



居住权制度的“温情保障”

整理 姚丽萍 漫画 孙绍波



近期,上海市某区法院审理了一起“居住权”案件。父亲老奚和儿子小奚共同共有一套房屋,由老奚与小奚继母阿芬婚后居住。2017年,老奚去世,其生前立有遗嘱,表示离世后房屋归儿子小奚所有。2019年,因不满阿芬仍居住于涉案房屋,小奚诉至法院要求阿芬搬离并支付租金。庭审中,阿芬称其与老奚结婚七年一直居住于此,在老奚生病期间悉心照顾,并有多名证人证明老奚生前曾表示他去世后阿芬可以一直住下去。

法院最终审理认为,阿芬与老奚婚后一直居住于该房屋,丈夫去世后,妻子的居住权益并不当然消灭,也不能因遗嘱而排除。相反,证人证言证明老奚生前多次表示阿芬享有继续居住的权利。阿芬是原告小奚的继母,这个身份并不因为老奚去世而改变。小奚不顾种种客观情况,诉请阿芬搬离并支付租金,有违公序良俗,依法不予支持。

从这个案件中,不难看出,民法典既是庄严神圣的法律,也是司法温情的体现。民法典创设了充满“人情味”的居住权制度,充分贯彻了“居者有其屋”的民本精神,回应了人民群众对居住相关制度的需求,具有鲜明的时代特征和社会效应。

居住权,作为一种民法典新设的物权类型,与同样达到“房屋居住”效果的房屋租赁有根本不同。房屋租赁制度中,承租人占有、使用房屋系基于合同,不享有物权,可能因合同解除、其他主体权利主张(如银行拍卖房屋)而导致权利受损;而居住权就像我们熟悉的房屋所有权、抵押权等物权一样,在不动产登记部门办理登记,进行权利公示,保障力度远强于房屋租赁。

民法典虽实施不久,居住权制度扶弱、施惠的社会保障功能已逐渐显现。通过这个案例,我们可以

充分感受到居住权制度的温情关怀,法院创新性地引入公序良俗原则,并结合家庭身份伦理分析,妥善处理了家庭内部矛盾,尊重了逝者生前意志,保护了弱势群体的居住权益。民法典将居住权纳入法律之中,不仅为相关案件的审理明确了法律依据,也为相关矛盾纠纷提供了更多解决途径。

党的十九大报告中提出“加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度,让全体人民住有所居”,而居住权制度正是这一精神在立法层面的体现。除解决相关纠纷案件外,居住权制度还将为未来一系列房屋效能发挥的创新模式提供制度基础,如以房养老、扶养遗赠、长期商业投资等。

民法典时代,居住权制度必将成为保障人民安居乐业的重要基石。

俞秋静(市人大代表、光明食品国际有限公司董事会秘书)

“飞天茅台”只卖一千元?

几起涉食品药品安全刑事案件提醒消费者擦亮眼睛

本报讯 (通讯员 黄诗原 陶韬 记者 江跃中)近年来,随着消费者法治意识不断提升,越来越多的消费者学会运用法律的武器维护自身合法权益,但消费市场上商品掺杂掺假、质量参差不齐等乱象依然存在,依然需要“凝聚你我力量”,共同打击。近日,上铁法院介绍了该院审理的几起涉食品药品安全的刑事案件。

销售人工制造假“灵芝”

肉灵芝,俗称“太岁”,有人认为,其具有药用价值,可用于免疫力调整、癌症等疑难杂症治疗,受到追捧,但近年来肉灵芝市场却良莠不齐。近日,上铁法院审理了一起高价销售假肉灵芝的刑事案件。

为牟取巨额利润,陈某从徐某等人处以低价收购人工制造肉灵芝,通过某短视频平台宣称包装为“野生”“人工分养”的可食用肉灵芝并对外销售。

2020年6月14日,陈某在其经营的店内,以总计人民币7万元的价款,向被害人销售肉灵芝32只,其中31只系上述从徐某处低价购进的假肉灵芝,该部分销售金额达58万元。经过专家鉴定,肉灵芝不可能人工养殖,该批肉灵芝确认为人工制品。

法院考虑到被告人到案后有坦白情节且自愿认罪认罚,依法从轻判处其有期徒刑7年,并处罚金人民币35万元。

孜然粉中掺入大米粉

姚某银为降低成本、牟取利益,先后组织王某凤、孙某银、陆某满、朱某宝等人,违反企业标准,在其生产的“X旺牌”孜然粉中大量掺入大米粉等杂物,并以单一型调味品的名义对外出售。

与此同时,姚某江则分别委托姚某银为其生产掺有大米粉、姜黄粉、辣椒粉的白胡椒粉制品,委托王某山为其提供产品灌装、封装等服务,并以“X灵牌”白胡椒粉(单一型调味品)的名义对外销售。

在此期间,王某山还为姚某江提供带有其厂名的产品质量检测合格报告,并允许姚某江在产品包装上使用其厂名作为生产厂家。

自2016年4月至案发,掺杂、掺假的孜然粉产品销售金额达人民币14万余元;2018年4月至案发,涉案白胡椒粉销售金额达8万余元。2020年8月5日,上述7人分别被民警抓获。

法院依法分别判处7人3至10个月不等有期徒刑,并处罚金。

高档白酒竟是“贴牌酒”

2019年初,徐某通过不正当途径,以市场价四分之一至三分之一的价格,购入一批假冒的茅台和五粮液“贴牌酒”。之后,徐某以明显低于市场价的价格,将假冒注册商标的3箱18瓶53度飞天茅台酒及29箱174瓶52度五粮液卖给李某,其中茅台每瓶售价不到1000元,销售金额共计7万余元。后李某将购得的上述白酒提价卖给他人,销售金额共计11万余元,并将所得不法利润和徐某分成。久而久之,徐某、李某认为这桩“生意”有利可图,胆子越来越大,二人赚得盆满钵满。最终,百利公司(化名)在不知情的情况下,以15万余元的价格,从他人处购得上述假冒茅台和五粮液,发现是假酒后,该公司报警。经有关部门调查,这批酒均从徐某处流出,徐某和李某二人的违法交易遂东窗事发。

上铁法院根据本案的犯罪事实、性质、情节及对社会的危害程度,综合其认罪、悔罪表现,依法分别判处李某有期徒刑一年2个月,缓刑一年2个月,并处罚金人民币3万元;判处徐某有期徒刑一年,缓刑一年,并处罚金人民币2.8万元;违法所得予以追缴,查获的假冒注册商标的商品予以没收。



年近七旬的老顾找到我,老泪纵横地向我控诉儿子虐待自己的种种罪行,听来令人发指。老顾是个孤儿,患小儿麻痹症落下单脚残疾的病根,成家后有了儿子,从小失去父母的老顾视儿子如宝贝。老顾夫妇生活节俭,对儿子却是求必应。夫妇俩还争相把自己的私房钱偷偷塞给儿子。

父母的娇宠,儿子却不懂珍惜、不懂回报,骄横放纵,好逸恶劳。18岁那年,儿子中考失利,老顾便把儿子送到新西兰读书,一去就是四年。儿子到了新西兰,没了父母的管教,越发无拘无束,知识没学到,什么飙车、赌博恶习却都会。赌博输了钱就向家里要,老顾明知是赌债,但还是儿子要多少给多少。儿子因飙车出了两次车祸,赔了好几万元。反正父母是取款机,钱花光了,就让父亲给寄去。就这样,在新西兰的四年,儿子用去家里的积蓄70万元。这时老顾的妻子不幸患了绝症,弥留之际思念儿子,老顾便让儿子回国,不久妻子去世。从此,老顾与儿子一起生活,噩梦就此开始。

一事无成的儿子回国后也曾找过工作,都是三天打鱼两天晒网,加上老顾不放心,儿子在哪工作他总要前去探情况,还不时找单位领导了解情况,儿子一赌气辞去工作回到家里。随着儿子年龄渐大,老顾也越来越焦虑,天天逼儿子去找工作。开始儿子还只是顶嘴,慢慢不耐烦起来,只要老顾一开口,儿子不是打就是骂,到后来就开始虐待老顾,让老顾跪在地上,还让老顾自己打自己的耳光,打轻了不算数,再重新打过。最严重的一次,儿子逼着老顾长跪6个小时,打耳光60下,还不准老顾

上厕所。试想一个有腿疾的老人跪在地上,膝盖如何受得了。

在儿子的折磨下,老顾过着生不如死的日子,不要说见到儿子,就是儿子一声咳嗽都会惊吓得半死,还要天天煮饭、烧菜,服侍“小霸王”。一天,老顾下楼去菜场买菜,到了楼下才发现钱带少了,便对着楼上跟儿子说“扔10元钱下来”。怕儿子不愿意,老顾加了一句“回来会还给你”,儿子听了心中不悦,又是一顿臭骂。

随着这几年儿子的挥霍,老顾的积蓄也被儿子用了个精光。见老父亲入不敷出,再也榨不出什么油水,儿子提出把现有的住房出租,房租补贴家用,自己在外租一间民房,由老顾先行支付半年租金,与老顾分开住。虽说离开了“恶子”,老顾的心始终不得安宁,怕儿子又要来要钱,怕又要挨儿子的打骂。在朋友的劝说下,老顾找到我,让我为他支支招。

听了老顾的哭诉,我难以置信世上竟有这样的儿子。我对老顾教育儿子的方法提出了严厉的批评,老顾也后悔不已。我劝他必须要有自我保护意识,这个儿子是靠不住的,赶快找一家养老院入住,让自己的晚年有个照料。如果日后儿子再来欺负他,可以寻求法律的帮助。为了证实老顾所说,我现场连线了老顾的儿子,对方对老顾所说的事实一一承认,不仅没有悔意,还把责任推给老顾。我气愤地告诉他,老顾在教育子女的方法上确有问题,但那只是方法问题,而你的做法是不对的,涉嫌违法犯罪。我告诫他不仅必须停止对父亲的虐待,还必须停止对父亲的索取,自己赶快找份工作,自食其力,今后承担起赡养父亲的责任。对我的忠告,老顾的儿子还是接受的,但愿他确能如我所愿重新做人。人民调解员 曹云

如此逆子

一家族式售假团伙被捣毁

总案值逾100万元

本报讯 (通讯员 张梦凯 记者 孙云)近日,杨浦警方捣毁一个销售假冒名牌羽绒服的家族式售假团伙,在仓储窝点内查获尚未销售的羽绒服300余件,总案值逾100万元。

1月中旬,一家潮流品牌公司向杨浦警方反映,发现有数家网店销售的某品牌服饰标价远低于市场价格,怀疑系假冒商品。接报后,杨浦公安分局经侦支队立即开展工作。通过走访品牌厂商、销售平台,并结合相关鉴定报告,确认部分网店销售商品确系

假货,遂成立专案组,对网店店铺信息、销售记录、寄递物流等分析研判,发现3家店铺店主、发货地等信息均相同,推测系同一犯罪团伙所为的可能性极大。

经进一步走访调查,专案组成功锁定以犯罪嫌疑人彭某为首的家族式售假团伙,掌握了其组织架构、作案模式,并排摸到了嫌疑人居住地及仓储窝点。1月27日下午,专案组在嫌疑人暂住地将犯罪团伙一网打尽,并在仓储窝点内查获假冒多种品牌羽绒服

300余件。

到案后,犯罪嫌疑人彭某等人均对销售假冒品牌羽绒服的违法行为供认不讳。经查,自2018年1月以来,该团伙通过不法渠道低价购入假冒品牌羽绒服,并利用其开设的网店以每件服饰加价150元左右的价格对外销售。据初步统计,涉案金额达100余万元。目前,犯罪嫌疑人彭某等4人已被杨浦警方依法刑事拘留,专案组正全力深挖细查制假源头,案件正在进一步审理中。