

离婚四年后 怀疑前夫隐瞒财产

快报讯(记者 丁岚)离婚四年后,方才觉得离婚时,前夫有可能隐瞒了夫妻共同财产。家住大阳沟的刘女士昨天聘请律师为自己取证。但她的前夫吴某却表示,刘女士的怀疑完全多余,“她是看我现在有钱了,嫉妒!”

42岁的刘女士是南京一家超市的营业员。2001年7月,刘女士的丈夫吴某(时任南京一家化工厂营销主管)突然提出离婚,理由是“婚后生活太平淡,家里像一潭死水一样”。刘女士认为这根本不是理由,于是坚决不同意离婚。在双方父母及亲朋的劝说下,吴某暂时放弃了离婚,但此后他经常以工作忙为借口,回家很迟甚至不回家,刘女士对此只能睁只眼闭只眼。一年后,吴某再次以夫妻感情不和为由,自己到外面租房住,开始分居。刘女士见丈夫去意已决,只得同意协议离婚。2003年4月底,两人正式办理了离婚手续,同时约定在光华门的一处六十多平方米房产归刘女士和儿子享有,吴某只得了10万元存款。

离婚时,刘女士还觉得丈夫“非常不度,没有跟我分房子”。可一个月前,刘女士突然从一个老邻居处得知,前夫吴某早已重组了家庭,并在河西买了一套200多平方米的跃层房,还进行了豪华装修。更让刘女士生气的是,吴某三年前再婚时,给再婚妻子的结婚礼物竟然是一辆价值40多万元的越野车。刘女士因此认为,前夫吴某一定是在离婚时故意隐瞒了夫妻共同财产。于是,她几次去找前夫理论,结果都被吴某夫妇赶了出来。吴某表示,如今他的财产都是他离婚后,与朋友开公司赚的,与刘女士没有任何关系,并指责刘女士“是得了红眼病”,刘女士因此越想越生气。昨天,刘女士聘请了律师调查前夫的财产情况。

江苏东恒律师事务所许乃义律师认为,刘女士现在最重要的,是要取得前夫离婚前隐瞒夫妻共同财产的证据,只有这样她才有可能向法院提起诉讼。但因为他们已经离婚四年,取证工作的难度会非常大,律师建议刘女士找专业机构进行取证。如果她能够有充分的证据证明吴某当年的确隐瞒了夫妻共同财产,人民法院会对他们离婚时的财产进行重新分割的。

洪武高层新车棚 在唾沫星中开张了

一业主私自改造车棚并收费管理,大家争得是一塌糊涂

火瓦巷洪武高层公寓有450户居民,车棚为3幢楼共用。近来业主施先生出资2万元,将原来脏乱差、车辆时常被偷的敞开式车棚,改造成漂亮的封闭式车棚,加上铁围栏,装上摄像头,存车也由免费变为交费。此举引起较大争议,反对者、支持者各执一词,在唾沫星中新车棚昨天开张了,上午有30多位居民交费。



新车棚加了铁围栏,安了摄像头 快报记者 赵守诚 摄

【事件】

业主掏钱改造车棚安探头

该小区位于新街口闹市附近,人口密集。记者昨天在现场看到,3幢高楼成品字形,车棚约有篮球场大,刚改造完毕,两边的铁围栏是新的,另两边的围墙也粉刷一新。钢板棚顶装上工厂用的白炽灯,十分敞亮。

“以前这里太乱,没人管,前年我的一辆新电瓶车被偷了,我去找物业,回答是物业不保管车子。”居民刘先生表示,以前这里高空抛物也是家常便饭。前段时间,小区居民施先生自掏腰包,出资2万元改造车棚,“你看,车棚这里还有充电插头,施先生考虑多细,这儿都是高层住宅,电瓶搬上搬下不容易,他这儿放几个插头,事情不大,可省了大家多少事。”

此外,楼下也安装了几处探头。”一居民说,今年10月1日,出资改造车棚和安装探头的施先生经过楼下时,突然从楼上倒下一盆脏水,被浇了个透心凉,“如果有探头对着高层,谁还敢抛物?所以他才想起来改造车棚、安装探头。”

【争议】

支持方:停车进出都方便

昨天,焕然一新的车棚开始接受业主报名,上午已有30多位业主交费存车。他们都认为施先生做了一桩“业主期待已久、物业却无力做到的大好事、善事”。

前来交费的李女士也是支持派,“一年才60元,平均每天不到两毛钱,却方便多了,过去,车棚堆满杂物,拐角简直是小便池,臭烘烘的,也没个灯,晚上磕磕绊绊,吓死人。现在好了,车棚打扫得干干净净,还有专人看守,不怕偷,交点钱是物有所值,我们愿意交,支持施先生。”

“我请了小区特困户杨

师傅看车,每月给他600元,车子再不怕偷了。”施先生向记者介绍。

正说着,来了3个工人装电子探头,“高空抛物是大麻烦,被砸了苦于找不到主,我在周边装上4个摄像头,嘿,还真管用,才装上两个,唱了多年的‘交响乐’再也没了,为啥?看到下面有探头,不敢扔了。你看那儿,那是在车棚顶上清理出来的杂物,什么都有,酒瓶、半截砖、钢筋头、旧衣烂衫,还有粪便、卫生巾,好恶心。为此我还额外多付给清洁工100元呢。”施先生说。

反对方:占公共财物牟利

小区大门和每幢楼入口处,都贴有公告,内容是“车棚已改造完毕,居民可报名存车,存车费自行车一年60元,电动车、摩托车一年150元”。“我们已交了物业费,住了这么多年,小区内停车从未要过钱,干吗现在要交钱?这不是重复收费吗?”一位头发花白的业主坚决反对车棚收费,认为这是乱收费。

小区内几位业主议论,“车棚是公共财产,任何人都无权私自占用,并以此牟利。现在被姓施的人霸占,私自向停车业主收费,这是对公共利益的侵犯。”“他把车棚围起来,坐在那收费,他到物价局核过价吗?到税务局交过税吗?收费经过审批了吗?”“车棚管理是物业的事。我们交了物业费,还要向姓施的交存车费,说不过去呀。”

【物管】

擅自改造车棚程序不合法 和平物业是该小区“管家”,负责人杨先生对车棚被改造并收费使用很无奈,“程序不合法,多次交涉,但他不听你的,没有办法呀。”

杨先生详细介绍了车棚风波的来龙去脉,“今年10

月1日晚,业主施某在小区内,被楼上倒下的一盆脏水浇到身上,紧接着7日夜,一住户汽车也被高空抛物砸坏。8日晨,部分业主堵住小区大门,要求给个说法。

随后,施某牵头,成立临时管理委员会筹备小组,声称要出台整治小区环境的措施。

24日,施某擅自改造车棚,将敞开式免费车棚,改造成封闭式收费车棚,物业规劝无果,当天向派出所、街道汇报,请求他们出面制止。29日,街道、社委会、民警、物业等4家碰头协商,一致认为,车棚收费要征得大多数业主认可。

尽管认为施某做法不对,但物业束手无策,“我们没有执法权,不能采取强制措施。”

【律师】

征得业主同意才能收费

对施先生的行为,南京三法律师事务所戎浩军律师认为,施先生无权对小区车棚收费,因为车棚是公共财产,任何一位业主都有权出资维护、改造,使车棚更方便大家使用,但如果收费就缺少依据了,就对其他业主利益造成侵害,这需要经过有关部门审批,领取收费许可证。

车棚经施先生投资改造后,有专人看守,可放心存车了。对此好处,戎浩军律师指出,施先生行为的客观后果并不能推导出其做法的合理性。他必须先征得业委会同意,如果没有业委会,就要征得大多数业主的签字同意。

施先生昨天也一再向记者承诺,他改造车棚花了2万元,只要物管支付这笔钱,他立即将车棚移交出去。“我之所以出头做这事,一是被月初那盆脏水浇怕了,装上探头,看谁还敢害人。二是我被偷过3辆电瓶车。多次找物业,他们说没钱改造车棚,我是无奈之举。”

实习生 王晓宇 快报记者 赵守诚

租房没登记 合同一样有效



市民王先生打来电话咨询说,两年前他在市区租了门面房开了家饭店,当时与房东签订了租期为5年的合同。前几天房东找到他要求增加房租,并说他们签的合同没有经过房管部门登记,是无效合同,如果不增加房租,房东可随时要求解除合同,他想知道房东的做法是否合理。

南京金协和律师事务所副主任张明文说,1995年施行的《城市房屋租赁管理办法》规定,签订、变更、终止房屋租赁合同,当事人应当向房屋所在地市、县人民政府房产管理部门登记备案。登记时主要审查

合同的主体是否合法,内容是否合法。

但是登记备案只是行政机关的事后审查行为,并不是合同生效的要件。高院关于适用合同法的相关解释规定,法律、行政法规规定合同应当办理登记手续,但未规定登记后生效的,当事人未办理登记手续不影响合同的效力。因此王先生与房东签订的房屋租赁合同虽然没有登记,但是依然有效,房东不能随意解除。从市民的租房现状来看,很少有人租房后还去行政机关登记备案。

快报记者 马乐乐

今日在线:

9:00~11:00 虞兴东 南京焯燃律师事务所律师 14:00~16:00 姜宁 江苏亿诚律师事务所律师

你建变电箱 怎么动我的花坛?

快报讯(记者 宗一多)秦淮区一家开发公司为了项目所在地的居民用电方便,特意依法申请设置了一个变电箱,不料另一家房地产公司认为,该变电箱设置在他的“地盘里”,影响了他的经营和改造。于是,房地产公司将开发公司和供电部门告到法院。

2004年8月,一家房地产公司取得贡院街某号地块的国有土地使用权证,同时该证书上明确注明“已制作分割转让许可证500多份”。而在此之前,秦淮区一家开发公司作为建设单位为了附近用户用电方便,向南京市规划局申请了“电力杆线下地”项目,被批准后,该工程于2005年10月开始施工。

施工中,建设单位将变电箱设置在进出这家房产公司地下车库路口处的原先一个花坛部位。这让房地产公司不乐意了,“他没有经过我的同意,擅自在我的产权

范围内的重要道路上开地凿槽、架设变电箱,这不是侵害了我的合法权益吗?”随后,房地产公司与开发公司进行交涉,要求拆除这个变电箱,但一直没有结果。

房地产公司于今年1月,将变电箱的申请单位开发公司,以及变电箱的日常管理单位供电部门一起告上秦淮区法院。

秦淮区法院审理认为,秦淮区这家开发公司承建的“电力杆线下地”项目是经过合法审批、按规划进行的。原告房地产公司取得的国有土地使用权证,已被制作分割转让许可证500多份,这说明有500多户产权单位对该土地均享有使用权,原告作为其中之一,无权对该土地的规划使用作出单独的处理意见。同时,该变电箱涉及到整个夫子庙、瞻园路的供电问题,影响重大,在没有重新规划的前提下无法拆除。因此,法院驳回了房地产公司的起诉。

Advertisement for Nanjing Tongren Hospital (南京同仁医院) featuring a free bus service (就诊免费班车) for patients. It lists routes and times for various locations like Zhonghua Gate and Gongqing Park.

Large advertisement for Nanjing Xiaogang Laser Hospital (南京市下关激光医院). It lists various surgical treatments (外科) such as hemorrhoids, varicocele, and skin conditions. Contact information includes phone number 025-58833116 and address in Nanjing.

Advertisement for Jiangsu Specialized Clinic (江苏专家特诊中心) focusing on skin treatments like laser and micro-needling. It mentions a 24-hour hotline at 025-85112088 and 86229458.

Advertisement for allergic diseases (过敏病) treatment. It features Dr. Zhang Min (张敏主任) and offers a 10% discount on medication. Contact number is 025-83765386.