

自恃唯一产权人就能逼母搬离?

再婚六旬女儿为卖大房换小房,竟将86岁老母告上法庭

为置换房屋提高生活质量,再婚六旬女儿要求自己86岁高龄的母亲搬走,母亲不愿意,女儿竟以自己唯一产权人为由,一纸诉状将母亲告上法庭。近日,上海市第一中级人民法院审理了这起排除妨害纠纷案件,驳回女儿的诉讼请求。

1988年,24岁的小丽在父母的支持和帮助下,前往国外自费留学,之后在国外结婚。1993年,小丽与外籍前夫诞下一女,因生下女儿后身体欠佳,小丽在女儿7个月大时将其送回国内,交由母亲陈阿婆抚养照顾。老房生活不便,2000年,小丽在上海购置了一套115平方米的房子,祖孙俩住了进去。多年来,陈阿婆含辛茹苦养大了外孙女。

2008年,小丽因女儿中考选择回国,此后和女儿及陈阿婆三人一起居住在案涉房屋内。

不久,小丽和外籍丈夫因种种原因离婚。后小丽再婚,婚后夫妻俩和祖孙俩共同居住在这115平方米的房子,陈阿婆继续负责照顾外孙女。

四人共同生活一段时间后,夫妻双方开始与陈阿婆产生矛盾,小丽对陈阿婆的生活习惯不满,认为陈阿婆对女儿的成长造成了不利影响,也影响了自己和现任丈夫的感情。

一天,小丽突然宣布她打算卖掉这套大房子,换购一套小房子,因为每月仅2000元的养老金降低了

她的生活品质,想通过房屋置换获得差价改善生活。但这样一来,陈阿婆就无处容身。虽然陈阿婆表示可以每月补贴3000元给女儿,小丽还是执意要卖房。小丽称,陈阿婆可以搬到和哥哥阿强共同共有的房屋居住,但该房屋使用面积不过20平方米左右,阿强一家三口居住已捉襟见肘,实在无法容纳陈阿婆居住。更让陈阿婆惊讶又心酸的是,她竟然收到人民法院传票,才知女儿竟要和自己对簿公堂。

小丽认为陈阿婆侵犯了自己对房屋合法的所有权和使用权,请求法院判令陈阿婆从房屋迁出。陈阿婆认为自己一直抚养小丽的女儿直到大学毕业,小丽却不知感

恩,未尽赡养义务,且在婚后不顾母女亲情,不考虑自己年迈不便搬离的情况,逼迫自己搬走,违反公序良俗。

上海市第一中级人民法院经审理后认为,本案争议焦点为陈阿婆居住在案涉房屋内,是否侵犯了小丽作为房屋权利人的合法物权。首先,陈阿婆自小丽购入房屋后就居住在此,为抚养、照顾小丽年幼无法独立生活的女儿,所以陈阿婆居住在这套房屋内是获得小丽同意的,具有合法性和合理性。小丽说陈阿婆借照顾其女儿的名义入住房屋,显然是颠倒因果。

同时,小丽、陈阿婆目前居住的房屋面积很宽敞,足够他们共同居

住,陈阿婆居住在案内并未导致小丽无法居住、使用房屋。此外,小丽虽然是115平方米房屋的产权人,但也是陈阿婆的女儿,小丽不仅依法享有房屋的物权,也应该依法承担赡养义务。陈阿婆虽然与阿强共有一处房屋,但该房屋确实面积狭小,客观上无法供四人共同居住生活。如今陈阿婆年事已高,作为子女,理

应让其能在熟悉、稳定、舒适的环境中安度晚年。

因此,上海市第一中级人民法院判决驳回小丽要求母亲搬离房屋的诉讼请求。

(文中所涉人名均为化名)

本报见习记者 陈佳琳

通讯员 卜玉

65岁老人求助警方寻亲,面对困难金山辅警不放弃 失联33年的亲人终相认

今年5月,65岁的刘老伯写信给金山警方求助,希望能帮他查找失联33年的亲人。处理日常信件的文职辅警杨君看到后,第一时间向民警汇报,并与刘老伯取得联系,了解详情。

刘老伯告诉杨君,他的表哥已故多年。年轻时,两人感情很好,随着自己步入晚年,很希望能

找到表哥的后人,将这一段散落的亲情再次接续。因时隔久远,刘老伯只能提供表哥的姓名,其他信息都已不太清。

一次次联系过程中,杨君深深感到老人希望见到失散亲人的迫切心情。他多次协助民警与分局相关单位联系查询,但由于线索模糊,刘老伯的表哥又已去世多年,

其姓名在本市重名人员又较多,难以一一核实。

多次查询未果,杨君并未放弃,他不断与刘老伯联系,帮他回忆其他有用线索。终于,刘老伯想起表哥上世纪70年代曾支援石化建设,那里应有他的信息。杨君马上和民警前往上海石化股份有限公司人力资源部门,逐年核对各类档案

材料排查关键信息。

最终,杨君不负群众所托,找到了刘老伯表哥的确切信息及其子女的下落。在征询对方意愿的基础上,杨君促成了刘老伯和表哥的儿子王先生相认,圆了他多年的心愿。

通讯员 沈浩

本报记者 屠谕

离异夫妻和好当天相约买菜 路上“顺”走一辆电动自行车

本报讯(记者 杨洁 特约通讯员 李辉)离异夫妻破镜重圆,和好当天相约外出买菜,返程时竟“顺”走一辆电动自行车。落网后,丈夫竟称这么做只是为了让不拔钥匙的人吃点“苦头”……近日,普陀警方在“砺剑2024”第十二次集中清查整治行动中,成功破获了一起盗窃案,违法行为人已被依法予以行政拘留。

“我骑车去附近参加活动,才

停在门口没几小时,车就莫名其妙消失了。”6月17日18时许,普陀公安分局真如派出所接到辖区居民王先生报警,称其停放在某菜场门口的电动自行车被人偷走了。接报后,警方立即展开调查。经查看现场公共视频,两名可疑人员进入了民警的视线。6月20日,在掌握一定证据后,民警成功将二人抓获,并当场起获了被盗的电动自行车。

到案后,二人如实供述了自己

的违法事实。经查,违法行为人李某、张某不久前因感情不和刚刚在民政局办理登记离婚。冷静期过后,二人皆有重归于好的意愿,并于6月17日下午相约一同去菜场买菜。待他们买完菜往家走时,丈夫李某突然发现,路边停着一辆未拔钥匙的电动自行车,便起了贪念。随后,李某吩咐张某帮自己望风,由他来实施盗窃。二人共同将车盗走后,把车停放在自家小区的

车库内并用一把U型锁给车上锁,没想到还未来得及使用,就被民警抓获了。面对警方的询问,李某竟还辩解称,自己这么做只是为了让不拔钥匙的人吃点“苦头”。

目前,违法行为人李某、张某因盗窃的违法行为已被普陀警方依法予以行政拘留。

6月20日,上海公安机关在全市范围组织开展“砺剑2024”第十二次集中清查整治行动,深入排查化解风险隐患,严厉打击各类突出违法犯罪。

上海警方表示,将持续推进“砺剑2024”系列专项行动,全面加强社会面治安防控,精准打击违法犯罪,主动化解风险隐患,不断提高人民群众安全感、满意度。

男子靠游戏代练赚钱,肚饿就翻配送箱
八个月内偷七次外卖

本报讯(通讯员 郑茜茜 记者 鲁哲)一年轻男子在8个月内连偷了7次外卖,在被多次教育处罚后仍屡教不改。近日,犯罪嫌疑人胡某某因涉嫌盗窃罪被闵行警方依法刑事拘留。

6月11日,曹行派出所民警接到辖区某商场“平安联盟”反映,工作人员发现一名偷外卖的男子。附近巡逻民警迅速到场开展调查。民警到场后发现,该男子是“熟面孔”胡某某。从去年10月起,胡某某已经在闵行因多次偷外卖被处罚过。据统计,胡某某在8个月内连偷了7次外卖。

这次,胡某某交代,当天14时许,他在曹行同一商场内趁外卖员送餐离开时,打开配送箱寻找喜欢的食物,偷走并食用。据了解,胡某某并无固定工作,平时在商场内一网吧靠游戏代练赚钱,有时肚子饿了就来到商场内偷外卖吃。

目前,胡某某因涉嫌盗窃罪被闵行警方依法刑事拘留,案件正在进一步审理中。

征收故事

华女士为套取银行贷款,以虚假房屋买卖形式把自己的房产过户到胡女士名下,后者死亡后,继承人拒不配合房产过户,华女士通过诉讼解决了多年的房屋纠纷难题。

华女士和胡女士是发小,又是小学和中学同学,如今更是无话不谈的闺蜜。1998年二人所在区的老房被拆迁,两家所获安置房位于本市闵行区同一个安置基地。华女士本人获得一套动迁安置房(以下简称系争房屋),房屋产权登记在华女士一人名下,系争房屋由华女士居住。2003年华女士注册的一人公司因急需资金,就找胡女士帮忙,二人协商采用虚假房屋买卖方式套取银行贷款供华女士使用。华女士和胡女士签订了房屋买卖合同,合同约定华女士将系争房屋以40万

元的价格出售给胡女士,其中首付款10万元,银行按揭贷款30万元。合同签订后,系争房屋过户至胡女士名下。胡女士和银行签订了抵押贷款合同,以系争房屋作为抵押,银行审核后,将30万元贷款汇入华女士账户,胡女士将这笔款项交由华女士使用。因为是虚假买卖,约定的首付款10万元胡女士未向华女士支付。之后,胡女士名下的按揭贷款一直由华女士负责偿还。2008年华女士公司破产,欠了大量外债不能偿还,此时胡女士已到外地创业,和华女士失去了联系,华女士无奈停止支付贷款。2010年银行起诉胡女士归还贷款,法院在胡女士缺席的情况下判决胡女士归还银行贷款和本金利息41万余元,华女士对银行的起诉毫不知情。2012年2月,

胡女士死亡。2021年华女士偶然得知胡女士的儿子宋某准备通过继承的方式获得系争房屋的产权。华女士找到宋某,讲述了系争房屋的来龙去脉,但宋某坚持认为系争房屋是其母亲的产权,不认可华女士虚假房屋买卖的说法,拒不配合华女士房屋产权过户的要求。

华女士找到了我们咨询。我们给她梳理分析,认为在胡女士的继承人拒不配合的情况下,华女士只有通过诉讼才能解决房产过户的问题。华女士和胡女士当年是用虚假房屋买卖方式套取银行贷款,所借贷款项由华女士使用,买卖合同约定的首付款胡女士从未实际支付过,银行贷款也是由华女士负责归还,系争房屋一直由华女士家庭使用,房屋从未向胡女士交付过。这

些事实均符合虚假房屋买卖的特征。民法典第146条明文规定,“行为人与相对人以虚假的意思表示实施的民事法律行为无效。”因此,华女士和胡女士签订的房屋买卖合同应当被认定为无效。

后华女士委托我们代理起诉维权。华女士以胡女士的继承人宋某等为被告,以放贷银行为第三人提起了确认系争房屋买卖合同无效的诉,并要求产权过户至自己名下。案件走向和判决结果符合我们之前的分析和预测。法院经过多次开庭审理,庭审后在法官的释明下,华女士向放贷银行支付了所有的贷款本息。法庭审理后认为,综合原告提供的证据,认定案涉买卖合同中的“套贷”行为成立,且“套贷”行为违反的是银行监管法中的强制性规

定,法院据此认定系争房屋买卖合同无效,鉴于原告已经付清了贷款本息,遂判决系争房屋产权归属于原告华女士所有。

上海方洛律师事务所

(23101201010282341)

韩迎春律师执业证号

(13101200711142563)

每周六、周日(下午1时到下午6时)为固定接待免费咨询时间,其他时间当面咨询需提前预约

电话:15901996168

地址:普陀区常德路1211号宝华大厦1302室(轨交7号线、13号线长寿路站,6号口出来即到)