

<<法制文萃/人民悦读丛书>>

图书基本信息

书名：<<法制文萃/人民悦读丛书>>

13位ISBN编号：9787228141838

10位ISBN编号：7228141830

出版时间：2011-3

出版时间：杜建锡、东润、文昊、夏阳 新疆人民出版社 (2011-03出版)

作者：杜建锡 编

页数：184

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

<<法制文萃/人民悦读丛书>>

内容概要

《人民悦读丛书：法制文萃》分为家庭纠纷、继承纠纷、邻里纠纷、赔偿纠纷、土地纠纷以及合同纠纷六部分，主要收录了《用真情弥补婚姻裂痕》、《联合调解终解两代人积怨》、《“清官”巧断家务事》、《复杂继承纠纷的成功化解》、《年纠纷今終了》、《由自家庭院养牲畜引发的邻里纠纷》、《依法调解村民因防洪身亡的赔偿纠纷》、《承包费引发的矛盾纠纷》、《权利归属之争》、《十五棵杨树的风波》、《土地承包合同违约纠纷》等案件，供读者朋友们赏析。

书籍目录

家庭纠纷用真情弥补婚姻裂痕财产纠纷欲激化 调解再续兄妹情联合调解终解两代人积怨“巧”调离婚
 纠纷依法调解终使八旬老人老有所依司法助理真情调解 公公儿媳矛盾尽消“夫妻”矛盾重迭起 联合
 调解化危机孩子监护权变更引发的纠纷“清官”巧断家务事调解化纠葛 亲情重弥合化解夫妻矛盾 重
 建和谐家庭夫妻感情生疑云 上门调解显真情同居八年未领证 如今“离婚”扯不清掌握矛盾特点 巧解
 家庭纠纷婚前财产涨价 离婚后如何分割继承纠纷调解遗嘱纠纷 消除赡养之忧代位继承矛盾起 依法调
 解弥亲情复杂继承纠纷的成功化解八年纠纷今终了邻里纠纷由自家庭院养牲畜引发的邻里纠纷宅基划
 分生怨恨 联合调解邻里情装修漏水断了邻里情 依法调解续奏和谐乐及时“灭火”防激化 依法调处促
 和谐树荫挡光起纷争 依法解疑两家亲邻里纷争 调解言和地界不清起积怨 细心排解纠纷平邻里闹纠纷
 部门联合消三年积怨移走一棵小树 换来一束阳光赔偿纠纷交通事故赔偿争议起 诚心调解化干戈超限
 “维权”要担责孩子骑车撞伤人 监护人难脱干系争吵打架积怨 调解尽释前嫌施药除草伤邻地 棉田受
 损获赔偿误食农药酿祸端 联动调解抚创伤学生打闹致伤害 依法分责获赔偿依法、依据、依情调处工
 伤死亡赔偿纠纷线杆断裂压伤人 调解介入获赔偿司法公安联手 快速处置死亡赔偿纠纷一起死亡赔偿
 纠纷的成功调处家犬伤人 主人担责交通事故致人死亡赔偿纠纷的成功调处番茄种植起纠纷 律师调解
 弥乡情教唆引发赔偿纠纷 依法调解平息事端儿童落水身亡 调解获得赔偿用真情调解 维护稳定和民族
 团结依法调解村民因防洪身亡的赔偿纠纷一起间接人身损害赔偿纠纷的成功调处棉苗损害赔偿纠纷土
 地纠纷承包费引发的矛盾纠纷依法调解 三年矛盾一朝化解兵地联调显优势 依法承包除后患拆迁纠纷
 难解决 找准根源矛盾消来自万里之遥的土地承包纠纷土地承包纠纷引发的群体事件抢种耕地起纠纷
 及时调解化干戈土地征用补偿费纠纷撂荒地经营使用权纠纷纠纷带来的意外之“喜” 补偿纠纷引发上
 访依法调解成功维权解除刑满释放人员后顾之忧土地清查遇“尴尬” 人民调解来解“围” 权利归属之
 争母子三人闹纠纷 人民调解续亲情婚姻关系解除 土地承包经营权如何分割合同纠纷十五棵杨树的风
 波“艾吉瑞”大盘鸡店与快餐店合同纠纷土地承包合同违约纠纷十年强占草场 一朝调解成功房主卖房
 侵权

章节摘录

版权页：财产纠纷欲激化调解再续兄妹情2006年9月15日，在充满温馨和谐的新城街道人民调解办公室内，随着纠纷双方当事人在调解协议上签字，一桩拖了一年之久的家庭财产纠纷终于画上了句号。

事情起因是这样的：纠纷当事人艾某与其妹为同父异母兄妹。

地处团结路社区居委会辖区的某房产原系艾某父亲的拆迁住房，拆迁后房产证变更到其妹名下，父亲去世后，该房现只有继母一人居住。

其妹婚后另有住所。

艾某因住房有困难，要求将房产证过户，由自己居住该房，遭到其妹拒绝。

为此，一年来艾某多次上门争吵，纠纷一再升级，并大有激化态势。

社区调委会多次调解都没有成功，搞得周围邻居也不安宁。

问题反映到街道调委会后，调解员在上门做好艾某继母工作的基础上，还多次找艾某兄妹了解情况并做工作。

在调解员多次沟通说服下，艾某正式向街道调委会提出调解申请，调委会及时给予了受理，并进行调解，最终达成一致意见：艾某一次性支付给其妹四万元，先交调委会保管；其妹负责在六个月内办妥房产过户手续，涉及费用由其妹承担；继母的生活及赡养主要由艾某负责；房产过户手续完成后，由调解员把四万元一次性转交给其妹。

调解协议签完后，兄妹的双手紧紧地握在了一起，并表示今后将重归于好，共同赡养继母，珍惜兄妹之情，继母脸上也露出了久违的笑容。

【评析】本案是由兄妹争夺父亲遗留房产所有权引发的家庭纠纷案件。

本案中，艾某与其妹发生争议的焦点问题是艾某能否取得其父亲原有的拆迁房的所有权。

本案中艾某父亲的拆迁房的所有权应当归属于艾妹。

从本案事实上来看，该拆迁房原属艾某父亲的个人财产，所有权归属于艾某父亲。

如果该拆迁房的所有权不发生转移，在艾某父亲去世后，该房应由艾某与继母、妹妹共同继承，平均分配。

但是在拆迁过程中，该房房产证由艾父名下变更到其妹名下，意味着该房产的所有权发生了转移，其妹取得了该房产的产权。

这种变更是合法的。

原因有二：第一，艾父作为所有人依法对自己的房产享有占有、使用、收益和处分的权利，其作为一个具有完全民事行为能力的行为人，在不违反法律或者社会公共利益的前提下，他可以自由处置自己的房产。

在拆迁过程中，艾父将其房产转移给女儿，而不分配给儿子房产的意思表示真实，是符合法律规定的；第二，《城市房地产管理法》第五十九条规定：“国家实行土地使用权和房屋所有权登记发证制度”。

《城镇房屋所有权登记暂行办法》第四条规定：“房屋所有权证和房屋共有权保持证是国家依法保护房屋所有权的合法凭证。”

第九条规定：“房屋所有权因买卖、赠与、继承、分析、调拨以及改建、扩建、拆除等原因转移变更时，应自转移变更之日起3个月内办理转移变更登记。”

艾父将其房产转移给女儿后，已经到房屋主管部门办理了产权过户登记，艾妹申领了房产证，取得了房屋所有权。

艾某主张将该房从其妹名下过户到自己名下于法无据。

由于艾妹申领了房产证，取得了房屋所有权。

因此，在艾父去世后，该房屋属于艾妹个人财产，而不属于艾父的遗产。

国家保护公民的合法收入、储蓄、房屋和其他合法财产的所有权。

《民法通则》第七十五条规定：“公民的个人财产，包括公民的合法收入、房屋、储蓄、生活用品、文物、图书资料、林木、牲畜和法律允许公民所有的生产资料以及其他合法财产。”

公民的合法财产受法律保护，禁止任何组织或者个人侵占、哄抢、破坏或者非法查封、扣押、冻结、

没收。

”艾某因住房困难，要求将房产证过户，由自己居住该房，遭到其妹拒绝，导致兄妹纠纷一再升级激化。

艾某的要求是非法的，如果其妹不同意放弃该房屋的所有权，艾某主张将该房从其妹名下过户到自己名下是缺乏法律依据的。

本案中应当注意的问题是：今后，房产证不再是房产所有权的唯一凭证。

因为根据《物权法》关于房屋登记簿制度规定，房屋登记簿证据效力将高于房产证。

《物权法》第十七条规定：“不动产权属证书是权利人享有该不动产物权的证明。

不动产权属证书记载的事项，应当与不动产登记簿一致；记载不一致的，除有证据证明不动产登记簿确有错误外，以不动产登记簿为准。

”可见，今后，房产证不再是房产所有权的唯一凭证。

调解员对于这起当事人之间情绪比较对立、调解基础较差的案件，采用的调解方法是将一方的调解意见单独传达给对方，而后给双方讲法律、说道理并听取意见，了解当事人真正的意图，掌握当事人的心理。

毕竟血浓于水，在调解员的耐心劝说下，其妹考虑到艾某的困难，同意将房屋过户给兄长，艾某也给予妹妹一定补偿，两人共同负责继母的生活及赡养的结果是令人感到非常欣慰的。

长达一年的“老大难”问题终于得到了解决，使原本将要升级的家庭纠纷得到化解，人民调解员的工作是功不可没的。

<<法制文萃/人民悦读丛书>>

编辑推荐

《法制文萃(第1辑)》是一本由新疆人民出版社编辑出版的，面向社会大众读者普及法律知识、提供法律帮助的法制资讯类读物。

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>