

欲出售个人名下老宅,母亲拒不搬离

法院为何不支持这个儿子?

■ 记者 汪晓 通讯员 张硕洋

家住徐汇区的邓阿婆最近因为是否出售家中老宅一事,与儿子刘先生之间产生严重分歧。邓阿婆既不同意出售也

不愿搬离老宅,刘先生一纸诉状将母亲告上法庭,请求法院排除母亲对其出售老宅的妨害。日前,上海徐汇法院审理了

这起排除妨害纠纷案,一审判决驳回原告刘先生的诉请。刘先生上诉后,二审法院维持原判。

母子之间原本血浓于水,为何闹到对簿公堂的地步?

事情要从上个世纪70年代说起。邓阿婆的丈夫刘阿公年轻时,单位分配了一套公房供其一家人居住。1995年,刘阿公出钱将公房买下。2010年,这套老公房被登记在刘阿公和刘先生名下,邓阿婆和刘家另外两子女都承诺不要求增加为房屋产权人。2014年,刘阿公将其二分之一份额给予刘先生。此后,老宅就登记在刘先生一人名下,但里面仍住着邓阿婆老两口。2019年,刘阿公去世,邓阿婆开始在老宅独居。2020年,刘先生考虑自己的小家庭在外租房开销过大,打算卖掉老宅置换房屋,邓阿婆不同意,遂产生矛盾。

老宅该不该卖? 母子各执一词

为进一步了解案件情况,2021年4月29日,首次庭审当天下午,该案主审

法官与书记员上门查看系争房屋:该房屋为一室户,南卧室里摆放着老人的起居用品,过道厅里放着一个可供多人使用的上下铺。原来,为方便接送外孙学习,刘先生每逢工作日便与外孙住在老宅过道厅里,周末则回出租屋居住。

庭审中,刘先生称,自己打算卖掉老宅后在同等地段置换三室一厅的房屋,承诺在置换过渡阶段为母亲在同等地段租房居住,购买新房后,保障母亲在新居内有独立房间,生活水平只升不减。对此,邓阿婆认为,自己已经在老宅内居住大半辈子了,邻里熟悉、就医便利,希望能在老宅终老,即便新居条件更好,也不愿搬离旧宅。法官询问刘先生是否可以先购入新居,安顿被告后再出售老宅,刘先生称手头资金不足。

案件审理期间,邓阿婆向法院提供了一份刘先生夫妇2011年签署的《备忘录》,内容为夫妇二人向老两口保证:刘先生的妻子、女儿和外孙将户口迁入老宅后,绝不影响二老晚年生活。

法院兼顾法理情 判决驳回儿子诉请

法院经审理认为,系争房屋系被告丈夫在世时工作单位保障其家庭居住而分配,原告再三说明其绝非要求被告搬离系争房屋,并承诺置换房屋后为被告提供独立房间居住,证明原告也认同被告在系争房屋内享有居住权益。原告为提升居住品质而打算置换房屋虽属人之常情,但对于耄耋之年的被告来说,其已于系争房屋内居住将近五十年,老宅不仅承载着她的美好回忆,也方便其养老、就医,作为儿子的原告不应忽略其母想在系争房屋内颐养天年直至终老的心愿。

在原被告意愿冲突的情况下,首先,原告能否践行其置换房屋后保障被告居住权的承诺,除原告主观因素外,尚有客观上能否实现的不确定性。其次,原告曾向被告夫妇承诺,将户口迁入系争房屋后不影响被告夫妇的晚年生活,但目前原告的行为与承诺已有不符。再次,

法律的具体规则须受法律原则的限制,原告不得因系争房屋登记在其一人名下,便以物权保护为由绝对化地行使权利。因而,法院从在案证据、中华民族尊老敬老优良传统和老年人长期居住环境等角度综合考量,作出如上判决。

检察官说法 >>>

本案主审法官上海徐汇法院民事审判庭何洁指出,该案中,基于现代民法原则中权利不得滥用之共识,兼顾中华民族敬老护老之善良风俗及安土重迁之传统观念,依照社会主义核心价值观之指引,原告欲出售系争房屋以置换新居,自须耐心向被告陈明利害并于此基础上征得被告首肯。在双方未对出售系争房屋一事达成共识之情况下,原告在民事活动中轻视被告意愿径行售房,本已难谓妥当,现意图通过民事诉讼程序要求人民法院判令排除被告对原告售房之妨害,更非法律之所许,故而法院没有支持原告的诉请。(文中所涉人物为化名)

求职被要求收取各种费用? 那一定是遇到骗子了

■ 记者 王志莲 通讯员 吴强

男子冒充招聘中介,谎称需要缴纳办证费、服装费,三个月内骗取3名被害人3000余元,谎言最终被民警揭穿。

2021年7月3日,市民小周来到徐汇公安分局湖南路派出所报案称其遭人诈骗。其称近日想找份工作上班,于是在一招工网站上发布了求职信息,没多久就接到一陌生男子来电,让他去商场面试。在相约地点见面后,对方称有一份酒吧服务员的工作,但需要交纳580元办理工作证,也可以由其帮忙代办,另收100元手续费。为图方便,小周当场付了680元,之后被要求回家等消息。没过几天,对方又打来电话称,需要1200元服装费。因求职心切,小周又再次付了钱,但两次都是通过微信转账付款,且没有任何收据证明,让他心里很不踏实。眼看半个月过去,工作仍杳无音信,当他再想找该男子询问求职情况时,发现已经联系不上,这才意识到自己上当受骗。

接报后,民警迅速开展调查,发现近期有相同经历的另外两名

被害人也曾来过派出所报案,且案发地点也在同一区域。民警遂即并案侦查,并通过走访梳理相关信息后,锁定了嫌疑人张某。7月7日,民警在一商场内发现了嫌疑人行踪将其抓获。

到案后,嫌疑人张某承认了自己的诈骗行为,其交代通过招聘网站编造虚假招聘信息,专挑没有社会经验的年轻人实施诈骗。骗到的钱,大多被其挥霍一空。目前,违法嫌疑人张某被并处行政拘留和罚款。

警方提醒 >>>

警方在此提醒广大市民,找工作一定要通过有资质的正规途径,遇到需要收取报名费、服装费等各种名义的手续费时,一定要提高警惕,正规行业招聘时一般不会收取任何费用,切勿上当受骗。

两个月“被撞”九次 “碰瓷”嫌疑人事现场被警方带走

■ 记者 吴会雄



近年来,交通“碰瓷”现象时有发生,手法隐蔽多样,既严重危害公民人身、财产安全,也扰乱社会秩序。犯罪分子往往利用受害者胆怯、嫌麻烦的心理,通过诈骗、敲诈勒索等方式非法索取财物。然而,坏事做多了总会露出马脚。近日,徐汇警方就侦破一起“碰瓷”案件。

去年6月20日,市民徐女士驾车沿桂林路右转至钦州路时,一男子骑着电动自行车突然倒在了车头右前方,徐女士感觉自己并未与其发生碰撞,遂下车查看。此时男子已经起身,还把倒

地的电动自行车扶了起来,主动表示身体没有大碍,但是手机屏幕摔碎了需要赔偿。因为始终无法谈拢赔偿价格,徐女士拨打了“110”。没想到民警到场后,将对方带上了警车……原来,该男子涉嫌“碰瓷”。

案发的前一天说起。19日,田林新村派出所民警在处理完一起“机非”交通事故后,在录入信息时发现,非机动车骑行人的名字似曾相识,这引起了他的注意,他再仔细回想,发现前几天同样是在桂林路上曾处理过一起事故,非机动车的骑行人也是这个名字。是巧合,还是另有玄机?

杨警官立即把有关情况向派出所领导进行了汇报,随后调取了该人员的相关交通事故记录。这不搜索不知道,一搜索出来的结果让民警吃了一惊。近两个月来,该人在徐汇、长宁两区相继共发生登记的事事故竟有9起。民警当日还正在研究如何应对之际,没想到对方“自投罗网”。

到案后,嫌疑人胡某罔顾左右而言他,拒不承认犯罪事实。在这种情况下,民警根据胡某手机内的20余条收款记录,联系走访了9名被害人制作笔录,并收集了大量的公共视频。面对确凿的证据,犯罪嫌疑人胡某的谎言被拆穿。目前,胡某已被警方依法刑事拘留,案件正在依法办理中。

警方提醒 >>>

市民在驾驶机动车时,应当遵守交通法规。如遇交通事故,请及时报警,切忌私了,以免给不法分子可乘之机。