

对簿公堂为房产 赢了官司输亲情

徐汇区法院统计: 有关房屋权属纠纷, 涉老案件近六成

随着社会老龄化程度的加剧, 近年来涉老案件也呈逐年上升趋势。据一份来自徐汇区法院 2012 年房地产审判庭的统计数据显示, 在有关房屋权属纠纷中, 涉老案件比例接近六成。虽然这些案件本身的法律问题并不复杂, 但在两代人对簿公堂的同时, 即便赢得了法院的一纸判决, 但同时输掉了最宝贵的亲情。

老父再婚遇阻要求儿子搬离

年近八旬的薛老先生与儿子一家住在一起, 本应其乐融融, 却因为儿子干涉其再婚, 险些断绝父子关系。而一家人共同居住的这套房屋, 更成了两代人之间矛盾的根源。两年间围绕这套房子, 一家人数次闹上法庭。

原来, 薛老先生已独身七载, 晚年又逢知己, 便欣喜地准备再婚。然而, 薛老先生希望儿子收拾出一间房让自己和新老伴一起生活时, 却遭到了儿子的极力反对。无奈, 薛老先生将儿子一家告上法庭, 认为其干涉自己再婚, 已经无法共同居住在一起, 要求他们搬离属于自己的房屋。但是儿子却认为房子自己也有份, 为此, 他又将老父亲告上法庭, 要求法院认定房屋产权为共有。

据了解, 薛老先生住的这套房, 是老人单位分配的公有住房。1995 年薛老先生出资购买了该房, 并将产权登记在自己名下。而儿子薛某的户口自 1983 年便一直在此。薛老先生认为, 他作为房子的产权人, 对房子有使用和处分的权利。但是薛某指出当初在购买该房时, 自己也以公积金出资, 故对房子也享有部分产权, 所以无权要求他们迁出该房。

法庭上, 薛老先生称买房时只是借用了儿子的公积金, 并早已经归还了借款, 房子属于自己一人。但是薛某对此却予以否认。

法院经审理认为, 基于当时购买公有住房的政策“九四方案”的规定, 购买人只能确定为一, 限制了其他符合购买资格的人成为系争房屋产权人的可能。为弥补这一缺陷, 法律允许有购房资格的人通过主张房屋产权的方式保护其合法的财产权利。而通过买卖合同以及户口资料等记录, 无法证明薛老先生自己有完全的产权, 最

后法院认定房子是共有财产。同时, 法院从保障老年人必要的生活需求出发, 判决儿子一家搬离系争房屋。

以房养老遭反对祖孙闹翻

以房养老是近些年来涌现出的一个新概念, 是对我国进入老龄化社会后解决一系列社会问题的探索。但是作为一种新的概念被接受也需要一个过程, 不仅是老人, 也包括子女。

陈老先生夫妇都已经年过八旬, 与外孙女长期生活在一套老公房内。由于夫妻俩身体一直不好, 经常需要住院、吃药, 生活因此比较拮据。在与其他老人的闲聊中, 陈老先生知道了以房养老的概念。由于身体不好, 考虑到日后还要花费大量医药费用, 在深思熟虑之后, 老夫妻俩打算卖掉现在居住的房屋, 用这笔收入来补贴日常生活和医疗费用, 也算是以房养老。可当老人将计划向子女公布后, 却遭到外孙女的强烈反对。本来融洽地生活在一起的三个人由于矛盾的升级而越闹越僵, 最后竟无法住在一起。

2005 年, 外孙女一气之下搬回自己父母家中居住。但是她却将电脑、书籍以及衣物留在了原来的房间, 而且这一放就是七年。其间无论老人怎么劝说, 她就是不肯搬走。陈老先生对此很恼火, 外孙女不但没有尽孝, 还寻找种种借口用家具和物品挤占房屋的空间, 阻挠自己的合理计划。去年 3 月, 他将外孙女告到徐汇区法院, 要求其搬离自己的住所。

在法庭上, 面对不孝的外孙女, 老人既失望又愤怒。外孙女也意识到自己的做法过分了, 承诺搬走自己的电脑, 并放弃其他物品的所有权。法院最终支持了老人的合理主张, 责令外孙女 5 日内迁出争议房屋。

留美女儿状告父母讨要房款

去年 3 月的一天, 张女士和老伴惊讶地收到一份法院的传票, 而将他们告上法庭的竟是他们的亲生女儿小文。

小文是张女士的二女儿, 在美国生活, 有一份稳定的工作。2000 年初, 小文出资 10 万美元在嘉善路购置了一套商品房, 房屋产权证登记在其父母名下。去年, 这套面积 132 平方米的房屋, 市值已达 420 余万元。为回收资金, 小文委托父母将房屋出售。不料因为卖房, 小文与父母的多年积怨被引燃。

小文诉称, 她当时为了能让患病的外婆有宽敞的房子住, 让在外地工作的父母落叶归根, 才用积蓄买下这套房屋。之所以产权证写父母的名字, 也是为了父母能够办理蓝印户口, 在申请赴美签证时可以出示独立的产权证明以顺利获批。一直以来双方都始终明确, 房屋真正的所有权归小文所有, 但没想到父母却在房屋出售后霸占了房款。小文还通过律师给父母发了律师函, 其中除了详尽的购房记录外, 更是将 20 年留美生活中的各种委屈、对母亲的不满进行了一次彻底的表述。

对女儿的控诉, 张女士很无奈。老伴前些年患帕金森症已失去自理能力, 如今房子又卖了, 这让年近七旬的张女士一下子觉得生活无着。况且在她看来, 10 万美元房款也并非全部女儿一人出资, 这其中也有她当年在美国打工时挣的辛苦钱。

去年 8 月, 徐汇区法院受理了案件。一边是年迈的父母, 一边是女儿, 如何平衡好这其中法与情的关系? 难题摆在了承办法官的眼前。为此, 法官将张女士和小文一同约到法院。母女相对而坐, 情绪有些失控。尽管言辞激烈, 但法官看出双方并不想因这场诉讼而恩断义绝。法官又与双方单独交流谈心, 希望小文珍惜亲情, 尽女儿应尽的孝道, 同时希望母亲能体谅女儿长年一人在海外的艰辛。一番肺腑之言促动了双方当事人的心弦, 母女两人达成庭外和解协议: 由小文从房款中拿出 150 万元给父母重新购房养老。

通讯员 吴艳燕 马超 本报记者 袁玮

【法官点评】

房屋往往是老年人最重要的资产, 一旦处置不当, 极易产生纠纷。在徐汇区法院审理的涉老房产纠纷中, 主要有以下几种类型: 因子女不同意父母的房产处理方式而发生纠纷; 因子女干涉老年人再婚而引发的财产纠纷; 因子女不孝, 老年人对以前将房子的赠送行为表示后悔, 想收回房产而发生纠纷。

无论是老人再婚, 或者选择以其他方式处置自己的房屋, 都会引起子女对父母房产的过度关注。“房子是要留给子女的”, 这是很多人惯有的思维。相比老人的其他行为, 他们似乎更加关注父母百年后财产的分配。

徐汇区法院法官在审理该类案件时发现, 纠纷背后家庭关系复杂、矛盾尖锐, 在与子女打官司的过程中, 老人的身心均受到巨大伤害, 即使赢了官司, 却也输了亲情, 无法解决其根本问题。更有老人在诉讼中控诉曾遭到子女打骂, 甚至被赶出家门, 还有多名老人在诉讼过程中去世。即使最后老人胜诉, 但破裂的亲情也难以修复。

法官在此提醒广大老年人, 要增强自我保护意识, 谨慎处理自己的房产, 尽量不要把房产当遗产过早地转让给子女, 对子女购房的资助也要量力而行。同时, 赡养老人也是中华民族的传统美德, 作为子女要增强赡养父母的责任意识, 知晓赡养父母是子女应尽的法律义务; 房管、公证等部门在办理涉及老年人房产转让等相关手续、证明时, 要向老年人阐明相关后果, 并充分了解老年人的真实意图, 仔细审查, 严格把关。相关部门在接到老年人关于房屋纠纷投诉后, 应及时妥善地处理, 维护老年人的合法权益。

老年人处理房产要慎之又慎

“网络安全那点事儿”看图就知道

网购便宜机票小心被“钓鱼”

本报记者 潘高峰 整理 (上海市网安总队供图)

网购篇

春节将近, 许多市民开始计划购买飞机票回家探亲、出门旅游, 网上购票也因其方便快捷、价格低廉而受到了越来越多网友的青睐。然而, 在各大电商纷纷优惠、大力宣传打折机票同时, 一些骗子也乘机动起了歪脑筋……

去年 8 月 17 日, 市民黄先生在網上搜索打折机票准备外出游玩, 经再三比较价格后, 黄先生最终选择了一个性价比看起来很高的订票网站并拨打了客服电话。谁知这一通电话, 不仅让黄先生原本开开心心的出行计划化为泡影, 而且让黄先生被骗子骗走了 20.7 万元人民币。



骗局一 犯罪分子先是搭建钓鱼网站仿冒正规电商, 使购票者放松警惕, 然后在各大论坛、微博等交流平台内大肆宣传“大折扣”、“跳楼价”的虚假机票信息, 吸引购票者落入陷阱。



骗局二 一旦“有鱼上钩”, 犯罪分子就会乔装成正规网站客服人员, 在购票者打电话来咨询发放机票情况时, 便以系统出错、转账测试、机票签约激活等各种借口让购票者不断汇款, 有时, 犯罪分子甚至会直接诱使购票者交出其网银的远程控制软件。

【警方提醒】

- 要增强网络购票安全防范意识, 不要贪一时的便宜, 对价格明显偏低的机票要多多个心眼, 提高网上购票的真假识别能力。
- 要注意甄别克隆网站、“钓鱼网站”。假网站再逼真, 与真正的订票网站的域名也是有差别的, 一旦发现域名多了“后缀”或篡改了“字母”, 就一定要提高警惕。特别是那些要求提供银行卡号与密码的网站更不能大意, 一定要仔细分辨, 严防防范。
- 订票时, 尽量选择航空公司官方网站或知名的大型购票网站, 在访问网站时, 最好通过正规的网址导航渠道, 尽量避免打开陌生的票务网站。
- 使用比较安全的支付方式, 一旦收到需要进行银行汇款或者转账的要求, 购票者要提高警惕, 谨防上当受骗。



骗局三 有些犯罪分子还直接在虚假网站上做手脚, 在购票者点击了想买的航班并确认付款后, 网站提示的订票信息却变成了另一个航班(其实两个航班均未订票), 情急之下购票者便会想到打网站上所谓的那个客服电话退票, 进而又进了前面循环陷阱。