

征收完成属于老人份额应确认



法律援助故事

耿老先生共有三个子女，大儿子和大女儿结婚后，相继搬出去住了。耿老先生夫妇就和小女儿、小女婿住在一起。因为家里的房子实在是太小，所以小女婿的单位就增配了一套公房。这套公房的住房调配单上记载的受配人为小女儿、小女婿和耿老先生，他们三人的户口也随即迁入这套增配的公房。此后，小女儿和小女婿就搬到这套公房里住，两年后还给耿老先生添了一个外孙，耿老先生和老伴仍住在老房

子里。在老伴过世后，老房子就由耿老先生一人住。

几年前，这套公房被征收，小女婿作为承租人与征收单位签订了征收补偿协议。在这套公房征收之前，耿老先生的小女儿就因病过世了。在小女儿过世后，小女婿就再也没有上过耿老先生的门，耿老先生也再也没有见过外孙，为此，耿老先生很伤心。随着耿老先生年纪的增大，加上疾病的原因，认知有些困难，但在耿老先生还有意识时，多次表示当时分房时由于自己的原因多一个人，小女儿和小女婿才能分到这套公房，因此征收补偿利益中应该有自己的份额。

后来，耿老先生的大儿子和大女儿在居委会签订监护人指定协议，确认大儿子为耿老先生的监护

人。这样大儿子作为法定代理人以耿老先生的名义提起诉讼，在诉状上耿老先生也按有指印，要求分得一定的征收补偿利益。

庭审中，小女婿及外孙对耿老先生是否需要监护，以及大儿子他们协商指定监护人的合法性提出异议，认为退一步即使要指定监护人也要经代位继承人外孙的同意。对此原告方申请对耿老先生的行为能力进行鉴定，鉴定部门出具鉴定意见书，评定耿老先生具有限制民事行为能力。在诉讼中，耿老先生过世，经法院通知，耿老先生的大儿子和大女儿要求作为原告继续参加诉讼，耿老先生的外孙表示继续作为被告参加诉讼。

对于本案的诉讼主体问题，经鉴定部门鉴定，耿老先生为限制民

事行为能力人，因此由其监护人代理提起诉讼并无不当。对于耿老先生行为能力的鉴定，是由法院委托专业机构进行的，程序合法，故可以确认耿老先生为限制民事行为能力人。对于小女婿和外孙质疑指定耿老先生的监护人未经代位继承人外孙的同意，根据《民法通则》的规定，指定监护人的顺序首先是配偶，其次是父母，再者是成年子女，然后才是其他近亲属，与《继承法》中关于法定继承的规定是不同的，并无孙辈代位之说。所以，耿老先生的子女协商指定监护人并无不当。在诉讼中，耿老先生去世，由其子女依法担当其原告地位继续参加诉讼，既可以避免讼累，而且与法不悖，应当得到法院的确认。

《上海市国有土地上房屋征收

与补偿实施细则》规定，征收住房的，公有房屋承租人所得的货币补偿款、产权调换房屋归公有房屋承租人及其共同居住人共有。本案中，耿老先生是被征收房屋住房调配单上记载的原始受配人之一，且之后耿老先生在他处也未再获得过福利分房或动迁安置，故其有权取得一定的征收补偿利益。

法院采纳了我方的观点，判决确认耿老先生应分得一定的征收补偿利益。（目前本案在上诉期内）

上海市申房律师事务所律师
孙洪林 律师



你讲我评

今天来找我们调解的是小詹、小荷夫妻，他们都是福建人，小詹在上海做茶叶生意，小荷则在福建做生意。2008年两人通过网络相识，虽然网上聊的投机，但双方见面时，相互间并不满意。但考虑到两人所经营的生意有合作的机会，便继续交往，最终结束了婚。

谈到婚后的生活，小荷很委屈，感到小詹与婚前判若两人，特别是有了孩子以后，两人矛盾逐渐加深。妻子不满意的第一桩事就是丈夫的闹钟。丈夫经常是深夜12时以后才回家，第二天早上要靠闹钟起床，他把闹钟放在床头，有时一直要闹到9、10点钟，还不让妻子关，这样一来势必影响母子休息。丈夫则认为妻子不体谅他，过年时他生意忙，经常加班到很晚回家，可当他拖着疲惫的身体回到家时，妻子不仅不问候，还嫌他吵。

引发妻子对丈夫不满的第二桩事，就是丈夫与初恋的藕断丝连。婚后过年回老家，小詹打电话时，看到小荷后居然跑了。小荷追上前去问他和谁通话，小詹不但不告诉她，甚至摔坏手机。我问他为什么要凌晨一时多打电话给过去的女朋友？小詹本来可以坦荡地告诉妻子自己和朋友打电话拜年，但是他的做法显然是做贼心虚。过完年夫妻二人回上海后，小詹常在三更半夜收到短信，有一次小詹不接电话，小荷接起来发现是一个女人打来的，当对方得知小詹是小詹的妻子后，就很生气地把电话挂了。小詹平时上QQ聊天，只要小荷出现，小詹就关掉QQ，还删除聊天记录。我告诉小詹，这是心病，让小詹查几次，她就放心了。如果不让她查，反而说明有隐瞒。

小荷说了不少小詹与其他异性有暧昧的迹象，小詹承认的确和一些异性有着频繁联系，但没有出轨。我让小詹换个角度思考，如果是小詹在晚上屡次接到异性的消息，他会作何感想？直到小詹告诉我，小詹曾经瞒着他和其他异性单独去常州。听了小詹的解释后，我分析小詹的行为并无不妥，这些都是他们彼此不信任的表现。

我告诉小詹，她一直不停数落丈夫，而且先入为主的问题，她自从嫁给小詹开始就心态不平衡，恋爱时，小詹花言巧语，结婚后小詹发现他的说法和现实有很大差距，这样的

不平衡造成了日后生活的矛盾。

当然，小詹也有先入为主的毛病，妻子和朋友去常州是去做正经事，不该听外人的话而怀疑妻子，自己心里要有一杆秤，身为男人应该大度一些。小詹夫妇的矛盾无非就是上网、QQ、短信、电话的矛盾，双方都应该反思一下，不要再互相指责。

调解后，小詹提出要小詹尽量早回家，不要在家抽烟，还要帮忙做家务，彼此要坦诚，不再和其他异性有暧昧。小詹都一一同意。我想这对夫妻回去后还是要冷静想一想，改一下自己的缺点，这样才能继续下去。

人民调解员 管福

【律师点评】

其实每对步入婚姻殿堂的夫妻，应该都希望自己的婚姻幸福。但有时琐碎而平淡的生活，就如一把无情的刻刀，会一点一点的划伤我们的婚姻，各自的缺点被逐渐放大，这些会让彼此间失去了恋爱时的甜蜜，矛盾渐渐多了起来。可婚姻不是儿戏，既然结了婚，就应该互相忠实，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。这不仅仅是一句口号，而是《婚姻法》第四条的规定。关于《婚姻法》的该条规定不是我们第一次提及，我们再来老生常谈一下，这条规定是将婚姻家庭道德规范的法律化，对于建立和维护平等、和睦、文明的婚姻家庭关系具有强有力的推动作用。希望每位已婚的读者，都能做到这条规定所列明的内容，让自己的婚姻幸福长久。

我们来给读者普及一下有关《婚姻法》中过错方的认定问题。《婚姻法》规定，有下列情形之一，导致离婚的，无过错方有权请求损害赔偿：（一）重婚的；（二）有配偶者与他人同居的；（三）实施家庭暴力的；（四）虐待、遗弃家庭成员的。其中“有配偶者与他人同居”的情形，是指有配偶者与婚外异性，不以夫妻名义，持续、稳定地共同居住。“家庭暴力”，是指行为人以殴打、捆绑、残害、强行限制人身自由或者其他手段，给其家庭成员的身体、精神等方面造成一定伤害后果的行为。持续性、经常性的家庭暴力，构成虐待。已婚读者在婚姻关系存续期间，若有上述情形的，对方不仅可以提出离婚，而且在离婚时，作为无过错方有权请求损害赔偿。

蔡瑜 律师

认定财产无主 可归侄子所有

律师手记

白先生的叔叔要说起来，也算是命运多舛。他和妻子是青梅竹马，感情非常好，可妻子在生下女儿后不久便撒手人寰。叔叔是又当爹又当妈地把女儿抚养长大，但女儿在18岁时却因意外过世，留下叔叔一个人。之后，叔叔也没有再婚，一直一个人。白先生的爷爷奶奶早在十多年前就过世了，他们只有白先生的父亲和叔叔两个儿子。在白先生的父亲过世后，白先生成了叔叔唯一的亲人，这样叔叔的生活起居就由白

先生来照顾。

两年前，白先生的叔叔也因病过世了。在办理完叔叔的丧事后，房子的事让白先生烦恼不已。这套房子是白先生和叔叔分的动迁安置房，产权登记在白先生和叔叔两人名下，现在叔叔走了，属于他的那一份该怎么处理呢？白先生带着疑问找到了我们。结合白先生所述的情况，通过一系列的调查取证。我们律师作为白先生的代理人，撰写了申请书，向法院提出要求判决认定登记在白先生和叔叔名下的房屋中属于叔叔所有的产权份额为无主财产，并判决归申请人白先生所有。

经法院发出认领上述房屋的公告后，现期间已届满，上述房屋无人认领。

审理中，我们提出，人民法院受理认定财产无主申请的，经审查核实发出财产认领公告满一年无人认领的，判决认定财产无主，收归国家或集体所有。本案中，白先生为该房屋的共有人，对叔叔尽了主要扶养义务，且该房屋面积较小，故白先生申请要求该房屋归其所有的请求，应得到法院的支持。

法院判决该房屋中属于白先生叔叔的产权份额为无主财产，归申请人白先生所有。

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”）

一连串的问题要答案

邓阿婆和老伴结婚数十载，感情非常好，要说唯一的遗憾，就是没有自己亲生的孩子。两人结婚后的第二年，邓阿婆就查出来不能生育。

本来邓阿婆想着不耽误老伴，老伴家里是三代单传，自己别说儿子了，连女儿也生不出，离婚算了。但老伴却说服了父母，不许邓阿婆再去提离婚的事。

后来，在亲戚的介绍下，他们收养了个儿子。儿子到这个家的时候，刚满月，是邓阿婆和老伴一把屎一把尿把他养大，

如今儿子也是50多岁的人了，有自己的家庭和生活。可邓阿婆和老伴从来没有和儿子说过他的身世。前段时间，家里的老房子拆迁，按儿子的意思，就是产权证上都写儿子和孙子的名字，要说是自己亲生的，邓阿婆和老伴当然也就写了，但是毕竟儿子不是亲生的。虽说这么多年邓阿婆和老伴一直也把他当做亲生的，但他们老两口怕万一有一天儿子知道了真相，去找自己的父母，然后不管他们老两口怎么办。还有就是老两口觉得当初他们收养儿子的

时候，也没有办理什么手续，现在他们还能动，以后身体不好，要儿子照顾时，儿子说他不是亲生的，不照顾怎么办。带着一连串的问题，邓阿婆和老伴来到了上海市申房律师事务所咨询。

听了邓阿婆和老伴的讲述后，白青昕律师对他们遇到的问题，进行了法律分析，并提供了相应的法律意见。最后，白青昕律师表示，若以后邓阿婆和老伴有需要，将为他们提供免费法律服务。

本报记者 江跃中