

# 夫妻闹离婚,上法院竞拍唯一房产

## 法院:竞价得房更能体现公平

王梅和李刚结婚五年,2012年底两人因为感情破裂分居了,此后没多久王梅就到雨花法院起诉离婚。面对仅有的一套住房,两人争得不可开交,都不肯撒手,也都表示愿意补偿对方。无奈之下,法院决定采用竞拍的方式解决“斗争”。最终,王梅出价285万成为了“房主”。

通讯员 王钰 实习生 陶园 现代快报记者 王瑞



漫画 俞晓翔

### 夫妻离婚为房产杠上了

两人是2007年4月结的婚,婚后没多久就生下一个女儿。2007年10月,李刚和南京一家房地产公司签订了房屋预售合同,购买了一套约130万元的房子,并登记在夫妻双方名下。在一起生活时间久了,两人之间不断产生矛盾,到了2012年年底,感情彻底破裂了,夫妻俩开始过起了分居生活。

王梅搬回了娘家,没过多久,就向法院提起了离婚诉讼。经过多次庭审和调解,两人对共有的存款等财产分割达成了一致意见。可是,房子究竟归谁,两人却互不相让。原来,王梅和李刚除了婚后买的这套房子外,都没有其他房产。

王梅表示离婚后愿意继续抚养女儿,但带着女儿租房不方便,所以希望将房子判决给自己,并愿对李刚给予一定的经济补偿。而李刚则认为,两人分居后,自己目前就住在这套房子。而且当初房子的首付款、每个月按揭大多都是自己支付的,因此房子应该归自己所有,只要王梅同意,他也可以支付对方房子的折价款。

### 法庭现场竞拍定“房主”

房子是夫妻俩的共同财产,到底怎么分割也让法院犯了难。从购买房子的角度而言,确实李刚的贡

献比较大。但是房屋归夫妻俩共有,所以两人都应该享有平等处置的权利。最终法院决定,采用竞价的方式解决难题,得到了双方的一致认可。为了保证竞价后,两人开的都不是“空头支票”,法院还让双方都准备了相应的保证金。

竞拍开始后,两人就喊上了。每轮加价的价格,都随各人承受能力自行决定。经过几轮叫价后,李刚出价到275万,王梅随即开口加了10万元。面对285万的价格,李刚思虑再三选择了放弃。

### 法院:竞价得房更公平

最终,因王梅出价高,法院将房子判给了她。这就意味着,王梅将竞拍价285万元扣除银行贷款后,要向李刚支付房产净值的二分之一,并承担房屋剩余的按揭款。对此,李刚也表示了同意。

审理该案的法官表示,由于诉争的房屋为双方共同所有的唯一房产,如果强行通过裁判方式将诉争房产判归一方所有,都无法保证另一方的需要,很有可能引起双方矛盾升级。而通过竞价处置房产纷争,则可以更为公平合理和最大限度地满足双方的需要。竞价以后,谁出价高就归谁。但是法律也有一条规定,如果在同等条件下,应该照顾女方。

(文中人物系化名)

### 链接

关于对夫妻共同财产的分割方式问题,《最高人民法院关于婚姻法司法解释(二)》第20条规定:双方对夫妻共同财产中房屋价值及归属无法达成协议时,人民法院按以下情形分别处理:(一)双方均主张房屋所有权并且同意竞价取得的,应当准许;(二)一方主张房屋所有权的,由评估机构按市场价格对房屋作出评估,取得房屋所有权的一方应当给予另一方补偿;(三)双方均不主张房屋所有权的,根据当事人的申请拍卖房屋,就所得价款进行分割。

司法实践中,当原、被告双方对诉争的共同所有的唯一房产各自主张所有权时,如当事人双方经济条件相当,且都同意采取竞价方式处理房屋所有权归属的,人民法院可以召集双方当事人,以公开竞价的方式,由出价高的一方取得房屋所有权。取得房屋所有权的一方给予对方相应数额的补偿。

# 眼看就要办婚礼了 她在瑜伽馆坠楼

眼看就要步入婚礼殿堂的黄琴,却在婚礼前不久在瑜伽馆坠楼身亡。她的家人认为瑜伽馆管理不力,没有尽到安全保障义务,提出索赔。但是瑜伽馆则认为黄琴是自杀而拒绝赔偿。由于双方一直谈不拢,黄琴的家人将瑜伽馆起诉到南京六合法院。昨天,法院开庭审理此案。

通讯员 陆研 现代快报记者 马薇薇

## 她在瑜伽馆坠楼

事情发生在2013年8月2日中午。黄琴按照课程表应约到瑜伽馆上课,瑜伽馆位于当地一栋30层的大厦内。

拿到钥匙换好衣服后,她就独自一人走到瑜伽室。由于当时距离正式开课还有半个小时的时间,所以房间里只有她一

人,瑜伽馆的负责人坐在吧台接待学员。没过多久,民警就找上门来,告诉她黄琴坠楼身亡了。

根据警方勘查,黄琴是从位于17楼的瑜伽馆飘窗处坠楼身亡,排除他杀的可能性。

## 家人索赔50万元

她为何坠楼?到底事发时发生了什么?由于没有目击者,至今无法确定原因。但在黄琴的家人看来,这完全是一场意外。为了索要赔偿,他们将瑜伽馆告上法庭,同时要求租房给瑜伽馆的房东以及大厦的物业管理公司承担次要责任,共计索赔50万元。

在庭审中,瑜伽馆强调,此事不是一次“意外”。因为事发地点不是正常锻炼的位置,想要靠近窗户,须越过高60厘米的台阶,所以不可能是意外坠楼。

瑜伽馆认为黄琴有自杀嫌疑,理由是,根据黄琴的丈夫在公安机关所做的笔录可以得知,黄琴曾有过自杀经历,一次是跳长江大桥未遂,一次是用易拉罐拉手划自己的手腕,而她两次自杀,是因为此前感情受

挫导致情绪状态不太好,也曾被家人送医院进行治疗。但出院后,家人没有足够重视,忽视了她病情的发展,最终酿成了这次事件。

对于瑜伽馆的“自杀论”,黄琴的父母和丈夫无法接受。黄琴与丈夫小冯在2013年5月领证,准备当年11月办喜事。为了穿上漂亮的婚纱,展现自己最美丽的一面,黄琴选择减肥。于是领证后,她就报了瑜伽课。没想到,她却在瑜伽馆坠楼身亡。他们认为,即将成为新娘的人,没有理由选择自杀。对于瑜伽馆所说的有过自杀经历,黄琴的父母均否定了。由于案情较为复杂,法院没有当庭宣判。

(文中人物系化名)



## 凯嘉特出国移民

Cangate Immigration

**公司主营业务:**  
 西班牙、葡萄牙、塞浦路斯、希腊购房移民,  
 加拿大投资移民, 美国EB5, EB1-C, 澳洲投资移民



美国

5月10日

下午2点

(本周六)

美国EB-5投资移民,  
50万美金  
5年返还本金,  
每年有固定的收益

美国EB-1C无需投资, 一步到位获绿卡



西班牙

西班牙购房移民

50万欧元起, 无移民监  
安全 保障高  
升值空间大

新街口浦发银行13楼视频会议室

(中山东路90号) 洪武路与中山东路交叉点

VIP私人银行移民投资见面会期待您的!

官网: [www.cangate.net](http://www.cangate.net)

咨询电话: 400-080-1110

公司地址: 南京市鼓楼区新模范马路5号南京工业大学 (国家大学科技园) B座1005室

扫扫更健康

