

上海大爷迎第二春,却只能住客厅

居住权的问题不容小觑

黄昏恋演变成房产争夺战!上海六旬老人徐某三年前为再婚妻子办理的“终身居住权”,在离婚后反成法律枷锁,身陷“鸠占鹊巢”困境的徐某被迫蜗居7平方米客厅。

原来,两人在准备结婚时就遭到了徐先生家人的反对。徐先生姐姐直言,蒋女士要领证,图的就是徐先生的房子!



图据 AI 生成



为“幸福”签居住权协议

2018年,上海56岁的徐先生已经单身20多年,经人介绍认识了50岁的蒋女士。两人恋爱后,蒋女士搬进了徐先生的婚前房产居住,蒋女士主动提出要领证结婚。一边是女儿和姐姐的苦劝,一边是信誓旦旦表示“不要房产”的蒋女士,热恋中的徐先生选择相信爱情,并直言“不认女儿”。

徐先生说,婚后第三年,蒋女士突然提出要在房产证上登记居住权,并以拒绝夫妻生活作为要挟。徐先生无奈,最终在房产交易中心为蒋女士办理了居住权登记,并将居住权期限设定为终身。

让他万万没想到的是,拿到居住权后,蒋女士就此翻脸:往饭菜里扔徐先生忌口的食材;时不时与徐先生发生争吵;还不让他好好休息……2022年9月,徐先生无奈搬到客厅睡沙发,而蒋女士则睡在卧室。徐先生说,即便如此,日常生活中,蒋女士还曾有泼水、辱骂他的情况。

半年后,徐先生忍无可忍,起诉离婚。两人最终在法院的调解下,于2024年7月解除婚姻关系。

判决:

离婚反被起诉! 法院:她有权住到身故

原以为离婚就能脱离苦海,没想到,已经搬走的蒋女士很快又起诉了徐先生!

在起诉书中,蒋女士要求搬回徐先生家的卧室居住,并禁止徐先生在晚8时到早8时进入卧室。这下,徐先生彻底怒了,要知道,已经六十多岁的徐先生经济条件也并不好——家里只有一室一厅。把唯一的16平米的主卧给蒋女士居住,就意味着自己只能住到通风不好、没有采光且只有7平方米的客厅。

法院认为,双方在办理居住权登记时并未约定居住使用部位,后二人因矛盾长期分开居住,形成原告住卧室、被告住客厅的实际状况,徐先生在离婚纠纷中书面作出承诺按当时条件居住,实际是对二人居住使用部位进行明确约定,双方均应恪守承诺。

原来,蒋女士在庭审时,拿出了一份由徐先生亲自写下的承诺书,落款日期就在两人离婚当天。承诺书上,徐先生同意“按现条件居住,防止双方仍住一房”,也就是他住客厅,蒋女士住卧室。

律师提醒:

居住权可能影响产权人的实体处分

值得注意的是,根据法律规定,买卖不破居住权。即便徐先生之后想把房子卖掉,下家也无权赶走蒋女士!

律师张玉霞指出,徐先生此前显然轻视了居住权的“威力”：“民法典对于房屋的物权可以设定居住权之后,很多人会觉得这挺好的,因为它不损害到我的所有权,和产权份额无关,所以就非常容易掉以轻心。但居住权是一个很重要的权利,而且可能会影响到产权人的实体处分。”

据潇湘晨报

谁来负责?

银发游客

旅游时如厕摔伤

本报讯(通讯员 陈力群 姚晴佩 记者 许梅)近日,衢州智造新城人民法院审结了一起因老年游客如厕摔伤而引发的合同纠纷案。

63岁的毛某在2023年5月29日与某旅游公司签订旅游合同。6月5日,旅行团来到官鹅沟景区,毛某在景区一公共卫生间女厕摔倒。导游在景区找到毛某时,毛某表示情况还好。6月15日,毛某随旅行团返程。次日,毛某前往医院就诊,结果被诊断为两侧第3-8肋骨骨折,局部少量骨痂生成。

毛某认为旅游公司未尽到安全保障义务,要求赔偿。毛某向衢州智造新城人民法院提起诉讼,要求旅游公司赔偿各项损失共计306862元。

法院审理后认为,本案中,当导游询问毛某身体状况时,毛某表示仅有些疼痛,并没有要求就医。毛某在接下来的行程中也没有提出要求就医,而是继续参加旅游活动。从拍摄的照片上看,也未反映出毛某存在精神状态明显不佳等情形。在毛某身体、精神均没有明显异常,且其亦未要求就医的情形下,不当认定旅游公司未尽到安全保障义务。

据此,法院依法驳回毛某的诉讼请求。