

破碎的黄昏恋撞上房产纠纷

法院:支持无重大过错给予方返还房屋诉请

老年人在黄昏恋过程中,经常会遇到房产、大额钱款等现实问题。当黄昏恋撞上房产证,老年人的权益如何保障?近日,北京市东城区人民法院审理了一起涉及黄昏恋中房产过户的房屋买卖合同纠纷案,判决房屋归给予方所有。

“黄昏恋”将房子过户给对方

周阿姨与钱大爷曾是同事,2021年,60多岁的两人偶然再次取得联系,经过一段时间的接触交往后,逐步发展成恋人关系。

周阿姨名下的房子被其大哥一家占用,为让大哥一家尽早搬出,将房屋作为和钱大爷日后的婚房使用,周阿姨与钱大爷商量,以买卖的形式将房屋过户到钱大爷名下。2021年10月,周阿姨与钱大爷签订房屋买卖合同。当月19日,周阿姨将房屋过户到钱大爷名下,钱大爷并未实际向周阿姨支付房屋价款,只是支付了土地出让金及房屋过户税费共计6万余元。

随着深入接触,双方出现信任危机。2023年3月,周阿姨找钱大爷



要回房子。钱大爷称,若想将房屋变更登记回周阿姨名下,可以等满两年房屋税费降低后,双方再通过房屋买卖方式进行过户。同年10月,周阿姨多次找钱大爷要求办理房屋过户手续,钱大爷未予回复。

周阿姨遂将钱大爷起诉至法院,要求确认房屋买卖合同无效,判令钱大爷将房屋过户至自己名下。

双方房屋买卖合同无效

依据双方庭上的陈述,法院认

为双方买卖合同下的真实法律关系是将涉案房屋作为双方共同财产以便婚后使用,也是为了协助周阿姨使其兄长一家腾出案涉房屋,遂将房屋仅登记于钱大爷一人名下。

本案中,原告周阿姨在恋爱关系期间为了婚后生活将登记在其名下的房屋转移登记至被告钱大爷名下,现双方无缔结婚姻的意思,双方对于房屋的归属尚存有争议。双方恋爱两年左右,并未缔结婚姻关系,钱大爷实际居住使用了案涉房屋,

周阿姨在恋爱过程中亦无重大过错,故周阿姨要求将房屋登记至其名下的诉讼请求,法院予以支持。但是,因房屋过户产生的税费应由周阿姨承担。

最终,法院判决确认双方房屋买卖合同无效,钱大爷配合周阿姨将房屋退还登记给周阿姨并从该房屋中腾退,周阿姨于房屋过户当日支付钱大爷6万余元补偿费用。判决作出后,双方均未上诉。

法官说法

通过签署书面协议明确婚前财产

2025年2月1日起施行的《婚姻家庭编解释(二)》明确规定,婚前一方将其所有的房屋转移登记至另一方或者双方名下,双方经过短暂的婚姻关系后起诉离婚的,法院可以根据当事人诉讼请求,判决该房屋归无重大过错的给予方所有。老年人在决定相伴余生时,应就财产状况、养老安排等充分沟通,通过签署书面协议等形式,明确婚前财产尤其是房产、大额存款的归属。

(据《人民法院报》)

“古董店老板”高价收购粮票? AI伪造文件露马脚

民警“火眼金睛”识破骗局 保住居民钱款

2025年12月8日,新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市高新区(新市区)分局高新街道派出所民警宋奇霖,接到辖区居民史先生打来的电话,宋奇霖在电话中给史先生讲“防诈秘籍”：“选择正规渠道,保留完整交易证据,警惕高利诱惑,不贪图便宜。”

史先生边听边表示认可宋奇霖的总结：“宋警官,还是您说得明白,我记住了。”宋奇霖知道,这份认可来之不易,因为3天前,史先生对此还很抗拒。

2025年12月5日,宋奇霖接到辖区居民张女士打来的电话,称其丈夫史先生遭遇了电信网络诈骗,而且拒不听劝,执意要向陌生人转账。

10分钟之内,宋奇霖便赶到了史先生家里。“一进门,我就感到屋内气氛紧张,张女士眉头紧锁,史先生脸色铁青,手中紧握手机。”宋奇霖说,他赶忙上前安抚两人的情绪,同时了解情况。

张女士说,史先生平时痴迷收藏古玩,几天前,他在微信上添加了一名自称“古董店老板”的陌生人。对方在

朋友圈看到史先生收藏的粮票图片后,告诉史先生这些粮票价值不菲,并且要以每张8万元的价格收购。手握80张粮票的史先生粗略一算,按照“古董店老板”的说法,这笔交易自己能获利640万元,于是动心了。

“这些粮票要是真能卖这么多钱,我肯定高兴。”张女士坦言。她告诉宋奇霖,史先生主动联系了那名“古董店老板”,却被对方告知要先交纳交易总额3%的服务费。张女士说:“卖东西哪有先交钱的?这肯定是骗子。”

对此,史先生有不同意见,他向宋奇霖解释,“古董店老板”的购买意愿强烈,不仅发来购买意向书,还请“专家”就粮票的照片进行了鉴定,结论为稀缺珍宝,价值极高。史先生说:“恰恰因为我的粮票是正宗老物件,所以要委托古董店找买家,这期间收取一些服务费很正常。”

夫妻俩各有说法。为了查明真相,经史先生同意,宋奇霖翻阅了其“古董店老板”的聊天记录,还查看了购买意向书、鉴定报告等文件,他敏锐地察觉到,“古董店老板”的



语言逻辑符合诈骗套路,且文件应为AI生成。

宋奇霖指着分析结果耐心解释:“史先生,现在骗子的手段越来越多元,AI技术也被他们当成行骗利器。您看,这是我用数据分析软件测定的结果,您收到的鉴定报告、

购买意向书是由AI工具生成的,是伪造的。”史先生不甘心地问:“可他骗我是为了什么?”

宋奇霖详细解释了这类骗局的运行模式:诈骗分子冒充古董经销商,以寻找买家为噱头,先高额报价画“大饼”,再以服务费、保证金等名义索要钱财,从而达到行骗目的。而正规的收藏品交易市场具有明确的行业规则,从来不会“先交服务费再售卖”。

宋奇霖说:“史先生,如果您转账了,对方立刻就会把您拉黑,到时候后悔都来不及。”

为了让史先生看清诈骗分子的真实面目,宋奇霖还用其手机拨通“古董店老板”的视频通话,看到视频中身着制服的警察,“古董店老板”赶忙挂断电话,史先生随即发现自己被对方拉黑。

临走前,宋奇霖对史先生说:“如果您想出售这些粮票,先到专业鉴定机构鉴定,明确藏品价值,再通过正规渠道交易。”

潘从武 赵书城 侯莉莉
(据《法治日报》)

身边案例

双重户籍重复领取退休金

一国企员工骗养老金获刑四年

李某风于1976年入职河北省某国企,后被调至该国企在上海市的下属单位,仍由该国企为其缴纳社会保险金。同时,李某风还供职于上海多家公司,并于1997年5月经上海某公司以人才引进方式将户籍迁入上海市。

1998年7月,李某风以本人出生年月有误为由向上海市公安机关申请修改户籍信息,从而获取新的身份信息。李某风在上海工作期间,使用新身份由上海某公司为其另行缴纳社会保险金,但李某风隐瞒上述事实,致使河北省某国企仍继续为其缴纳社会保险金。

2010年7月,李某风向河北省公安厅隐瞒其户籍已迁至上海市并更改身份信息的事实,补办了原户籍地的户口本、身份证。至此,李某风取得了河北省、上海市双重户籍。

2012年7月,李某风以河北省的户籍身份信息在原单位办理退休,2012年8月至2024年5月领取养老金共计60万余元。2017年5月,李某风以其在上海的户籍身份信息再

次办理退休,2017年6月至2024年5月领取养老金共计50万余元。

后来,李某风的行为被相关部门发现。庭审期间,上海市宝山区人民法院审理认为,被告人李某风以非法占有为目的,虚构事实、隐瞒真相,骗取养老保险金,数额特别巨大,其行为已构成诈骗罪。李某风经民警电话通知到公安机关主动供述犯罪事实,具有自首情节,依法可以减轻处罚。李某风全额退缴赃款,依法酌情从轻处罚。根据李某风的犯罪事实、性质和情节,法院于2024年12月以诈骗罪判处其有期徒刑4年,并处罚金5万元。

最高法表示,养老保险基金具有重要作用。根据相关法律法规,每位参保人员只能领取一份基本养老保险,同一人员不得异地、多户头重复领取社会保险待遇。重复领取养老金是一种性质恶劣的诈骗行为,不仅导致国家社保基金流失,更损害养老保险制度的公平性和可持续性。

徐艳红(据《人民政协报》)

法律课堂

小区有哪些部分属于业主共有

令女士最近看到物业在小区楼房的一层敲敲打打,不知道要建什么。她想知道小区内属于业主共有的部分主要包括哪些?

律师解答:根据《民法典》第274条规定:“建筑区划内的道路,属于业主共有,但是属于城镇公共道路的除外。建筑区划内的绿地,属于业主共有,但是属于城镇公共绿地或者明示属于个人的除外。建筑区划内的其他公共场所、公用设施和物业服务用房,属于业主共有。”《民法典》第275条第2款规定:“占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位,属于业主共有。”《最高人民法院关于审理建筑物区分所有权纠纷案件适用法律若干问题的解释》第3条规定:“除法律、行政法规规定的共有部分外,建筑区划内的以下部分,也应当认定为《民法典》第2编第6章所称的共有部分:(一)建筑物的基础、承重结构、外墙、屋顶等基本结构部分,通道、楼梯、大堂等公共通行部分,消防、公共照明等附属设施、设备,避难层、设备层或者设备间等结构部分;(二)其他不属于业主专有部分,也不属于市政公用部分或者其他权利人所有的场所及设施等。建筑区划内的土地,依法由业主共同享有建设用地使用权,但属于业主专有的整栋建筑物的规划占地或者城镇公共道路、绿地占地除外。”业主对小区专有部分以外的共有部分,不仅享有共有的权利,还享有共同占有、使用、收益或者处分的权利。

前夫拒不配合为儿子改姓如何解决

吴女士与丈夫离婚后,8岁的儿子由她抚养。前夫长期未支付抚养费且联系甚少。吴女士希望将儿子的姓改为随己姓,但派出所要求必须父母双方到场同意。前夫如果拒不配合,吴女士该怎么办?

律师解答:根据《民法典》第1012条,自然人享有姓名权,有权依法决定、使用、变更自己的姓名。但子女年幼,变更姓名需父母协商一致。司法实践中,处理此类问题的原则是“有利于子女身心健康成长”。吴女士需要做这些事:一、搜集证据:证明前夫长期不尽抚养义务(如未支付抚养费的记录、探视记录)、联系困难甚至失联的证据,以及儿子本人愿意改姓的意愿(8岁儿童的意见应予考虑)。二、寻求司法途径:向法院提起变更子女姓名纠纷诉讼(或作为抚养权纠纷的一部分),请求法院判决准许变更。法院会综合考量父母离异、未直接抚养方未尽义务、子女本人意愿等因素,若认为改姓有利于子女,可作出支持判决。三、持法院生效判决前往派出所办理变更,无需前夫到场。

网购空气净化器试用后享有七日内无理由退货权吗

许先生在电商平台购买了一台空气净化器,收货后第5天申请“七天无理由退货”。商家以“商品已拆封使用,影响二次销售”为由拒绝。许先生仅拆箱查看、通电试用了基本功能,外包装完好,商家的拒绝理由是否合理?

律师解答:商家的拒绝不完全合理。根据消费者权益保护法及《网络购买商品七日无理由退货暂行办法》,消费者对“完好商品”享有七日内无理由退货权。商品的“完好”指商品本身、配件、商标标识齐全,消费者基于查验需要而打开包装,或进行合理调试,不能视为商品不完好。许先生通电试用基本功能属于合理调试范畴。许先生可以在平台内发起退货申请,上传商品及包装完好的照片视频。若商家仍拒绝退货,申请平台客服介入,引用上述法规进行说明。若平台支持商家,可向平台所在地12315投诉。除非商家能证明许先生的使用造成了显著贬损,否则其主张不成立。

自己的脸被人用AI技术放视频上算侵权吗

王女士发现自己的脸被人用AI技术换到了别的视频上,自己没有同意,对方构成侵权吗?

律师解答:构成,AI换脸技术如果未经肖像权人同意,使用、公开肖像权人的肖像,即使是出于合法盈利的目的,也是不合法的。

根据《民法典》规定,肖像权涵盖面部特征、身形、声音等要素。虽然“AI换脸”后面部形象发生改变,但如果社会公众结合未被修改的场景细节、装饰装束、肢体动作及特殊印记等,能够将该身体形象与特定主体建立起对应关系,则该身体形象可作为肖像权的客体,受肖像权保护。这意味着,即使是面部特征的微小变化,如果足以被识别为特定个人的外部形象,那么这种形象也受肖像权保护。因此,任何组织或个人不得丑化、污损,或者利用信息技术手段伪造等方式侵害他人的肖像权。(据《法治时报》)

法治万花筒



“卖惨”行骗被拘留

近日,广西南宁一男子以“女儿患白血病”为由乞讨,情况可疑。民警前往核实后发现,该男子未婚无子女,所谓家庭困境纯属捏造,目的是利用公众同情骗钱。目前,当地公安机关依法对该男子处以行政拘留十日的处罚,并追缴全部非法所得。

漫画 张 驰作

(本版所有案例中所涉人物均为化名,请勿对号入座。)

消费法庭

房屋因违建厨房无法过户

法院判决解除合同返还定金

2021年3月6日,余先生夫妇同郑先生夫妇签订了《衢州市存量(二手)房买卖合同》,约定郑先生夫妇将位于开化县某处房产转让给余先生夫妇,转让价为114.5万元,余先生当即支付了定金5万元。双方同时约定,3月30日余先生夫妇再支付65万元(含定金5万元),另外49万元等银行放款时支付,尾款等交房时支付,并于2021年4月30日之前办理过户手续。

合同签订后,余先生经了解得知,该房屋厨房属违章建筑,无法办理过户登记手续。3月12日,余先生向对方发出解除合同通知,并要求返还定金。3月15日,由于双方多次沟通无果,余先生夫妇将郑先生夫妇起诉至开化县法院,要求解除合同并返还双倍定金10万元。

郑先生认为,签订该合同之前,原告是了解房屋详情的,知悉厨房在交易房屋面积范围之外。余先生起诉解除合同,既不符合合同约定的解除条件,也不符合法定解除条件。而余先生认为,交易房屋

存在违法搭建,该违法建筑的存在致使合同目的不能实现,所以其有权解除合同。

法院经审理认为,原告与被告签订的《衢州市存量(二手)房买卖合同》具备房屋买卖合同的主要内容,应当认定为房屋买卖合同。本案中,被告没有如实告知原告违法搭建平台情况,原告购房目的无法实现,有权主张解除合同。因合同已解除,被告因此取得的定金应当予以返还。原告对违法搭建平台是否经过审批亦未尽合理注意义务的诉讼请求,法院不予支持。

法官表示,在房屋买卖交易中,有可能出现房屋存在违章搭建现象。作为卖方,在交易前应将情况如实告知买方,或将违章建筑拆除改正,不可存在侥幸心理使房屋无法正常使用,导致合同履行或无效进而引发定金返还、损害赔偿等一系列“麻烦事”。作为买方,要履行合理的注意义务,了解房屋是否存在问题。(据《浙江法治报》)

黑龙江卫视(201)
19:30 剧场
21:20 栏目
吉林卫视(202)
12:31 剧场
19:34 剧场
23:01 剧场
广东卫视(203)
19:35 剧场
21:20 晚间新闻
21:50 剧场
重庆卫视(205)
12:25 剧场
19:33 剧场
23:15 剧场
浙江卫视(207)
19:30 剧场
21:30 今日评说
山西卫视(208)
19:35 剧场:大决战
21:15 晚间新闻
21:50 剧场:新三国
云南卫视(209)
12:47 剧场:薛平贵与王宝钏
19:35 剧场:壮丁也是兵
23:25 剧场:鲲鹏击浪
深圳卫视(210)
13:15 剧场
19:35 剧场
湖南卫视(211)
12:30 剧场
19:30 剧场
湖北卫视(212)
12:30 剧场
19:34 剧场
四川卫视(213)
19:35 剧场:深潜
22:30 剧场
辽宁卫视(216)
12:55 剧场
19:35 剧场
22:00 欢乐集结号
安徽卫视(218)
13:40 剧场
19:30 剧场:国色芳华
22:45 新安夜空
上海东方卫视(221)
13:20 剧场
17:30 名医话养生
19:30 剧场
21:20 今晚
河北卫视(222)
19:35 剧场:四喜
22:00 剧场:沉默的荣耀
23:00 你好京津冀
23:35 剧场
北京卫视(225)
17:25 养生堂
19:30 剧场
广西卫视(226)
12:40 剧场:大决战
19:35 剧场:画眉
21:40 遇见好书
22:30 剧场:亮剑
江西卫视(228)
19:35 剧场:梦中的那片海
21:30 传奇故事
22:00 金牌调解
贵州卫视(230)
13:00 剧场
19:35 剧场
21:20 栏目
新疆卫视(238)
14:45 剧场:战地枪王
20:12 剧场:我的后半生

吉林卫视(202)
7:51 剧场
8:21 剧场
云南卫视(209)
8:35 剧场:包青天
深圳卫视(210)
9:54 剧场
湖南卫视(211)
7:30 剧场
8:40 栏目
湖北卫视(212)
9:01 剧场
辽宁卫视(216)
8:31 剧场
安徽卫视(218)
8:15 早安向前冲
上海东方卫视(221)
7:00 看东方
9:00 剧场
广西卫视(226)
8:30 剧场:沧海丝路
贵州卫视(230)
6:10 纪录片
8:40 剧场

吉林卫视(202)
7:51 剧场
8:21 剧场
云南卫视(209)
8:35 剧场:包青天
深圳卫视(210)
9:54 剧场
湖南卫视(211)
7:30 剧场
8:40 栏目
湖北卫视(212)
9:01 剧场
辽宁卫视(216)
8:31 剧场
安徽卫视(218)
8:15 早安向前冲
上海东方卫视(221)
7:00 看东方
9:00 剧场
广西卫视(226)
8:30 剧场:沧海丝路
贵州卫视(230)
6:10 纪录片
8:40 剧场

(节目以实际播出为准)