

权利人如何申请排除妨害物权

法律援助故事



倪老伯家里的房子是他和小儿子一起出钱买的，产权证上写的他和孙子的名字。房子就由他和老伴住。本来是相安无事的，可是几年前倪老伯一个草率的决定，引出了现在的麻烦。

早年间，倪老伯的大儿子赶上

出国潮，就去了国外工作，户口也注销了。现在大儿子年纪也大了，俗话说“落叶归根”，他还是觉得上海好，就想着回国定居。而那时大儿子原来的房子早已出售，在上海成了无房户，要办理户口入沪手续，就希望倪老伯能同意他的户口，迁人到倪老伯和孙子名下的这套房屋处。手心手背都是肉，加上大儿子说他就是暂时过渡一下，过段时间就搬出去，倪老伯就同意了大儿子的要求，并且作通了小儿子及孙子的要求，这样，大儿子的户口顺利迁回上海。

但去年，倪老伯和大儿子因琐事有了争执，情急之下，倪老伯对大儿子说滚出去。这可惹恼了大儿子，和倪老伯有了正面冲突。之后，倪老伯多次要求大儿子搬出，但大儿子却说这套房屋购房时他曾出过资的，倪老伯答应日后会有一个房间给他住，承诺他对这套房屋是享有居住权的，所以倪老伯才会同意他户口迁来，以此确认他享有居住权。因为无法和大儿子共同居住，倪老伯只得暂时借住在小儿子家里。无奈之下，倪老伯和孙子将大儿子告上法庭，要求他迁出这套房屋。

民事活动应当遵循自愿、公平、等价有偿、诚实信用的原则。公民、法人的合法的民事权益受法律保护，任何组织和个人不得侵犯。所有权人对自已的不动产或者动产，依法享有占有、使用、收益和处分的权利。妨害物权或者可能妨害物权的，权利人可以请求排除妨害。本案中，这套房屋是倪老伯和小儿子共同出资购得，且产权登记在倪老伯和孙子名下，两人是这套房屋的共同权利人。现在倪老伯和孙子均不同意大儿子继续居住在这套房屋处，在大儿子没有证据证

明他自然享有这套房屋居住使用权的情况下，仅凭其目前占有这套房屋，且户口在这套房屋内，就确定其必然有居住使用权，是没有法律依据的。而大儿子实际占有使用这套房屋，对倪老伯和孙子所享有的这套房屋的占有、使用等权利构成了妨害，因此倪老伯和孙子要求大儿子迁出这套房屋的诉讼请求，于法有据。

法院采纳了我方的观点，判决倪老伯大儿子在一定期限内腾空并搬离这套房屋。（目前本案已上诉）
孙洪林

你讲我评

百善孝为先，孝顺父母、赡养父母是子女应尽的义务。而夏先生的妻子吕女士却受不了他对父母的孝顺，竟一气之下提出离婚，全然不顾两人多年的感情。无奈之下夏先生带着妻子找到我们，希望能为他们支支招。

夏先生和吕女士已结婚20多年，女儿今年也25岁了，一家三口过着平淡安宁的生活。但是今年，夏先生的父亲患上了老年痴呆症，打破了这一切。夏先生的父亲本来单独居住，虽然高龄但身体都健康。夏先生还有一个弟弟，两家人常会回家陪陪父母。今年，夏先生父亲突然性情大变，不仅无缘无故地发脾气、吵架，还常在半夜吵闹，甚至还会动手。

夏先生便送父亲去医院检查。医生诊断的结果让人大吃一惊，父亲被确诊患了老年痴呆症。然而，最让夏先生烦心的是在父亲需要人照顾的时候，母亲居然提出要与父亲分开居住，想到敬老院养老。但在小儿子家住了一阵后，她却改变了想法，提出要两个儿子每周轮流照顾她和老伴。对于母亲的提议，弟弟没有异议，因为他的工作相对轻松，弟媳也已经退休，可以帮着一起照顾老人。夏先生与妻子都不同意，他们觉得将老人送进敬老院比较合适。见哥哥反对，弟弟声称两位老人住敬老院可以，但如果出任何意外都要夏先生负全责。夏先生怎能担得起这样的责任，只好同意每周轮流照顾老人，可没轮几周，他就吃不消了，便与妻子商量干脆辞职，全身心照顾父母。吕女士对丈夫的决定坚决反对，在劝说无果后，便提出与丈夫离婚。而夏先生也自有他的道理，因为他是司机，手握方向盘，责任重大，现在因照顾老人的事牵扯了他不少精力，已经影响了他的工作，因此干脆“牺牲”自己照顾父母。其实，吕女士作为一个媳妇还是不错的，公婆在她家居住时，她把大床让给公婆，自己睡在地上；公婆生病时，她也到院端茶端水照顾老人。她主要是不满意丈夫的做法，认为他明明知道自己无法每周轮流照顾老人，却还是承担下来，甚至还要辞职，所以企图用离婚的手段阻止丈夫辞职。

听了他们夫妻俩的陈述，首先我要纠正弟弟提出父母进养老院后如出意外，就要由哥哥负责的说法。养老院、护理院、康复院等等都是让老人养老的地方，如果不幸出了意外，也不是夏先生的责任。其次我认为一周轮换照顾老人的方法不科学，对老

人身体不利。第三老人的养老方式有多种，可以选择到敬老院养老，也可以请居家保姆照顾。所以夏先生没有必要辞职，吕女士也不值得离婚。

我为夫妻俩提出三个调解方案。第一，由夏先生和弟弟各自负担一个老人的生活。谁照顾老人，就由谁保管老人的工资卡、医保卡，确保“专款专用”。第二，可以将患有老年痴呆症的父亲送到敬老院。第三，将父母都送去敬老院。在那里有年纪相当的同伴可以交流，也是不错的。夏先生当场就表示不会再动辞职的念头。

事后我得知，夏先生已经通过母亲将我提出的方案转告给了弟弟，目前，夏先生的母亲和父亲已经回到了自己家，由弟兄二人轮流照顾。而夏先生的妻子也不再提离婚，一家人的生活重归平静。

上海市人大代表 柏万青

【律师点评】

本次纠纷涉及到赡养人如何履行赡养义务。相对青年人和中年人来说，老年人相对处于弱势地位，因此为了保障老年人合法权益，发展老龄事业，弘扬中华民族敬老、养老、助老的美德，根据宪法，我们国家制定了《中华人民共和国老年人权益保障法》。其中第二章即为“家庭赡养与扶养”，明确规定了，赡养人应当履行对老年人经济上供养、生活上照料和精神上慰藉的义务，照顾老年人的特殊需要。赡养人是指老年人的子女以及其他依法负有赡养义务的人。赡养人的配偶应当协助赡养人履行赡养义务。从这一规定可以看出，本次纠纷中作为配偶的吕女士也应当协助丈夫夏先生履行赡养义务的。

上述法律还规定，赡养人应当使患病的老年人及时得到治疗和护理；对经济困难的老年人，应当提供医疗费用。对生活不能自理的老年人，赡养人应当承担照料责任；不能亲自照料的，可以按照老年人的意愿委托他人或者养老机构等照料。由此可见，夏先生履行赡养义务是有多种途径的，亲自照料算一种，对于有客观情况无法亲自照料的，完全可以委托他人，也就是柏阿姨所说的“请居家保姆照顾”，或者委托养老机构等照料。夏先生完全不必拘泥于一种方式来照顾父母。

另外要注意的是，在上述法律中规定，家庭成员应当关心老年人的精神需求，不得忽视、冷落老年人。与老年人分开居住的家庭成员，应当经常看望或者问候老年人。这等于是将“常回家看看”入法，从法律的层面上保障老年人的权益。不和父母一起住的子女，一定要常回家看看。

孙鸣民 律师

同父异母兄弟的遗嘱之争



律师手记

马先生是家里的老二，还有一个一奶同胞的姐姐和同父异母的弟弟。马先生从小和母亲一起在下生活，那时父亲已到了城里，有了自己的家庭。平时，马先生和父亲也很少有往来。后来父亲因性格不和与妻子离了婚，在他回乡探亲时，看到马先生母亲在老家照顾着他的父母，心怀感恩，又看着已成年的马先生和姐姐，觉得愧对马先生母亲。于是在家里人的撮合下，马先生父母又重新结合在了一起。为了照料父亲的生活起居，马先生母亲和父亲一起到了城里，和弟弟一家一起生活。其间，父亲单位分给父亲一套公房，父母就在新分的公房处居住，后来父亲把公房买成了产权房，产权证上写了父亲和母亲两个人的名字。

五年前，父亲因病住院无人

照顾，于是马先生从乡下到了城里，帮着母亲照顾父亲，那段日子，马先生几乎吃住都在医院，二十四个小时陪护父亲。父亲看在眼里，记在心里，出院后就和母亲一起去了公证处，两人分别立了遗嘱，写明家里的房屋中他们两人的份额在百年后由马先生继承。去年，马先生的父母相继因病去世。可是当马先生拿出公证书，希望姐姐和弟弟能配合办理房屋过户手续时，姐姐没有意见，弟弟却说老人立遗嘱的时候，他不知情，而且父亲在立遗嘱时脑子已经不清楚了，不可能自己去公证处立遗嘱，完全是马先生胁迫老人去立的，这个遗嘱是无效的。

马先生希望能早一天把房子的名字改成自己，打算通过诉讼取得房屋所有权。在调查了马先生父母的相关情况后，我们将马先生的姐姐和弟弟列为被告，起诉要求确定父母所遗的这套房屋由马先生继承所有。

庭审中，我们提出遗产是公民死亡时遗留的个人合法财产。公民可以立遗嘱将个人财产指定由法定继承人中的一个或者数人继承。本案中，这套房屋是马先生父母的夫妻共同财产，父母在生前分别立下公证遗嘱，明确房屋中他们两人的份额由马先生一人继承，足以认定父母所立两份遗嘱是他们真实意思表示，符合相关法律法规的规定，应属有效遗嘱。现在被继承人父母已死亡，这套房屋应按遗嘱的指定由马先生一人继承所有。而马先生弟弟虽对父亲在遗嘱公证时的行为能力持有异议，但他并未提供相应的证据予以佐证。最终法院支持了我方的观点，判决这套房屋由马先生继承所有。 黄华明 律师



申律律师事务所
法律咨询热线：
021-63546661

扫一扫，房产律师在线答疑



线上线下的

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。

法谭推出免费线上法律咨询后，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”)

再婚老伴突然提出要离婚

张阿婆的前夫早年间就过世了，于是一直和小儿子生活。本来关系还可以，但在孙子出生后，张阿婆和小儿媳因为喂养、教育孙子方面意见不一致，争执不断。儿子夹在中间很难做。而张阿婆看到儿子这样，心里很不是滋味，那段时间别提多苦闷了。

后来在小姐妹的介绍下，张阿婆结识了单身一人的钟老伯，钟老伯最让张阿婆满意的是有一套房子。过了半年左右，张阿婆就和钟老伯领了结婚

证，住到了钟老伯家。之后，两位老人的日子过的是平淡幸福，张阿婆做家务事是一把好手，钟老伯烧的一手好菜，两人刚好是相得益彰，相互扶助，转眼十年过去了。可前段时间，钟老伯因病住院后，一切都变了。本来钟老伯出院时，张阿婆帮着办的，但是钟老伯的儿子却以由他去办出院，让张阿婆在家里把饭烧好为由，支开了张阿婆。之后，张阿婆就再也没见过钟老伯。前段时间，张阿婆竟然收到了钟老伯起诉离婚的

材料，这让她没了方向。其实事情很简单，就是因为钟老伯名下有房子和存款，但身体一天不如一天，子女怕钟老伯万一有个三长两短，张阿婆来抢房子和钞票，所以是子女要求钟老伯和张阿婆离婚的。

在听了张阿婆的讲述后，律师对她遇到的问题进行了法律分析，并提供了相应的法律意见。最后，律师表示，若以后张阿婆有需要，将为她提供免费法律服务。

本报记者 江跃中