

祖孙诉讼为哪般 法院判决定结局

法律援助故事



郎老先生夫妇前不久收到了小孙子将他们告上法庭的起诉状,让两位老人搬离他们一直住的房子,同时还按一定金额的标准,向他支付房屋占用费,直至实际搬离止。二十多年前,郎老先生名下的私房拆迁,给郎老先生夫妇和小儿

子分了一套安置房。因为这套房子的朝向不大好,住了几年后,他们就将这套安置房出售后,置换了现在这套房屋。小儿子结婚生子,有了小孙子的郎老先生夫妇别提多高兴了,所以新房子就写了郎老先生和小孙子的名字。因为小儿子之后在外购买了商品房,所以这套房子就一直由郎老先生和老伴两人住,两人的户籍也在该房屋处。小孙子大学毕业,找到工作的那天,和两位老人承诺有了工作,有了收入后,要为爷爷奶奶养老送终,照顾、赡养他们。听了小孙子的表态,郎老先生当

即决定将这套两位老人唯一的住房产权证上的名字,改成了小孙子一个人的。之后,郎老先生通过买卖的形式,将他所有的二分之一份额转让给了孙子。在双方签订的《上海市房地产买卖合同》中,约定了转让价为28万元,具体付款方式和付款期限都没有约定,这个价格也是低于市场价的。四年后,郎老先生以小孙子一直没有支付房款为由,将他告上法庭,按法院判决,小孙子向郎老先生支付了28万元的房款。没多久,小孙子就提起了之前讲到的对郎老先生夫妇的诉讼。

公民、法人的合法的民事权益受法律保护。从房屋来源看,现在小孙子让两位老人搬离的这套房子来源于拆迁安置房的置换,而郎老先生又是被拆迁房屋的所有权人,郎老先生和老伴是被安置对象,据此可以认定,郎老先生夫妇对这套房屋的来源有重大贡献。同时,这套房屋长期由两位老人居住使用,且他们为户籍在册人员,在他处也没有其他房屋可居住。因此,可以确定郎老先生夫妇对这套房屋享有居住权。更重要的是,郎老先生夫妇和小孙子是祖孙关系,他们之间的转让

价明显低于市场价,也不同于普通的房屋买卖关系,而且这类产权人的变更,对于两位老人的居住权并不构成影响。小孙子的诉讼请求是没有法律和事实依据的。法院采纳了我方的观点,判决驳回了小孙子的所有诉讼请求。

上海市申房律师事务所主任
孙洪林 律师

申房律师事务所
法律咨询热线:
021-63546661



你讲我评

几年前,来自苏州的汪先生和来自东北的岑女士在上海相识,尽管岑女士比汪先生大6岁,但两人还是谈起了恋爱,一年后有了孩子,如今已经两岁。然而,当初情投意合的两人,现在却剑拔弩张,岑女士要求汪先生办理结婚手续,给孩子一个说法,汪先生却要一刀两断,好聚好散。

原来,两人恋爱半年后,汪先生的父母得知了他们的恋情,坚决反对。几个月后,岑女士怀孕了,得知消息后的汪先生并没有即将为人父的喜悦,反而忧心忡忡。怀孕后的岑女士跟随汪先生回了苏州老家,两人希望能奉子成婚,可是汪先生的父母就是不同意,汪先生非但没有帮岑女士说话,还坦言自己并不想要孩子。加上汪先生母亲一句“人流也不要再在苏州做,丢人现眼”的话,情绪大受刺激的岑女士当天就流产了。

岑女士的流产,汪先生一直心存内疚,他始终牵挂着岑女士,这样两人又走到了一起。不久岑女士又一次怀孕。因为第一次流产时医生就告诉她,以后可能无法再怀孕,所以这次,她无论如何都想留住孩子。纸终究包不住火,汪先生的父母最终还是知道了岑女士再次怀孕的事。为此,岑女士和汪先生一家闹到了当地居委会,但调解那天,汪先生“躲”了起来,汪先生的母亲则当着众人的面嘲讽岑女士。回到上海后,岑女士联系不到汪先生,一气之下就上网将汪先生“抛妻弃子”的行为告诉了他的同学。于是汪先生觉得很没面子,再加上父母的压力,汪先生也产生了不想要孩子的念头。

回到上海住处,汪先生劝岑女士打掉孩子,一心想留下孩子的岑女士“赶走”了汪先生,直到孩子出生后的大半年,两人才又重新见面。抱着想给孩子一个完整的家的念头,岑女士和汪先生恢复了同居关系。然而日复一日的同居生活,让汪先生感到厌倦,加上与岑女士性格和生活习惯的差异,特别是对岑女士总是与前男友保持着联系,让汪先生很不满。汪先生认为自己不是不负责任的人,他很为孩子考虑,甚至为孩子选好了幼儿园,但由于岑女士的固执,偏要让孩子进自己选择的学校。平时哪怕是鸡毛蒜皮的小事,岑女士也要让汪先生服从她的意愿,加上岑女士脾气不好,冲动起来不是摔东西,就是口无遮拦地拿过去所受的委屈说事,侮辱汪先生,这让汪先生很难接受,于是又有了分手的念头。

如果说汪先生起初是过于听信父母的意见,对自己的婚姻举棋不定,但自从孩子出生后,能义无反顾地与岑女士走在一起,而且也愿意负责任,应该说汪先生已经摆脱了父母的控制,岑女士应该改变对他的看法。

其实汪先生和岑女士本来可以有美好的生活,但是他们不懂得沟通和经营,特别是岑女士不仅固执、偏执,而且很任性,让汪先生与她渐行渐远。因此我批评岑女士不要总是沉浸在过去的痛苦中,怨天尤人,应该懂得珍惜、尊重。两人要摒弃前嫌,重新设计生活,给孩子一个完整的家庭。我提议他们先将结婚证办好,无论日后能否走到一起生活,至少先将孩子的户口问题解决,毕竟孩子是无辜的。岑女士和汪先生接受了我的意见,答应会为了孩子考虑,再就具体做法进行商议。

人民调解员 笪韬

【律师点评】

为人父母,既然将小生命带到了这个世界,就应该将他抚养长大,承担起为人父、为人母的责任和义务。本次纠纷中的汪先生和岑女士在处理问题时,要多为孩子着想,从有利于孩子的角度出发,希望他们能听从调解员的建议,重新开始新生活。

结合本次纠纷,我们来谈一下非婚生子女的有关法律问题。《婚姻法》规定,非婚生子女享有与婚生子女同等的权利,任何人不得加以危害和歧视。不直接抚养非婚生子女的生父或生母,应当负担子女的生活费和教育费,直至子女能独立生活为止。也就是说,非婚生子女虽然出生时,父母并未建立婚姻关系,但这并不影响他所应享有的权利,作为他的亲生父母,当然有抚养教育他的义务。如果不直接抚养非婚生子女的生父或生母不履行抚养义务的,未成年或不能独立生活的非婚生子女,有要求父母给付抚养费的权利。

另外还要说一下,有些人认为非婚生子女是没有继承权的,而这其实是对非婚生子女的一种歧视,是错误的观念。当然我们说的这个继承权的前提是按法定继承。《继承法》中明确规定了,法定继承人的顺序,其中第一顺序法定继承人为配偶、子女和父母。而这个子女,包括婚生子女、非婚生子女、养子女和有扶养关系的继子女。从这一规定可以看出,非婚生子女虽然有可能未与生父或生母生活在一起,但如果按法定继承,他仍有权利按法定继承继承其生父或生母的遗产。

沈巧怡 律师



律师手记

于女士打算和丈夫江先生离婚,其实这事酝酿了很久,但一直没有下决心,这次实在忍不住了,她就找到了我们。

于女士和江先生是朋友介绍认识的,江先生比于女士小三岁,两人恋爱半年后结了婚。恋爱时,于女士了解到,江先生家里条件并不好,父母在外地生活,江先生一直租房住,而且他的工作也很一般。当初介绍他们认识的那个朋友,听到两人要结婚的消息,曾劝过于女士,希望她和江先生结婚要谨慎,当初只是因为江先生说想让帮着介绍认识个女朋友,而她并不了解江先生,只是看到于女士一直单着,就想一起玩一玩,也没有想到两人居然谈起了恋爱,还要结婚。于女士现在想

来,自己当时被爱情冲昏了头,觉得朋友是嫉妒她找了一个比自己小还长的帅的老公。

于女士家里条件不错,父母在她还上大学时,就给她买了一套两室两厅的房子。婚后,刚好于女士认识的一个朋友,急着出手一套使用权房,因为急用钱,价格比市场价低不少,于是于女士就买下了这套房子的承租权。购房时是全额付款,于女士出了三分之二的钱,江先生出了三分之一的钱。于女士是承租人。

刚结婚的那几年,两人的关系还好,江先生也能正常去工作。后来,江先生被单位辞退了,从此便不再上班,天天在家里打游戏。于女士给他找了不少工作,但都是做个两三个月,就不做了。而且平时,还要于女士给他钱,有了钱的他,不是用在打游戏上,就是晚上去泡酒吧。回到家,没事就和于女士吵。这次吵架,江先生竟然动

了手,于女士才决意提出离婚。

我们作为于女士的代理人,撰写了起诉材料,向法院提起诉讼,要求与江先生离婚。庭审中,江先生提出要分割两人购买的那套使用权房,他要这套房子,婚房装修的钱是他出的,他就不要了。针对江先生的主张,我们提出这套房屋购买承租权时,两人结婚不到两年,房款都是两人的婚前财产,于女士支付了其中的大部分,且该房屋的承租人是于女士,于女士的户籍也在该房屋处,而江先生的户籍不在本市,无法承租该房屋。

最终在法院的主持下,双方达成了调解意见,两人自愿离婚,那套使用权房屋租赁权归于女士,于女士给付江先生一定金额的房屋租赁权折价款,江先生在定期限内迁出两人的婚房,自行解决居住问题。

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”)

小儿子反对卖房养老怎么办?

任阿婆的老伴走了以后,她一直一个人生活,因为和大女儿住的近,所以大女儿几乎每天都会来看看任阿婆,除了小儿子来的少以外,其他子女每个月都会来看看她。

任阿婆现在住的房子,是老两口的积蓄加上子女们凑的钱买的,当时产权证上写了任阿婆和老伴,以及三个子女的名字,五人共同共有。购房时,其他子女都出钱了,就只有小儿子说他刚买了房子,没有钱,一分钱也没有出。老伴走了以后,产权证上的名字也没有改。

前段时间,任阿婆因身体不适住了院,出院后身体一天不如一天,子女们不放心任阿婆一个人住,和任阿婆协商后,决定把家里的这套房子卖了以后,把任阿婆送到好一点的养老院去,卖房子的钱就用来付养老院的费用和医药费。但卖房子遇到了困难,本来家里人以为只要任阿婆和产权证上有名字,子女同意就可以了,但谁想到,因为产权证上有老伴的名字,所以要把老伴的名字去掉。其他子女都同意放弃继承,只有小儿子不同意,而且他也不愿意卖房

子。小儿子说任阿婆有养老金够用了,不用卖房子,而且自己有一份继承,他还有权住到房子里来。这把任阿婆气坏了。

任阿婆这次是由大女儿搀扶着来律师事务所的,听了任阿婆的讲述后,杨晔律师对她遇到的问题进行了法律分析,在小儿子不同意放弃继承,也不同意出售房屋的情况下,任阿婆可以依法提起法定继承纠纷诉讼,对于不宜分割的遗产,依法可以采取折价、适当补偿或者共有等方法处理。

本报记者 江跃中