

有啥不方便 晚报帮您办

晚报 帮帮团

看中一套房,交了两万元 房被卖他人,能否要赔偿

如您有法律疑问, 可通过晚报律师帮帮团微信公众平台提问

□记者 王若馨 实习生 刘沛沛

近段时间,晚报律师帮帮团微信公众平台(lywblsbtt)上咨询婚姻、房产和经济类问题的比较多,我们特从中选取了两个比较典型的案例请晚报帮帮团律师详细解答,希望对有此类疑问的您有所帮助。

【案例一】 交两万元订了一套, 售楼人员却将房子卖给他人,能要求对方赔偿吗

网友@菲儿:几个月前,我在洛龙区一处楼盘看中了一套商品房,跟售楼人员谈好后我当场交了兩万元,售楼处出具了收条,上面注明收到我两万元现金。几天后,我去售楼处签署正式合同时却被告知我订的那套房子已经卖给了别人。气愤之余,我要求售楼部给予我一倍的赔偿,也就是四万元,但被拒绝,对方说我交的两万元不属于定金,只有定金才可以要求赔偿。请问遇到这种情况我该怎么办?

【律师解答】

晚报律师帮帮团成员、河南大进律师事务所律师赵莹:

该网友在交钱时,并未跟售楼部就这笔款项的性质进行明确地约定,这也是造成其现在面临难题的主要原因。

根据担保法第90条规定:定金应当以书面形式约定。当事人在定金合同中应当约定交付定金的期限。定金合同从实际交付定金之日起生效。从上述规定不难看出,定金

合同必须以书面合同的形式进行明确约定,也只有如此,才可以要求违约方按照担保法第89条规定的“定金罚则”来承担责任。由于该网友并未与开发商签订书面的定金合同,所以从法律的角度来讲,其没有理由要求开发商给予一倍赔偿。

在此提醒购房者,给开发商交定金时一定要与其签订书面的定金合同,或要求开发商出具写有“定金”字样的收条,这样才能更好地维护自己的合法权益。

【案例二】 离婚协议约定房产归儿子, 儿子不幸溺亡,没过户的房产和儿子所得的赔偿款该归谁

网友@绚烂如春:我和前夫于2010年相识、结婚,婚后不久儿子出生了,但今年3月,我发现前夫有了婚外情,于是和他协议离婚了,在离婚协议中我们明确约定:婚后我俩共同购置的一套房屋归儿子所有,儿子跟着我生活,他每月给儿子1200元的生活费,直到儿子满18周岁。没想到的是,我俩离婚不到半年,房产过户手续也没办,儿子就意外溺水身亡,后得到赔偿款55万元。现在,前夫因为上述房产和这55万元赔偿款该归谁要和我打官司。我想知道这钱是不是该有他一份?

官司。我想知道这钱是不是该有他一份?

【律师解答】

晚报律师帮帮团成员、河南诚然律师事务所律师张凌:

本案涉及的房产和赔偿款属两种不同性质的法律关系。就房产而言,该网友在离婚时双方虽约定其归孩子所有,但没有办理过户手续,所有权没有发生转移,现在该房产应视为夫妻共同财产,依据婚姻法及相关司法解释重新分割。对于那55万元赔偿款,从某种意义上来说是赔偿方

对死者家属精神上的慰藉和经济上的补偿,应按照继承法等相关法律规定进行分割。



扫二维码加关注,就可以向平台上的54名专业律师提问

晚报律师帮帮团微信号:lywblsbtt

您遇到疑问、难题,请毫不犹豫通过电话、网络和我们联系,因为——

我们不是正在给您帮忙,就是在给您帮忙的路上!

●记者 王若馨 18637981889

晚报律师帮帮团 lywblsbtt

帮办版QQ群 320864870

帮办

原声 发布

●西工区孙女士:我家中有十几件男式、女式的四季衣服,五成新,想送给需要的人。

●西工区李先生:我今年50岁,没有妻儿,经济条件也不好,平时靠打零工维持生活。天儿越来越冷了,希望好心人能给我提供两床被子。

●洛龙区王先生:我家中布艺沙发里的弹簧散了,谁知道哪里有能维修沙发的店铺。

●偃师市孙先生:我想低价购买一部二手的老年手机,能接打电话即可。

●涧西区王女士:58岁的我如今退休在家,由于对英语非常感兴趣,近期我曾到市老年大学英语班报名,但已经满员。我想知道哪里还可以教老年人学习英语。

这些问题有回复

●老城区穆女士:我家人在东花坛附近开了一家养老院,养老院内有20余位老人,其中一部分老人家庭经济困难,缺少过冬的衣服,想要白女士家闲置的衣服。

如果您能为求助的朋友提供帮助,或需要热心人的帮助,请拨打本报热线66778866联系。

(记者 王若馨 实习生 朱迪 整理)

洛阳阳光男科医院

男科专线 0379-63156789

院址:洛阳市九都路与解放路口西南角

洛阳人看 洛阳手机报

精彩触手可及

一天一毛钱 尽知天下事

1. 权威、专业、及时、准确,洛阳手机报由洛阳日报报业集团精心打造,萃取本地、国内、国际新闻资讯,时尚实用,服务贴心。
2. 洛阳手机报本地新闻资讯内容丰富,总量占到了60%以上。

定制方法 移动用户发送短信 LYD 到 10658300 订阅, 3元/月。不收GPRS流量费。
联通用户发送短信712到10655885订阅, 3元/月。不收GPRS流量费。