

他处享拆迁安置 本次征收无补偿

法援故事



高老伯的小儿子从小不好好学习,结婚生子后,还和一帮狐朋狗友混在一起,没多久,就因触犯刑法,进了监狱。高老伯老伴过世时,小儿子还在服刑,后事都是其他子女料理的。之后,高老伯的生活也全靠其他子女和大孙子照料。大儿子当年去了外地插队落户,大孙子根据政

策,户口迁到了高老伯承租的老房,一直和高老伯住老房里,由大孙子照顾高老伯的生活起居。小儿子出狱后,说他离婚了,没地方迁户口,一定要迁回老房。高老伯经不住小儿子的软硬兼施,无奈之下同意了。可自从户口迁好后,小儿子再也没上过门。

前段时间,小儿子不知从哪知道老房被征收的事,找上门来,要求分得征收补偿利益。高老伯当然不同意。没过多久,高老伯和大孙子就收到了小儿子的起诉状,他认为应取得三分之一征收补偿利益,一套安置房应归其所有,还要求取得一定金额的征收补偿款。对此,高老伯

和大孙子通过调查,取得了小儿子在入狱前与动迁公司签订的拆迁安置协议,当时被拆迁的是公有住房,小儿子是承租人和安置人口,是按自行购置居住房屋的货币化方式进行安置的。另外,高老伯还提供了证据证明老房是单位增配给他的,与小儿子无关。庭审中,小儿子称这房不是他的,是帮别人代持的,且动迁拿到的钱,他领了以后也给了实际所有人。

我国公租房制度是为了保障公民基本居住与生活所设,公租房的原始受配人或基于血缘、户籍、亲情等其他因素对房屋享有居住权益的人,一旦依据政策性规定通

过相关途径获取其他房屋或货币,应视为其居住问题另行得到了解决,在此情况下,即使其仍属于户籍在册人口或客观上无其他房屋可供居住,其对原公租房亦不应再享有居住权益,否则对该公租房的其他受配人或同住人而言显然有失公平。

本案中,高老伯和大孙子已就小儿子名下另有公租房及获取该房屋拆迁安置利益一事提供证据予以证明。如小儿子认为这套公房及对应的拆迁安置利益与其无关的,应对此承担举证责任,而其未提供证据证明的,应承担举证不能的责任,即不能排除小儿子在居住问题

方面已另享福利的可能性,从而难以认定小儿子对高老伯承租的被征收房屋仍享有居住权。同时,本次征收安置补偿利益的分配与被征收房屋的户籍登记人数无关,故小儿子的诉讼请求不应得到法院的支持。

法院采纳了我方的观点,判决对小儿子的诉请不予支持。

上海市申房律师事务所律师 孙洪林 律师



申房律师事务所
法律咨询热线:
021-63546661



你讲我评

来调解的是一对小夫妻,妻子小曲嚷着要离婚,所说的离婚原因都是鸡毛蒜皮的小事。双方争先恐后指责对方,有些根本上不了斤两的事,在他们眼里,都成了攻击的“炮弹”。

丈夫小千称,姑妈很疼他,特地从日本买了双鞋给他儿子。一次聚会时,姑妈询问妻子,鞋子如何,他说很好,妻子却没有特别夸奖,姑妈很不快,这让他丢了面子。两人回家就是一顿吵架。这样的事例不胜枚举,再小的事都能成为两人吵架的导火索。

小于是单亲家庭,父母在他读小学时,因性格不合离婚。虽然小千跟着父亲过日子,但对母亲很牵挂,经常去看望。离婚后,母亲孤身一人生活,得了抑郁症。一次从母亲那里回来,心事重重的小千把母亲的病情告诉妻子,谁知妻子竟轻飘飘说,天知道她有没有病?丈夫闻言生气地打了妻子一个耳光,妻子打了110后,就带着孩子回了娘家,一住就是半个月。最后丈夫去岳母家赔礼道歉,才把母子俩劝回来。

小千父亲一个人既当爹又当妈,好不容易为儿子建了个家,平时家务活都是父亲做,而且公公对儿媳很是关爱,只要儿媳喜欢吃的菜,公公总是想方设法买来。一次小曲要吃水芹,公公找了三个菜场才买到。重阳节到了,父亲特地烧了亲家喜欢吃的糖醋排骨,让小曲带回娘家。满心希望小曲能从娘家带回重阳糕的丈夫,见她不仅空着手回来,连一句感谢的话都没有,对此很是不满,认为小曲不懂得感恩。小千觉得父亲曾经患过脑梗,如今抱病掌勺,做儿媳的应该逢年过节表点心意。

对丈夫的不满,小曲不以为然,认为他没事找事,还针锋相对地数落起中秋节送月饼的事。原来中秋节,小曲拿了 two 盒月饼送给丈夫的亲戚,结果被对方拒收送了回来。她气不打一处来,就骂骂咧咧。丈夫让她自己好好想想别人为什么不要。原来是妻子送的是过期月饼,亲戚自然不愉快。两人一语不合,又吵起来。小曲又带着孩子回了娘家,丈夫劝她回家,小曲执意不肯。丈夫一气之下,拿着装有孩子食品和衣物的包回去了,想借此让妻子回家。妻子便让父亲上门要,丈夫斗气不给,声称让孩子妈来拿。妻子闻讯更是气上加气,责怪丈夫用心狠毒。

小夫妻俩还有一件事纠结,那就是小曲不愿意采取节育措施。生完孩

子后,丈夫好心好意劝她去放节育环,小曲声称上节育环有副作用,一直不愿意,导致两次流产。小千很心疼妻子,责怪她太任性。小曲反而质问丈夫为什么不去做结扎!现在妻子以丈夫不关心自己,并有家暴为由提出离婚。深受单亲家庭苦恼的丈夫顾及儿子才一岁多,况且两人尚有情分,不愿离婚,便带着妻子来找我。

听了两人述说,我发现他们两人的家教有点问题,不懂尊重别人,任性自私。妻子应懂得家庭成员间和睦相处的重要性,离婚两字要慎重,否则对家人,特别是对孩子都是伤害。同时我也批评丈夫,既然知道妻子的个性,遇事应该谦让些,要有男人的气度,坚决不能对妻子家暴,这是犯法的。两人接受了我的批评,承诺回去后好好过日子。

人民调解员 青云

【律师点评】

俗话说,“一个巴掌拍不响”,夫妻之间有了矛盾,很难讲仅仅是单方有问题。就像调解员所说的那样,夫妻相处应和睦,“离婚”两个字不能常挂在嘴边,伤人又伤己。希望本次纠纷中的这对小夫妻,真正了解调解员话中的含义,往后的日子共同携手幸福地走下去。

这里我们来谈一下有关离婚的有关法律知识。之前,我们多次说过离婚只有两种途径,一是协议离婚,去民政局办理相关离婚手续,拿到离婚证。另一种是诉讼离婚,一方去法院起诉另一方,要求离婚。要强调的是,不是一方起诉离婚,法院就一定判决离婚。法院判决离婚是有一定条件的,人民法院审理离婚案件,会进行调解;如感情确已破裂,调解无效,应准予离婚。有下列情形之一,调解无效的,应准予离婚:(一)重婚或有配偶者与他人同居的;(二)实施家庭暴力或虐待、遗弃家庭成员的;(三)有赌博、吸毒等恶习屡教不改的;(四)因感情不和分居满两年的;(五)其他导致夫妻感情破裂的情形。

大家看到法院确认准予离婚的情形之一为因感情不和分居满两年。有很多人道听途说,以为夫妻两人只要分居,不在一起住达到两年的,就会自动离婚。而事实上,依据《婚姻法》的规定,没有自动离婚一说。而且审判实践中,如果想要以分居满两年为由,提起离婚诉讼,除非被告认可这一事实,否则原告要提供相应的证据证明。若原告无证据证明,而被告又否认的,那么原告应承担相应的举证不能的责任。

孙鸣民 律师



律师手记

段女士父母共有一子一女,父母年纪大了,大哥身体也不好,照顾父母的重任,就落在段女士身上。好在段女士家离父母家不是很远,段女士的老公也能帮着照料,所以日子过得还算平稳。

可去年年初发生的事,让段女士有点手忙脚乱。父亲突发急病住院,段女士和老公轮流跑医院,母亲那头就顾不上。母亲平时就爱和小区里的老阿姨聊天,那段时间,其中一个阿姨和母亲说,现在房价算是高的,以后房价要跌的,如果想换房子,现在是最好的时候。说者无心,听者有意,母亲早就想换房了,只是父亲和段女士不同意。这次老伴住院,母亲想趁此机会,把房子换了。于是

她一个人去找了中介,把自己家的房子挂牌了。第二天,中介说有人看中了,可以直接付定金。没过多久,在中介的安排下,母亲与下家签订了《上海市房地产买卖合同》。而在此期间,父亲因病医治无效,过世了。之后,母亲看瞒不住,才向段女士讲出自己已把房子卖给了别人,并签订买卖合同的事。

拿着母亲与下家签订的买卖合同,段女士和大哥找到我们。根据相关证据和段女士及大哥所述的事实,我们将下家和母亲一起告上法庭,要求确认母亲与下家签订的买卖合同无效。

庭审中,我们提出,这套房屋虽然产权登记在母亲一人名下,但这套房屋是父亲单位在其结婚后,分配给父母的婚房。之后,父母用夫妻共同财产,并用了父亲的工龄将这套房屋购买为产权房,产权登记在母亲一人名下,因

此,这套房屋为父母的夫妻共同财产。母亲在与下家签订买卖合同时,并未征得父亲的同意,且当时父亲病重在医院住院治疗,故可以确认售房时,父亲不知情,且不确认。同时,父亲生前也未留有遗嘱,按法定继承,段女士和大哥作为子女,是父亲的第一顺序继承人,有权继承该房屋中属于父亲的产权份额。退一步,若法院认定买卖合同有效,在段女士和大哥不同意的情况下,也不能办理该房屋相应的产权过户手续。

在法院的主持下,原、被告各退一步,达成了调解协议,解除母亲与下家签订的买卖合同,母亲当场返还下家已付房款,另外,母亲、段女士和大哥向下家支付一定金额的补偿款。段女士家里的老房子总算是保住了,父亲在天之灵,应该感到欣慰。

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“哥信箱”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热线后,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”)

超出家庭“需要”的债务法院不支持

肖阿婆因为身体原因,和老伴只生了一个女儿,所以十分宝贝,真是捧在手里怕摔了,含在口里怕化了。女儿很听话,从小到大什么事都听爸妈的。从上学、到工作、恋爱,包括结婚,女儿的事都是肖阿婆拿主意。说到自己的女婿,肖阿婆就两个字“后悔”。小姐妹给女儿介绍这个男孩时,女儿并没有看中,反而是肖阿婆觉得这个男孩好,后来是她坚持,女儿才与他结了婚。

刚开始,这个女婿看上去还不错,可后来才慢慢发现,他竟然赌博。每次要债的上门,女婿都跪着哭着说是最后一次,以后再也不会赌了。但一次次过去,女婿仍是赌性不改,女儿除了哭什么也不会做。因为有个孩子,肖阿婆也不想让女儿离婚,可女婿这样赌下去,这个家迟早会被他毁掉。而且肖阿婆还怕,现在女婿赌得不大,以后万一欠的钱多了,是不是还要女儿一起还。

听了肖阿婆的讲述,沈巧怡律师对她遇到的问题进行了法律分析。违背社会公序良俗的民间借贷合同应当认定无效,夫妻一方在婚姻关系存续期间以个人名义超出家庭日常生活需要所负的债务,债权人以属于夫妻共同债务为由主张权利的,人民法院不予支持,但债权人能够证明该债务用于夫妻共同生活、共同生产经营或者基于夫妻双方共同意思表示的除外。(江跃中)