

# 安置人口已确认 拆迁利益有依据



孟老伯实属无奈才将前女婿告上了法庭,这是他打的第二场官司。前年,家里的老房子被征收,当时老房子是登记在女儿名下的私房,女儿作为被征收人,与征收单位签订了征收补偿协议。之后,孟老伯通过诉讼向女儿主张征收利益,但法院以被征收房屋是登记在孟老伯

女儿名下的私房,孟老伯虽然户籍在内,但早已搬离私房,且在他处享受过动迁补偿安置,因此不属于私房的安置对象,判决驳回了孟老伯的诉讼请求。其中认定孟老伯在他处享受过动迁安置,是指六年多前女婿承租的公房拆迁时,孟老伯因户籍在该公房处,被认定为面积调换认定人口及保障托底认定人口。拆迁时,女婿作为承租人与拆迁单位签订了《上海市城市居住房屋拆迁补偿安置协议》,女婿用全部的拆迁补偿款订购了一套拆迁配套商品房,目前产权登记在女婿名下。当时除了孟老伯作为安置人口外,外孙

也是安置人口。这样,孟老伯就将女婿和外孙列为被告,要求享有配套商品房一定的产权份额,若法院认为不能获得产权份额,即要求女婿按配套商品房的市场价向他支付钱款。孟老伯打官司前,前女婿与女儿离了婚。前女婿提出孟老伯只享受8万元托底保障,其他安置房与孟老伯无关,拆迁时,孟老伯表示他所得的补偿款给外孙购买配套房。前女婿还称,孟老伯户口迁入被拆迁房屋不到一年就迁出去了,不是同住人,所以那8万元人头费对他来说也是不当得利,孟老伯也无权取得,更重要的是拆迁已经过去近

7年,孟老伯的诉讼已过诉讼时效。拆迁房屋为公有住房,承租人为女婿。公房被拆迁时,女婿获得了拆迁补偿款,用这笔款项订购了配套商品房,产权登记至女婿名下。该公房拆迁时,孟老伯的户籍在该公房处,被认定为面积调换认定人口及保障托底认定人口。因此,孟老伯有权获得该公房的拆迁补偿款。基于女婿已将该房屋的所有拆迁补偿款用于订购了配套商品房,所以孟老伯可以获得相关产权份额。基于女儿、女婿已离婚,如果法院认为取得产权份额不妥的,孟老伯也有权按配套商品房的市场价取得钱款。

对于前女婿称孟老伯曾表示他获得的动迁补偿款给外孙购房,但未提供相应证明。对于诉讼时效一事,因确认物权请求权不适用诉讼时效,前女婿的辩称于法无据。法院采纳了我方的观点,判决前女婿支付孟老伯一定金额的配套商品房的折价款。(本案尚在上诉期内)  
上海市申房律师事务所主任  
孙洪林 律师



## 你讲我评

卞先生和林女士是一对年过六旬的再婚夫妻,两人1988年结婚,共同生活近三十年。卞先生有两女一儿,林女士有两儿一女。婚后林女士到卞先生家居住。看似和睦却矛盾不断,差点闹离婚。

卞先生女儿出嫁时还没有与林女士结婚,为大女儿准备了丰厚的嫁妆。当他要为二女儿筹办同样的嫁妆时,却遭到妻子的反对,林女士提出她的儿子办婚礼时,也要有同样的规格。丈夫认为,为女儿筹办婚事没有用妻子的钱,如果妻子要为她儿子办婚礼,就该自己出资,为此夫妻发生争吵。在二女儿结婚前一天,妻子把女儿的嫁妆锁了起来,丈夫威胁要砸门后,妻子才很不情愿地打开了门。第二天亲朋好友陆续到场,妻子居然当众数说丈夫的不是,让丈夫很没面子,二女儿不禁哭了起来,给婚礼蒙上了阴影,婚后女儿很少回家。

其实这对夫妇的矛盾从一开始实行家庭开支AA制就埋下了祸根。妻子进门之初,双方约定经济分开,自此妻子没有为男方的子女花过钱,但是丈夫认为自己在妻子儿女身上没少花钱。在调解现场,双方争相诉说自己对对方子女的付出。丈夫说自己的两个女儿都有八仙桌,为了公平起见,便为妻子和她的女儿也各定做了一张,另外,他种了一亩八分的棉花都让妻子做棉胎,还为妻子的孩子出了半年学费。听丈夫这么一说,妻子打断了他的话,迫不及待地讲到丈夫儿子的孩子从出生到小学,几乎都是帮忙领着,每天还风雨无阻地送孩子上学。

这次两人的矛盾是因妻子怀疑丈夫是“小偷”引起的。丈夫否认自己拿过妻子的钱,他认为这都是妻子疑心病重的表现。从1994年以来,妻子就怀疑别人偷她的衣服,儿子、女儿、儿媳、房客都是她怀疑对象。为避免妻子怀疑,丈夫用了各种方法,还选择和她分开住,在农机站住了5年,现在独自在后院常年晒不到阳光的12平方米小屋居住,可这些都不能让妻子相信自己。同时,丈夫一直认为多年来都是自己供妻子吃喝,妻子一分钱都没为家、孩子付出过,而且还很“作”,心理有些不平衡,甚至想到离婚。

我告诉他,一个人对家庭的付出,未必靠金钱就行的,感情和关心都是付出的一种形式,29年的相处,妻子没有功劳也有苦劳。其实妻子的身世非常坎坷,刚出生没多久,母亲就去世了,父亲把她送给城里的人

家,养母对她并不好,18岁那年,妻子又回到了农村。当初丈夫看中她,也是同情她的遭遇,两人才结合的。

我从丈夫的话中分析,妻子开始出现疑心病重等情况时,正是她处于更年期的阶段,可能没有很好地度过这个时期,总是对一件事情耿耿于怀,以至于心理出现了障碍。我建议丈夫现在不要与妻子做任何争辩,建议先带妻子去检查是否得了焦虑症,如果确诊,那么待医治好之后,和妻子便可以过上平静的生活。如果不是,丈夫可以再对离婚与否做考虑。

这时丈夫似乎明白了什么,态度立刻缓和下来,接受了我的意见。

人民调解员 曾福

## 【律师点评】

夫妻之间应当互相忠实,互相尊重,家庭成员间应当敬老爱幼,互相帮助,维护平等、和睦、文明的婚姻家庭关系。调解员的调解让丈夫明白了妻子的付出和艰辛,态度有了缓和,希望未来这对夫妻能相扶相依、白头到老。

大家都知道夫妻在婚姻关系存续期间所得的财产,归夫妻共同所有。也有例外情况,依据《婚姻法》的规定,在婚姻关系存续期间,遗嘱或赠与合同中确定只归夫或妻一方的财产,就不属于夫妻共同财产,而是归夫妻一方的财产。夫妻在婚姻关系存续期间所得的工资、奖金;生产、经营的收益;知识产权的收益;除遗嘱或赠与合同中确定只归夫或妻一方的财产外,继承或赠与所得的财产;以及其他应当归共同所有的财产,归夫妻共同所有。还应注意的是,一方因身体受到伤害获得的医疗费、残疾人生活补助费等费用是夫妻一方的个人财产。

除上述规定,夫妻有权对财产作出约定的,这个约定应是双方真实意思表示,不违法、违规。夫妻可以约定婚姻关系存续期间所得的财产以及婚前财产归各自所有、共同所有或部分各自所有、部分共同所有。约定应当采用书面形式。夫妻对婚姻关系存续期间所得的财产以及婚前财产的约定,对双方具有约束力。

此外,夫妻如对财产有另外约定的,不仅可以对婚姻关系存续期间所得的财产进行约定,还可以对婚前的财产作出约定,具体如何约定也可不拘泥于法律的规定,自主约定。

最后再强调一点,夫妻对婚姻关系存续期间所得的财产约定归各自所有的,夫或妻一方对外所负的债务,第三人知道该约定的,以夫或妻一方所有的财产清偿。

沈巧怡 律师

# 自书遗嘱有没有法律效力?



## 律师手记

王先生找到我们时,带着父母立的遗嘱。王先生的父母共有四女两子,王先生是老小,从小到大,父母都特别疼爱他这个小儿子,哥哥姐姐对这个小弟也都疼爱有加。而王先生从来没有因为父母的宠爱,而骄纵顽皮,相反是六个孩子中最听话的一个,学习也是最好的一个。但王先生生性内向,有什么事闷在心里不爱说出来。

结婚后,王先生住的地方离父母家不远,他几乎每天都要去看看父母。父母有什么事,也都叫王先生来。每次父母去医院,王先生只要有空,都是全程陪同。所以父母两人在世的时候,就写好了一份遗嘱,把房子留给了王先生。遗嘱的内容也比较简单,登记在父母名下的产权房在父母百年后由王先生继承,父母两人均过

世后,这份遗嘱才有效。遗嘱是父亲写的,母亲在遗嘱上签了自己的名字,摁了手印,遗嘱上的日期也是父亲一个人写的。

其实,这份遗嘱是父母自愿写的,王先生从来没提过,而且父母也是在写好后才和王先生说的,还嘱咐王先生不要和其他人说,等他们走了以后,再拿出来。

先是父亲前年因病过世,去年,母亲住进了医院,没多久,母亲在手术后有并发症而离世。等王先生出钱出力,办完父母的丧事后,大哥提到了父母房子的事时,王先生才在妻子的催促下,拿出了父母留的遗嘱。看了遗嘱后,除了大哥外,四位姐姐都没说什么。大哥拿了遗嘱的复印件回家,和家人商量后,向王先生提出,他问了懂的人,遗嘱要么是自己写的,要么是公证的,要么有见证人,这个遗嘱全部都是父亲写的,母亲只签了名,连日期也没有写,所以是无效的。大哥和王先生商量说,同意房子分成七份,王先生

多拿一份。看到大哥连父母写的东西都不认,在这种情况下,王先生打算拿起法律的武器,讨一个说法。

接受王先生的委托后,我们了解案情,并进行了调查,撰写起诉状,将大哥和四位姐姐列为被告,要求依据遗嘱继承父母名下的产权房。

庭审中,我们提出父母为夫妻关系,遗嘱虽由被继承人王先生的父亲一人书写,但是他们夫妻两人为处分夫妻共同财产,基于一致目的共同设立的遗嘱。这份遗嘱由其中一人书写,另一人在认可遗嘱内容的前提下签字摁手印,与中国国情和传统习惯相符,也是他们两个被继承人意思自治的体现,应视为王先生父母的自书遗嘱,不存在无效的情形。

我们在庭审中据理力争,相关证据材料也比较有说服力,本案最终以调解结案,王先生通过继承取得了父母名下的产权房。  
黄华明 律师

## 扫一扫,房产律师在线答疑



## 线上线下

新民法谭,既是您手中这份沪上著名纸媒的法治类周刊,又是新媒体时代您的“掌上法律顾问”。

新民法谭已推出“房产律师”和“婚姻律师”两个专栏,法谭君邀请沪上多位知名律师,组成栏目强大的顾问团,回答粉丝

在房产和婚姻方面的各类法律问题。

本报读者如果有房产方面的法律问题希望咨询律师,如今也多了一个新渠道,可以扫一扫,关注新民法谭微信公众号,并给法谭君留言,律师会在

线免费提供法律服务。

法谭推出免费在线法律咨询后,得到了谭粉与读者的大力支持。接下来新民法谭将会有更多的改变出现,希望大家多多捧场,新民法谭就是您的掌上法律顾问。



更多精彩内容,请关注新民晚报法治类微信公众号“新民法谭”(微信号:xmft2013)

## 老伯想把房子留给侄子

杨老伯是个孤老,年轻时他结过婚,但妻子还没有生育,就因病过世了。之后别人也给杨老伯介绍过朋友,但几次有缘无份的交往后,都没能走到最后。

好在杨老伯有个侄子,小的时候就和杨老伯很亲,平日里虽不是父子,但胜似父子,有什么事,侄子不会去找自己父亲,反而去和杨老伯商量,听杨老伯的意见。杨老伯是个工人,退休后除了退休工资外,也没

有其他收入,身边唯一值钱的就是他所住的房子。本来杨老伯也没有想到房子的事,前段时间,杨老伯突发疾病住院时,听病友说起家里房子打官司的事,又看到侄子每天都来医院照顾他,杨老伯就想着把自己的这套房子留给侄子。杨老伯的这套房子是使用权房,不能买成产权房,承租人是杨老伯,房子里面也只有杨老伯一个人的户口。杨老伯觉得自己不懂

法律,想问问律师怎么写遗嘱,才能把房子留给侄子。

梁蔚飞律师对杨老伯遇到的问题进行了分析,依据相关规定,公有住房本身不存在继承问题,在承租人死亡后,只能进行承租人的变更,因此,杨老伯不能通过遗嘱的形式,将这套房留给侄子继承。如果杨老伯想把房子给侄子,只有通过变更承租人等途径解决。

本报记者 江跃中