

姐姐强行入住 法院公平判决



季女士是家里的小女儿，她还有两个姐姐，因为家里没有儿子，所以季女士的丈夫是招女婿，这样季女士结婚后，就一直和父母住在家里。当然也是季女士和丈夫承担了照顾父母的责任，为两位老人养老送终。两个姐姐在结婚后，就相继搬到夫家去住了，大姐的

户口随着人搬出去也一并迁出，二姐因为和婆婆关系不好，户口就一直没有迁出。父母因病去世后，老房子的承租人由父亲变更为季女士，老房子也就由季女士一家三口住，现在季女士的儿子也结婚了，两代人一起住在老房子里，季女士和丈夫住在楼下，儿子、儿媳住在阁楼上，一家人倒也生活得其乐融融。

前段时间，二姐的一纸诉状，打破了家中原有的平静。二姐称，自她出生后户籍就报入了老房子，她本人也是在老房子里出生的。在她和丈夫多年前离婚后，父母同意她搬回家住，现在她名下没有房产，也没

有地方住，想回老房子住，可季女士却不同意，因此要求法院判决排除季女士对其居住老房子的妨害。对于二姐离婚的事，季女士之前毫不知情，而且从材料看二姐离婚都十多年了，可就季女士所知，二姐离婚后仍然和二姐夫住在一起，以前也从来没有说过要居住到老房子里。

二姐提供了一份书面材料，称母亲同意她住在老房子里。可季女士称母亲根本不识字，不可能写出这样的话。二姐先是称居无定所，曾暂时住过老房子，后来又改称在离婚后就搬入老房子住，父母过世后，是季女士把她赶了出来。

公民合法的民事权益受法律保护，任何组织和个人不得侵犯。从老房子实际居住使用状态而言，长期以来已逐步形成了由被告季女士一家实际居住的格局。作为原告的二姐称其曾在离婚后居住过，并称其居住是经母亲同意的，但她根本没有提供充分的证据予以证明。而且退一步，季女士是通过合法的途径变更为承租人的，母亲从来不是承租人，其无权许可、确认二姐居住老房子。现在二姐要求搬入居住显然并不适宜。而且，对于公有住房如何居住使用应由家庭内部协商处理，二姐要求改变老房子原有稳定的居住格局，未获得

作为承租人的季女士的同意。二姐由此认定对其构成妨害，并要求排除的主张，依据不足，不应得到法院的支持。法院采纳了我方的观点，判决二姐要求排除季女士对其居住老房子妨害的诉讼请求，不予支持。(本案尚在上诉期内)

上海市申房律师事务所主任
尹洪林 律师



你讲我评

这天来了一对母子，还没有坐定，母子俩就相互指责争吵开了。母亲姓黄，她的诉求是想让我们劝她的儿子小黄继续回原单位上班。儿子小黄的诉求则是让母亲不要再管他。

小黄原来当过兵，从部队退役回来后被安置到一家加油站工作，当时签的劳动合同是3年。由于他只有初中文凭，在加油站仅能做一些简单的工作，加上本来就不喜欢这份工作，在合同到期前一个月，人事部通知将不再续约时，小黄就准备找新工作。可母亲对此极力反对，认为公司不该终止合同，不仅到儿子公司的人事部大闹，还威胁加油站的站长。小黄对母亲的做法十分反感，认为在领导和同事面前颜面尽失，决定放弃加油站工作，打算利用在部队当司机的经历找新工作。

我建议小黄在未找到工作之前继续留在加油站，只要有技术，小黄在加油站的收入和职位自然会上升。同时我也提醒小黄，作为一个有家庭的男人来说，没有工作是高风险的，而且很容易爆发家庭危机，再加上有黄女士这样事事操心的母亲，他的日子不会好过。小黄点头称是。

原以为矛盾解决了，谁知儿子爆料母亲的“高压”让他很累。母亲从小对他管教很严，一切都得听从母亲的意愿。小黄从小就不太愿意读书，初中毕业时，成绩很不理想。后来他决定继续读书，但母亲的一番冷嘲热讽，让他打消了读书念头，小黄至今很后悔。

在成长过程中，小黄已习惯了依赖母亲安排生活，就连当兵也是她一手安排的。随着年龄渐大，母亲的过度关爱，让儿子越来越无法接受。到了谈婚论嫁的年龄，母亲对儿子相处的对象百般挑剔，直到小黄坚持要娶现在的妻子，母亲拗不过，小两口才磕磕碰碰地走到一起。成家立业后的小黄不但没有摆脱母亲的“看死盯牢”，连儿媳也一起被婆婆管着。

小黄患有疝症，常常在睡觉时喘不过气，母亲劝他去医院做手术，儿子因惧怕开刀迟迟不愿意去。母亲担心儿子每晚都要到小夫妻房间里看儿子的睡眠情况，让小夫妻俩倍感尴尬。

其实，母亲的做法在当今社会很有代表性，父母总是认为孩子没有长大，管头管脚，殊不知有时是好心办坏事。我劝母亲要想开一点，应该放手让孩子自己生活，再这么干涉下去会影响小两口的感情。

同时我提议小黄和母亲相处时要就事论事，千万不要对母亲产生对

立情绪，比如小黄的疝症，即便母亲没有天天到他房里查看，也应该尽快把病治好，免得母亲担心。

通过对双方的劝说，母子俩接受了我的建议，母亲承诺夜间不再到儿子的房间，也考虑与儿子媳妇一家分开生活。儿子则怀着歉意答应会去治病，选择工作时也会参考母亲的意见。双方还根据调解内容签署了协议书。

调解后一周，我了解了母子俩的最新情况，小黄已经接受了治疗疝症手术，目前正在恢复中，并且在为应聘新工作做准备，一家人又恢复了以往的和睦与平静。

人民调解员 笪福

【律师点评】

就这次纠纷中的母子达成的调解书一事，我们来展开了解相关的法律知识，谈一下“民事法律行为”这个法律概念。民事法律行为是公民或者法人设立、变更、终止民事权利和民事义务的合法行为。一个人所为的民事法律行为是要具备一定条件的，一是行为人具有相应的民事行为能力。不是所有人都具有完全民事行为能力。十八周岁以上的公民是成年人，具有完全民事行为能力，可以独立进行民事活动，是完全民事行为能力人。十六周岁以上不满十八周岁的公民，以自己的劳动收入为主要生活来源的，视为完全民事行为能力人。当然也不是说上述年龄以下的未成年人就没有任何行为能力，比如上中学的学生去文具店买学习用品这个行为，是不是就不发生法律效力呢？答案是否定的，十周岁以上的未成年人是限制民事行为能力人，可以进行与他的年龄、智力相适应的民事活动。当然其他民事活动可以由他的法定代理人代理，或者征得他的法定代理人的同意。不满十周岁的未成年人是无民事行为能力人，由他的法定代理人代理民事活动。另外，不能辨认自己行为的精神病人是无民事行为能力人，由他的法定代理人代理民事活动。不能完全辨认自己行为的精神病人是限制民事行为能力人，可以进行与他的精神健康状况相适应的民事活动。

民事法律行为第二个条件就是意思表示真实，也就是说所为的行为是行为人自愿的、真实的，没有受欺诈、胁迫等。最后一个条件就是民事法律行为不能违反法律或者社会公共利益。

要强调的是，民事法律行为从成立时起具有法律约束力。行为人非依法律规定或者取得对方同意，不得擅自变更或者解除。

沈巧怡 律师

调解念及亲情化解纠纷



律师手记

余先生的父母育有他和大哥两兄弟，小时候，哥俩的关系非常好，等哥俩有了各自的家庭后，在一起的时间就比较少了。十年前大哥因病去世后，和大嫂、侄女的来往就更少了，但是逢年过节，余先生都会买些礼物去看大嫂和侄女。

余先生没想到，自己对侄女算是不错了，可侄女竟然将他告上法庭，要求分得征收补偿利益。被征收的老房子，是父母留下来的，父母过世后，承租人就依法变更为了余先生。老房子没有卫生间，灶台也是在室外过道里搭的，余先生自己有房子，不可能住在这里，就将老房子租了出去。期间，大嫂找到余先生，称侄女读书需要，想将户

口暂时迁过来，以后读好书就迁出去。余先生没告诉妻子，偷偷将侄女的户口迁到了老房子，可迁进来容易，迁出去难。现在侄女都成家了，户口还在老房子里。这也是侄女之所以能打赢官司的原因。

余先生找到我们作他的代理人后，我们从他对家事的讲述中，听到了对案子有利的情节，即在大哥生前，曾经单位给他们一家三口分过一套公房，之后这套公房拆迁，又分了一套房子。按着余先生提供的线索，我们调查到了侄女他处享受过福利分房的证据。

庭审中，我们就提出，虽然法律规定，征收居住房屋的，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，但对于共同居住人是要满足相应条件的，即作出房屋征收决定时，在被征收

房屋处具有常住户口，并实际居住生活一年以上（特殊情况除外），且本市无其他住房或者虽有其他住房但居住困难的人。而本案中，侄女只是户口在被拆迁的老房子里，不仅在他处有福利分房，而且未在老房子处居住过一天，所以不是老房子的共同居住人，无权分得征收补偿利益。

面对侄女，余先生再一次心软了，毕竟自己也就只有这一个侄女，加上这套房子毕竟是父母留下来的，虽然从法律上讲，侄女没有权利主张，但是作为叔叔他还是愿意给侄女一些补偿款。看到叔叔能这样做，侄女当然是同意的。于是在法院的主持下，余先生和侄女达成了调解协议，由余先生在期限内给付侄女一定金额的补偿款，双方再无其他争议。

黄华明 律师

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”)

儿子要和母亲打官司

邹阿婆这辈子为了这个家是操碎了心，没想到小儿子却扬言要和她打官司，为的就是一套拆迁的房子。

多年前，因为家里居住困难，老伴的单位将原来的房子收了，重新分了一套大点的公房给他们，邹阿婆和老伴就住在这套房子里，子女们也都在这套房子生活居住，一直到他们结婚分了房子后，才相继搬出去住，只有小儿子和老夫妻俩一起住。几年后，小儿子结了婚，婚后，女方家里说会动迁，小儿子就把户口迁到了女方家里，并在那里享受了一次拆迁安置，分了一套房子。但小儿子

这对小夫妻并没有搬出去住，他们觉得拆迁分的房子离单位太远，不方便，就仍和老两口一起住，一直住到他们在外面新买了商品房才搬出去。

小儿子买房时，老两口也拿出了一部分积蓄，当时说好小儿子新买的房子老两口出资，产权登记在小夫妻名下，小夫妻就不能再对老两口住的房子享有权利，而且要把户口迁出。可小儿子人是搬出去了，户口却一直没有迁出。在此期间，邹阿婆和老伴将这套公房出钱买成了产权房，产权登记在两位老人名下。因为小儿子的户口在，物业公司需要小儿子在一张协议书上签

字或盖章，是邹阿婆拿着协议书去找的小儿子，小儿子自己上面盖了章，并和邹阿婆说盖章比签字有用。房子买好后已经过去了十多年了，去年老伴因病过世，小儿子却称自己不知道房子被买成产权房，要求邹阿婆把房子改成他的名字，否则就去打官司把房子恢复到公房状态，让邹阿婆什么都没有。

听了邹阿婆的讲述后，杨晔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，杨晔律师表示，若以后邹阿婆有需要，将为她提供免费法律服务。

本报记者 江跃中