半年了,但是法院说找不着他,一直没开庭,我要回女儿抚养权吗?

【律师解答】针对你咨询所提供的资料,只能判断你近期争得女儿抚养权的可能性不大。

因为,你与丈夫分居至多不足两年,尚不足以判断夫妻感情是否破裂。即使法院通过公告送达起诉状、传票并开庭审理,只要不是男方到庭应诉并同意离婚,法院很难对本案做出离婚判决。这样,法院也就不会对子女抚养及财产分割做出任何处理。

通常,法院在做离婚判决时,会考虑能否更好地给孩子抚养、教育等条件来决定抚养权的归属;另外,离婚时未取得抚养权的一方,可以在对方未能尽监护人职责时请求法院变更抚养权;除此之外,当事人可以协商确定抚养权。

工作人员误将阁楼单独出售 开发商不履行约定,买房人获赔双倍定金

本报11月21日讯(记者王裕奎 通讯员王林林 胡科刚) 地产开发商的工作人员误将阁楼卖给买房人,双方签了购房合同,买房人交了1万元的定金。后来开发商称是失误,不履行约定。买房人将开发商告上法院,获赔双倍定金2万元。

29岁的刘强(化名)在2007年与日照某房地产开发公司签订了一份认购书,约定刘强

购买该公司7楼的楼房一套,并交付了定金1万元。

之后,刘强要求与开发商签订正式商品房买卖合同,“当时我们的工作人员因为不熟悉业务而误将阁楼卖给了你,你要以当时的市场价连同下边的楼房一起买着,要么我们给你换成另一处楼房。”开发商工作人员告诉刘强。

“这是他们工作人员的失误,凭什么让我把下边一起买

着或是换楼,我就喜欢这一套,其他不要。”开发商的态度让刘强很是气愤,双方多次协商没有结果后,刘强将开发商起诉到东港法院,要求解除与开发商签订的认购书,并返还已交付的1万元定金,赔偿损失。

庭审中,开发商认可因工作人员失误,将不能单独出售的阁楼预售给了刘强,致使刘强不能实现合同目的,故其要

求双倍返还定金2万元的主张,符合法律规定,法院予以支持。对于其要求赔偿损失问题,因未提供证据证明其实际损失超出了开发商双倍返还的定金数额,故法院不予支持。

刘强因不服原审判决,提起上诉。2013年10月,日照市中级人民法院开庭审理后,驳回了刘强的上诉,维持了原审判决。

服装

迪士尼

Mickey House位于王府大街南段,致力不断为顾客提供新颖的迪士尼授权正版产品,专攻个人时尚消费品:装饰性家具用品、家庭产品、礼品系列、文具和软性玩具。该店不断提供有价值的产品以满足年轻一代对美、时尚和个性的追求,欢迎惠顾!

兰蔻皮草行

贺日照市兰蔻皮草行8周年店庆,进店有礼,部分皮草1折起,特供皮草5900元起,店庆期间每日销售5件特价皮衣(每日仅限5名)特供皮衣890元起。11月11日-29日精彩呈现。该店衣服品质好,均选用进口羊皮为原料,由香港、意大利名师精心设计。价格好:厂家直销,没有中间加价环节。同等款式同等质量为您节省2000-3000元。服务好,免费保养,店庆期间有超值大礼赠送。

暖倍儿

十月妈咪品牌入驻王府大街暖倍儿专卖店,根据妇女孕期的生理、心理特点,以新型的面料、时尚的款式,加上精良的工艺、专业的制作,开发出合适各季穿着的孕妇时装及内衣系列,填补了孕期妇女装扮自我的缺憾。

图图童鞋

位于海曲中路利华商业街一楼1B-31,主营图图、卡努、猛虎等品牌童鞋,图图童鞋是少儿乒乓球指定用鞋,中国质量500强,童鞋行业十大品牌。(为惠顾新老顾客,现店内图图童鞋全场4.5折,欢迎选购。)

为庆祝《今日日照》三周年,全场4.5折优惠,且一次性消费满200元,赠送童袜一双。

棋棋童装

位于海滨二路海滨商贸中心1楼南B-1-11,主营韩国一线品牌童装,立足于韩国的风格与品味,始终本着时尚、个性、有型的风格紧跟时尚潮流,追逐个性发展。优质的纯棉面料,柔软舒适吸汗透气不变形,做工精良精致。

为庆祝《今日日照》三周年,往季商品全场特价。

胖太太服饰

位于海滨商贸中心2楼A2-19-1,主营时尚民族服饰,适合30-50岁不同年龄段爱美女性的追求,服饰以棉麻布为主,宽大、舒适、环保,高档的服装,中档的消费,是您不错的选择。

街角衣坊

位于海曲东路大润发对过金狮100旁,冬季羽绒服、羊绒大衣、毛呢裙全新上市,欢迎新老顾客前来选购。夏装全场五折,部分商品清仓特价处理。

青岛真皮鞋城

位于海曲东路大润发对过,主营各式男女真皮皮鞋。(鞋品全场9折优惠,正品名典女凉鞋大特价58元一双!在该店消费即可免费办理会员卡,会员价8.8折,还可享受积分换购。)

为庆祝《今日日照》三周年,全场8.8折优惠,特价商品除外。

SA 思尔·艾柏羽绒服

位于百货大楼西门对过,主要针对具有较高文化品味、懂得享受生活、热爱时尚的职场精英、商政人士,产品张扬而不失内敛,时尚而不显媚俗,让羽绒服摆脱以往的笨重,力求使人们着装简约时尚,在精致中散发着成熟优雅的情怀。



迪士尼店内时尚消费品。

莱特妮丝

莱特妮丝是一家专业内衣精品店,主打产品为莱特妮丝调整型内衣。中秋佳节,持本报到店购买内衣的顾客,可享受9折优惠,同时赠送价值1000元的身體保养。

安奈儿童装

秋装新品上市,夏装清仓6折优惠。在该店一次性购买满300元即可成为会员,会员平日享受8.8折优惠。

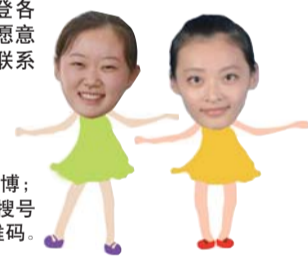
亦谷yigue

夏天主打连衣裙和礼服,冬天主打大衣系列。新款秋装上市,会员享受8.8折优惠。持本报进店,可在现有折扣基础上,再享受9.5折的优惠。

胖人坊

位于百货大楼西200米武装部对面,胖人女性的衣橱,作为专业穿衣顾问,打造不一样的你,让广大胖友穿出自信与魅力。一次性消费满800元可办理会员卡,会员享9折优惠。持本报可享受会员卡。

本报“逛街”版,免费为商家刊登各种优惠信息,只要您有精彩的商品,愿意为日照的读者提供特惠,都欢迎您联系我们!
主持人电话:辛周伦18663392811
王在辉18663054680
《逛街》QQ群:321168665;
微博:@齐鲁晚报今日日照新浪官方微博;
微信:点击“朋友们”->“添加朋友”->“搜索号码”,输入qlwbirz搜索即可,或扫描二维码。



婚庆摄影

纹丽演出服

位于秦皇岛路华美大酒店路西500米,专业定制出租各式新款主持人服装,合唱服,舞蹈服及各式演出服饰。量身定制婚纱礼服、新娘服,承接各演出单位的租赁定制,量大价优。

格林童话儿童摄影

位于海曲中路新港湾沿街山孚大酒店东200米路南,专为0-12岁宝贝提供儿童实景摄影,亲子摄影,制作胎毛笔、胎毛画等服务。该店长年免费为刚出生宝贝拍摄7寸照片一张,为满月宝贝上门拍摄7寸照片两张,为百天宝贝拍摄7寸照片4张,免费理发。

雷石演出器材

位于济南路信合苑沿街,主要承接舞台、灯光、音响工程,智能公共广播,会议系统工程,设计、安装调试;承接大型演出活动,租赁各种音响、灯光设备。科技是品质的源泉,责任是品质的保证,为你打造世界第一款四分频点声源音响。

海·贝儿精致儿童摄影

位于望海路中医院西300米路南,采用流行的韩式实景及英伦风,十余年拍摄经验的专业摄影师主拍,加上专业的引导技巧,记录宝宝真实可爱,时尚的童年记忆。

金贝贝儿童摄影

位于泰安路中国海关对过,采用韩国实景拍摄手法,由专业儿童摄影师和经过专业的亲善阿姨引导宝宝进入角色,并配以各种趣味性的服装、道具,把宝宝真实自然的精彩瞬间记录下来。即日起,持本报来店消费套系赠绢丝挂轴。

炫嫁衣馆

位于海曲东路15号,是日照专业的婚纱礼服专营店,2013欧美秋冬款已全面上架,部分7月前的款式特价销售,最低160元/件,数量有限,售完为止,演出服接受订货。

快乐精灵创意照相馆

位于海曲中路山孚大酒店斜对面,在这里你就是自己的专属摄影师,各式风格通通自己搞定!不限人数,不限张数,尽百套服装,道具免费用,也可自带漂亮衣服,底片全送!赶快带上你的闺蜜,打包你的男友,来导演自己的时尚大片吧!

时光映像

位于海曲东路友谊医院南50米路西,专业承接外景婚纱摄影,时尚写真、高清婚礼录像、个人MV制作、培训化妆、后期学员等,另承接演出化妆、舞台妆、T台妆、生活妆等各种妆面。相机机型佳能60D,录像机机型索尼大机器。