

老公私自卖房,违法!

快报法律大讲堂为您讲解《物权法》



《物权法》出台之后,我们该如何运用它来维护自身的合法权益呢?昨日上午,快报法律大讲堂联手下关区司法局走进阅江楼街道,请来江苏紫金律师事务所主任张云律师结合案例为市民讲解了《物权法》对我们老百姓的影响。

老公私下卖房子,违法

王女士正在和老公闹离婚,除了性格不合之外,王女士还发现老公偷偷将两个人共有的房子卖了。因为这套房子的产权证上只登记了她老公一个人的名字,所以王女士老公卖房的时候并没有征求王女士的同意。

紫金律师事务所的张云律师介绍,根据《婚姻法》的规定,婚后购买的房产属于夫妻共有财产,在未征得妻子同意的情况下,丈夫私自将房屋出

售侵犯了妻子对房屋共有部分的所有权。

“但是根据《物权法》第106条的规定,如果购买者确实不知道这是夫妻共同财产,支付了合理的房款,并且依照法律规定办理了房产转让登记手续,该购买者就可认为是善意取得,其权益应当得到法律保障,有权不必归还该套房屋,在这种情况下妻子只能向丈夫请求赔偿损失。当然,如果购买者并非善意购买或者没有履行相应的登记手续,妻子有权要求追回房产。”张云律师说。

捡到财物不还触犯刑法

很多人以为自己不偷不抢捡到钱并不犯法,其实这种观念是错误的。张律师表示,《物权法》规定,拾得遗失物应当立即归还失主,如果不知道失主是谁,应当及时送交到公安等有关部门,如果有人捡到财物就是不肯返还,情节严重的,有可能触犯刑法。

“《物权法》除了对捡到财物的情况做了规定,也对失主的行为做了约束。”张律师说,很多人在丢失财物时会写下悬赏广告,但是当财物真的被人

捡到送回后,很多失主往往不按悬赏广告中所写的金额进行酬谢。在这种情况下,《物权法》规定失主必须得按所写金额酬谢,同时法律还规定,在领取遗失物时,应当向拾得人或者有关部门支付保管遗失物等支出的必要费用。

不登记,房子不算真正属于你

很多人在买房的时候不懂得去房屋登记机构登记。张云律师介绍,《物权法》规定物权的设立、变更、转让和消灭,依照法律规定应当登记的,自记载于不动产登记簿时发生效力。

张律师介绍,登记始终是与物权的设立和变动联系在一起。不动产的登记,就是要把不动产物权设立和变动的事实登记在登记簿上。比如买房,就要到房屋登记机构登记,这就意味着这套房子属于你了。一旦其他人也要购买这套房屋,一看不动产登记簿就知道这套房子已经有了主人,不能再卖了。如果没有办理登记手续,而开发商又把这套房子卖给别人,并且房屋的产权已经登记

在别人名下。这时,尽管你与开发商的这份合同是有效的,你可以要求开发商承担违约责任,比如要求开发商赔偿损失,但是你对于那套房子就不能再拥有产权了。

邻居要为维修问题提供便利

很多居民在为下水管道堵塞找邻居配合修理的事情赶到头疼。因为发生堵塞不是一家的问题,而是关系到楼上、楼下很多邻居,而邻居由于家里暂时没有堵塞,常常不愿意别人去家里查找原因。

张律师表示,根据《物权法》第88条规定:“不动产权利人因建造、修缮建筑物以及铺设电线、电缆、水管、暖气和煤气管线等必须利用相邻土地、建筑物的,该土地、建筑物的权利人应当提供必要的便利。”

张律师说,此次明确规定,如果邻居必须要通行,那你必须要提供必要的便利。比如楼下邻居发现家中管道堵了,问题可能出在楼上,那楼上邻居就要提供便利,让楼下居民进行管道的检查。

通讯员 肖荣
快报记者 吴杰 李梦雅

离婚后付生活费 “迟一天加100”法院不支持

本报讯(通讯员 潘海 记者 吴杰)夫妻协议离婚时,因为妻子没有收入来源,协议上约定丈夫每月支付给妻子生活费1000元,迟一天加100元。后来丈夫收入减少,两个月只支付了每月500元,妻子为此起诉到法院,要求“迟一天加100元”,这样的请求法院会支持吗?

去年3月,王某和妻子郭某协议离婚。郭某年近50,没有收入来源。所以双方约定,从去年4月开始,王某每月支付给郭某1000元生活费,一直付至郭某与他人结婚,或开始拿养老保险金为止。付款方式为每月18日前打入郭某存款单,迟一天加100元。

但今年的1月和2月份,王某只付给前妻每个月500元。郭某索要未果后,于3月份将前夫告上了法院,不但要求支付不足的生活费,并承担“迟一天加100元”的违约金,共计付了每月7000元。王某无奈表示,少给500元是因为收入变少了,成为被告之后,他就没有按时支付3月份的生活费。

法院认为,每月给付1000元生活费,有证据证实,应予支持,但双方约定的违约金“迟一天加100元”,超过法律规定的标准,依法按同期银行贷款利率计算,应为19.5元。最后法院判决王某给付生活费及违约金共计2019.5元。

南京医保卡异地不能用



邻居对物业的要求合理吗?

洪女士:我家厨房天花板一个月前开始漏水。楼上邻居同意让物业维修,物业也答应维修。但维修需要拆邻居家柜子,邻居让物业交押金或者签协议,物业不同意。请问,邻居的要求合理吗?

江苏鼎衡律师事务所律师张琴花律师:这种情况要视你家厨房天花板漏水的具体原因而定。若楼上邻居没有擅自更改结构或破坏防水层等过错,则邻居的主张也有一定法律依据。如果你的房屋是新房,又入住不到一年,房屋漏水问题应由开发商保修,楼上邻居柜子拆除的损失或修好漏水问题后将柜子

恢复原状的责任由开发商承担。如果是旧房,公共部分维修由物业公司负责,楼上邻居在没有过错的情况下,同样可以向物业公司主张柜子拆除的损失,或和物业公司达成修好漏水问题后将柜子恢复原状的协议。

南京办的医保卡在外地能用吗?

施小姐:我是南京人,要去外地一段时间,请问,在南京办理的医保卡在外地是否能用?

南京市医保中心:因各统筹地区计算机信息系统软件程序不同,磁卡识别系统不同,所以医保卡不可以在异地使用的。南京市医保规定:在南京市参加医疗保险的参保人员,其医疗保险卡只能在南京统筹地区内使用,在统筹地区以外就诊的费用,按零星报销有关规定和程序处理。

快报记者 刘晓涛

电缆线从办公楼中穿堂过



奇!人与电缆共处一室 快报记者 薛林 摄



投诉人:南苑街道居民
投诉内容:电缆线被砌在楼中

近日,南苑街道社区有居民反映,怡康社区居民委员会办公楼顶层,有几根电缆线被砌在了楼中,严重影响了电力设施的安全。

接到反映后,记者来到南苑街道怡康社区居民委员会,这是一幢银灰色的三层楼,二层为

办公楼,三层为平台并加盖了一个平顶。但记者发现,原先悬挂在半空中的几根电缆线,竟被包在了加盖的三层中。怡康社区居民委员会主任计雷告诉记者,办公楼是去年盖的,共二层,但在建好后,又在二层顶部加盖了一层,300平方米。

“办公楼是街道盖的,至于几根电缆线怎么包在楼房里的,我也不是很清楚。”计雷说,这几根电缆线有网通、有线电视等,共计5根,“都和有关部门说过了,城南供电部门准备把这电缆线全部移走。”

快报记者 薛林

天天熬夜 降压药失效

历数熬夜的六大危害

高血压病人如果坚持服药,血压基本上可以降低,但对于李先生来说,不论怎么吃降压药,血压就是降不下来。到底是怎么回事?苦恼不已的李先生到医院仔细检查,医生最后告诉他,血压降不下来,都是熬夜惹的祸。对于天天熬夜的李先生来说,降压药失效了。

长期熬夜诱发高血压

47岁的李先生是南京某酒吧的老板,由于酒吧都是晚上才经营,一般都要到凌晨两三点后才关门,十多年来,李先生的生物钟和常人是完全相反的。即使他凌晨一回家后就睡觉,也睡得不安稳。白天想睡又睡不着。

十年前,李先生得了高血压。是不是经常熬夜才得了高血压?对于这个猜测,医生也说不清楚。因为高血压的发病原因有很多,包括遗传因素、肥胖因素、高盐饮食、天气因素等,但有一点可以肯定的

是,就是生活无规律、长期熬夜、睡眠或休息不足,都可能是诱发高血压的原因。让李先生异常苦恼的是,高血压顽症一直治不了,他的血压总是降不下来。东南大学附属中大医院心内科副主任医师丁建东告诉他:“你晚上休息不好,都要到凌晨3点后才入睡,正常的生物钟被打乱了。如此不健康、不规律的生活方式,血压是很难降下来的。”

丁建东说,最近有研究称,长期睡眠不足似乎是罹患高血压的一个重要致病因素。而心血管疾病与睡眠障碍确实有关。如果只睡很短时间,就会提高血压和心率的平均水平,由此可能会增大心血管系统的压力。压力最大的中青年人群,平均每晚睡眠不足6小时的人罹患高血压的几率比睡眠充足的人高一倍多,即便将肥胖与糖尿病等因素考虑在内,睡眠不足与高血压之间仍有着重要联系。

历数熬夜的六大危害

专家说,熬夜对个人的健

康是一种慢性危害,尤其对那些不规律晚睡的白领而言,频繁调整生物钟对健康的危害尤其严重。

熬夜危害之一:皮肤不适。一般来说,皮肤在晚上10点到凌晨2点进入晚间保养状态。如果长时间熬夜,就会使皮肤出现干燥、弹性差、缺乏光泽等问题。

专家建议,经常熬夜者可在吃晚饭时多吃一些富含维生素或含有胶原蛋白的食物,如水果和肉皮。这对皮肤的保养有好处。

熬夜危害之二:视力下降。长时间超负荷用眼,还会使眼睛出现疼痛、干涩、发胀等问题,甚至使人患上干眼症。熬夜的人在灯光下苦战一夜容易使眼肌疲劳、视力下降。眼肌的疲劳还会导致暂时性视力下降。

专家建议,熬夜时如果用眼较多,最好间隔40分钟休息10分钟左右,或者每隔一小时休息15分钟左右。

熬夜危害之三:记忆力下降。熬夜者在白天会出现精神不振、头昏脑涨、记忆力减退、

注意力不集中、反应迟钝、健忘以及头晕、头痛等。时间长了,还会出现神经衰弱、失眠等问题。

专家建议,上班族在白天最好充分休息,而不要再安排其他工作。

熬夜危害之四:抵抗力下降。在熬夜对身体造成的多种损害中,最常见的就是使人经常疲劳,精神不振,身体抵抗力下降。而对于抵抗力比较弱的人来说,感冒是最容易发生的疾病之一。

专家建议,最好建立规律的作息时间。如果因为工作关系不得不熬夜,中间应休息一段时间。在饮食上,经常熬夜者可以通过饮食药膳来调节提高免疫力。熬夜过程中要多喝水,可以喝枸杞大枣茶或菊花茶,既补水又有去火的功效。

熬夜危害之五:患心脏病风险增加。经常熬夜的人还会增加患心脏病的风险,因为作息时间紊乱的人,不仅脾气变坏,患心脏病的几率也较高。

专家建议,熬夜一族要加强锻炼身体。熬夜中如感到精

力不足或者欲睡,就应做一会儿体操或到户外活动一下。熬夜之后,最好的保护措施自然是“把失去的睡眠补回来”。如下班回家时,在车上闭目养神片刻;午间10分钟小睡就十分有用。

熬夜危害之六:胃肠疾病。经常熬夜的人很容易感到疲劳,于是就吃“夜宵”来补充体力。吃夜宵容易影响消化功能,对身体的害处多过好处。吃的夜宵长时间停滞在胃中,易导致胃黏膜糜烂、溃疡。

专家建议,熬夜者要按时进餐,而且要保证晚餐的营养丰富,并以清淡为主,而且不能吃得过饱。如果熬夜时要吃东西,最好选择吃热的食物。熬夜后吃早饭一定要吃饱,而且最好不要吃凉的食物。还可以自制些药膳,比如,莲子百合煲瘦肉:每次用莲子(去芯)20克、百合20克、猪瘦肉100克,加水适量同煲,肉熟后加盐调味食用,每日1次。

通讯员 崔玉艳
快报记者 张星

关节炎 年轻化趋势明显

本报讯(通讯员 张子青 记者 刘峻)昨天是世界关节炎日。关节炎被医学界认为是“世界头号致残杀手”,其患者在我国超过1亿人,有明显年轻化的趋势。南京市第一医院副院长、骨科专家王黎明主任提醒,不正确的生活方式是引起关节炎的主要原因。

王院长指出,人们常常将关节炎视作老年病,作为最常见的慢性疾病,所有年龄段的人,甚至包括儿童都有可能罹患此病。在临床经常能遇到30岁以下的关节炎患者。上周四就有一名27岁的刘先生前来就诊,小刘是一名IT工程师,在大学读书时就非常喜爱打羽毛球,基本每天都打两个小时,工作后在网上又结识了一帮球友,一周至少有五个晚上和球友是在羽毛球场度过,近半年来小刘右腕关节处经常疼痛,开始以为是打球后会出现疼痛症状,但最近不打球疼痛感也明显。经检查确诊为骨性关节炎。像小刘这样的患者,上周就遇到7例。

专家提醒说,预防风湿性和类风湿性关节炎的办法是注意保暖和防寒防潮,适当锻炼以增强免疫力,预防扁桃腺炎和上呼吸道感染,总之增加自身抵抗能力才可预防本病的发生;骨性关节炎患者,则要注意少从事用关节的活动,如爬山、爬楼梯等;而痛风性关节炎的预防措施,莫过于科学的饮食,少吃大鱼大肉,多吃清淡的食品。如果患上痛风性关节炎就要听从医生的饮食建议。