

听信谗言让婚姻亮起红灯

你讲我评

尤女士的丈夫是个出租车司机，是“闷罐子”，一天到晚一言不发。妻子是个急性子，最近与丈夫闹起了矛盾，遇上“闷罐子”的丈夫，真是又急又气，无奈之下把丈夫“骗”到电视台，要我们帮他俩调解夫妻矛盾。

尤女士来自湖北，曾有过一段婚姻，与前夫生育三个小孩，二女一男。后因与前夫不和，两人分道扬镳。儿子归前夫抚养，两个女儿归尤女士抚养。2003年经人介绍与杜先生相识，两人一见面，杜先生就喜欢上了尤女士。虽然尤女士有婚史，并带有两个女儿，杜先生并不嫌弃。经过家里人同意，杜先生的姐姐和母亲出资帮杜先生买了新房，虽然面积不大，但杜先生请人精心装修，新房既温馨又实用。当杜先生把尤女

士带到新房时，尤女士十分感动。但尤女士担心两人年龄已经不小，以后再生育孩子恐怕有一定的压力。杜先生声称只要两个女儿对自己好，生不生育无所谓。就这样，两个快步入中年的男女走到了一起。

婚后，杜先生每天的收入如数交给尤女士，自己要用零花钱就问妻子拿。一对女儿对杜先生很好，每天下班回来，女儿嘘寒问暖。一家人虽说不富裕，但小日子过得有滋有味。不知什么原因，从今年6月份起，杜先生突然像变了个人似的，天天喝酒打牌，每天喝的醉醺醺，回到家里倒头就睡，不和妻子说话。妻子的生日在10月，往年杜先生都会给妻子打电话，或买一样妻子喜欢的小礼物送给她。而今年妻子的生日，不仅没等来丈夫的祝福电话，还提出今后工资卡不再交给妻子了。

由于杜先生日益酗酒，又不注意休息，终于突发脑梗住进了医院，

一周后出院。妻子劝丈夫少喝酒，早点回家，丈夫仍然我行我素一意孤行。焦急的妻子把丈夫“骗”到电视台，让我们评理。

调解现场，杜先生要么一言不发，要么寡言少语。这时我问杜先生，你住院时，这些朋友来看望过吗？杜先生摇摇头。那么是谁照顾你的，杜先生指指妻子，说都是妻子忙上忙下照顾她。我仿佛找到了他们夫妻矛盾的根源，便把杜先生请进了密室。密室里杜先生告诉我，按照政府有关规定，明年妻子的户口可以报进上海，姐姐生怕弟媳户口报进后，会吵着房产证上加名字，目的达到后就不会再照顾自己，并出主意让他把房子卖了。而那些狐朋狗友更是唆使他，把房子卖了，吃光用光。我建议如果生怕妻子以后不再照顾自己，可以先让妻子把户口报进，房产证暂不加名字，以后视妻子的表现处理房产。我问杜先生：

“在你需要照顾时，谁在你身边？妻子十多年精心料理家务，就是把房产留给她们也不为过。”听了我的主意，杜先生终于如释重负，后悔自己不该听信谗言，泪流满面地向妻子说了声“我对不起你。”

上海市人大代表 柏万青

【律师点评】

若本次纠纷中所提到的杜先生的房屋是杜先生与尤女士领取结婚证前取得的，且因出资人是杜先生的姐姐和母亲，故该房屋应属于杜先生的婚前个人财产，杜先生作为产权人，依法享有占有、使用、收益和处分的权利。是否将其妻子尤女士确定为产权人之一，由其自主决定，不应受他人的干涉。

杜先生既可以立遗嘱处分该房屋，写明该房屋由尤女士来继承，也可以将所立遗嘱附义务。由于杜先生姐姐担心尤女士在目的达到后就不

会再照顾杜先生，并出主意让杜先生把房子卖了，所以杜先生可以将遗嘱所附的义务明确为尤女士要履行对杜先生的照顾、扶养义务，在尤女士履行相应的义务后，其才有权利依据遗嘱继承该房屋。否则没有正当理由由尤女士不履行义务的，经有关单位或者个人请求，人民法院可以取消她接受遗产的权利。这样的话，杜先生就不会有后顾之忧了。

结合柏阿姨对杜先生的劝解和建议，及《婚姻法》中总则的规定，夫妻应当互相忠实，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。通过这次事件，杜先生要明白夫妻之间信任和沟通的重要性，在了解法律规定的同时，不要听信他人的谗言，这样才会拥有一个幸福的家庭。

上海市申房律师事务所主任

孙洪林律师

法律咨询热线：021-63546661

林森浩的辩解“我不信”

线上线下的

各位谭粉周末好，小编来和大家聊聊本周“新民法谭”微信公众号有哪些话题最受关注。

复旦投毒案二审开庭，林森浩是生是死，就看这次宣判结果。在庭审中，律师抛出受害人“肝炎致死说”，未被法院认可。而林森浩还是一再强调，自己的行为只是一个“过火的愚人节玩笑”。对辩解，法谭谭粉们表示无法理解。“一个拥有专业知识的高材生，居然把投毒解释成玩笑，不管你们信不信，反正我不信。”这位谭粉表示，不论是怎样的心魔让林森浩对室友痛下毒手，直到现在林森浩依然没有而且不敢面对它。

出租车司机刺伤醉汉获刑5年，这条新闻也颇受争议。因为拒载醉汉，的哥李某与他们发生争执，最后持刀将几位醉汉刺杀。事

情发生后，李某投案自首，被判处有期徒刑5年。李某称自己伤人是保护同车的妻子，对方人多而且动了手，他是属于正当防卫。但司法部门认为，把人刺成重伤已经属于防卫过当，因此判处李某5年徒刑。对此结果，谭粉议论纷纷，有人认同法院的判决：“别人打你一拳，就把别人往死里刺，不是防卫过当是什么？”有人则为的哥李某喊冤：“明明是醉汉惹事的哥奋起反抗倒去坐牢了，难道非要被打死才算正当防卫？”还有一些谭粉表示这一新闻最大的教育意义在于：别和醉鬼过不去！惹不起咱绕着走。

李一能

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”）

智力残障人士遭遇亲人抢房

法院判决结果保护残疾人合法权益

律师手记

案件的当事人是智力残疾，患有精神疾病。这次来找我们打官司的，是当事人赵先生的同胞妹妹赵女士。赵先生长期患病，没有结婚，更没有子女，在父母过世后，一直由这个妹妹来照顾患病的哥哥，现在赵女士作为哥哥赵先生的监护人，决定起诉大嫂王女士和侄子小东。赵女士说，家里的老房子拆迁，一共分得两套公房。在1994年，按九四方方案购房时，一套A公有住房承租人是父亲赵老伯，核定常住户口有大哥和二哥（也就是本案的当事人赵先生），另一套B公有住房的承租人也是父亲赵老伯，核定常住户口有父亲赵老伯和母亲张阿婆。购买为产权房后，A房屋的产权人为大哥，B房屋的产权人为父亲赵老伯。之后，父母相继因病过世。去年大哥也因患心脏病过世了。在大哥去世后，大嫂王女士和侄子小东就要求二哥到公证处做放弃A房屋权利的公证文书，但没成功。小东不成后，大嫂王女士和侄子小东又要求二哥迁出A房屋，并称该房屋是由他们二人继承，与二哥无关。没办

法，赵女士为了二哥赵先生的权益，只有找律师，求助于法律。

庭审中，我们提出，上海市高院《审理公有住房出售后纠纷的若干意见》明确规定，按九四方购买的房屋，产权证登记为一人，在诉讼时效内，购房时的购房人、工龄人、职级人、原公房的同住人及具有购房资格的出资人主张房屋产权的，可确认房屋产权共有。本案购房时正是按九四方执行的，由于九四方政策本身所限，造成了产权只能确定为一人，其他购房时的购房人、工龄人、职级人、原公房的同住人及具有购房资格的出资人不能作为共有人登记在房屋产权证上。故在诉讼时效内，这些有权利登记为共有人的权利人可以起诉至法院主张房屋产权，成为共有人。本案中的原告赵先生在购房时为原公房的同住人，因患精神疾病，自上世纪80年代起就至精神卫生中心治疗，并长期服药至今，当然有权利由其监护人提起本案诉讼。

被告对此辩称，原告是具有民事行为能力的，原告的法定代理人仅以原告的残疾证为依据，提起本案诉讼，且起诉状上的原告签字也不是原告本人，这是违反法律规定

的，并提出对原告的精神状态及民事行为能力、诉讼能力进行鉴定。经法院依法委托鉴定，相关机构出具鉴定意见书，鉴定意见为被继承人赵先生患有精神分裂症（残留型），应评定为具有限制民事行为能力，无诉讼能力。可见由赵先生的法定代理人赵女士代其提起诉讼，是符合法律规定的。

对于被告的辩称，我们认为对于九四方方案的诉讼时效应从发生争议时起算，才有利于矛盾真正解决。本案中被告并没有证据证明原告赵先生长期治病生活的过程中曾为大哥取得A房屋产权，而引发兄弟之间的争议。依据相关规定，按九四方方案购买公有住房，登记权利人死亡后，具备可以主张产权共有条件的人，应在知道或应当知道其死亡之日起两年内提出。本案中不存在被告所谓的超过诉讼时效。

当赵女士拿到法院的支持我方诉讼请求的判决书后，对我表达了谢意，我也对她能长期照顾患病的哥哥表示敬佩，希望每个残疾人身边都有一个能照顾他们生活的家人。

上海市申房律师事务所副主任

黄华明 律师

市井法案

共有房被擅自出卖怎么办

王俊杰和何晓晴两年前协议离婚。而主要的争议就是在两人婚后购买的房子怎么办。原来，这套房子虽然是两人共同出资购买，但是产权人却只有何晓晴一人。

离婚时，两人经过一番折腾之后，终于达成一致意见，约定离婚后两人一人一半，何晓晴仍住在房子里。

然而，今年两人又因为这套房子上闹上了法庭。起因是王俊杰得知何晓晴不仅想卖掉房屋，而且也付诸行动，不仅找到了买家，下家更是连首付款也支付了。所幸还没有过

户到卖家名下。

王俊杰找到何晓晴，但是她对此事闪烁其词。王俊杰担心何晓晴擅自把这套房屋卖掉，然后带着房款玩消失，于是起诉到法院，要求何晓晴变更产权登记。

上海敏诚善律师事务所主任郑健律师认为：双方争议的这套房屋的份额，按照约定王俊杰与何晓晴按份共有。根据法律的规定，出售共有财产的，应当经过共同共有人王俊杰的同意，否则该转让行为是无效的；另一方面，由于房产证上只登记了何晓晴一个人的名字，

那么购房人有可能构成善意取得，无法追回房产，只能要求何晓晴支付王俊杰购房款，而购房款有可能被何晓晴隐匿，所以在王俊杰这种情况下，有必要前往房屋所在区的房地产交易中心申请异议登记或者向法院申请财产保全，防止房屋过户，这样才可以最大限度保障王俊杰的利益。

最终何女士发现无权处分该房产，且无法向购房人交付房屋，故主动提出了调解，最终，王俊杰拿到了一半的相应的卖房款。上海敏诚善律师事务所主任郑健：021-51712901

儿媳要把婆婆赶出家门

本报讯（记者 江跃中）尽管距离“新民法谭”版公布定期举办公益活动的通知已经过去几个月了，但每天前来上海市申房律师事务所咨询的老年人，仍旧是有增无减。

王阿婆就是其中之一，她在申房律师事务所里，几乎是哭着诉说她的不幸遭遇的。王阿婆现在住的房子是当初丈夫单位分的老公房，后来买下产权，写的是王阿婆的名字。这几年，王阿婆省吃俭用存了一些钱，又给儿子付了首付，买了一套房商品房。当时在儿媳的要求下，商品房上写了儿子儿媳两个人的名字，王阿婆和儿子儿媳住在一起。因为新房要还贷压力大，儿媳怀孕后，建议把老房子卖掉，还银行贷款。本来王阿婆不想卖的，怕万一和儿媳处不好关系，还可以自己搬回去住，但是儿媳保证说会对王阿婆好的，而且还说王阿婆就只有一个儿子，以后也是儿

子的。王阿婆就把老房子卖了，钱给了儿媳还房贷。但是在孙出生没多久，儿子就因为意外过世了。当办理完丧事后，王阿婆还沉浸在丧子之痛中，儿媳却提出来说这个房子现在值300万元，要卖掉，儿媳带着孙子去娘家住，只给王阿婆50万元，让王阿婆自己找地方去住。王阿婆当然不同意，这个房子是她付的首付，而且老房子卖掉的钱就有100多万元。为此，王阿婆和儿媳很不开心，儿媳还威胁王阿婆说，如果不同意，这50万元也不会给的。王阿婆从报纸上看到孙洪林是处理这方面房地产法律问题的专业律师，于是来寻求帮助。

孙洪林律师为王阿婆解释了相关的法律规定，并为王阿婆主张权利出谋划策。他非常同情王阿婆的遭遇，为她提供了免费法律服务，并表示，如果王阿婆有需要打官司，将为她提供免费代理服务。