

父亲留遗嘱 保障女儿居住权

房屋拆迁安置后引发兄妹对簿公堂,法院判决确认居住权



近日,德化县人民法院审理了一起房屋居住权纠纷案件,依法保障了当事人的居住权。该案经泉州市中级人民法院二审,维持原判,目前判决已生效。该案对规范居住权设立行为,发挥居住权制度效能具有积极作用。

■融媒体记者 苏玮杰 通讯员 德法宣

(CFP)

哥哥阻止妹妹装修 兄妹二人对簿公堂

张某和李某系阿健(化名)与阿虹(化名)的父母,阿健与阿虹系兄妹。2007年,张某订立公证遗嘱,遗嘱中表明:德化县龙浔镇某街的套房是其与妻子李某的共有财产,在其百年之后,归其所有的一半房产由儿子阿健继承;女儿阿虹现与其生活在一起,由于没有其他住宅,阿虹有权居住到去世。2012年,张某去世。

2017年,阿健与德化县某小区改造小组办公室签订《某片区改造安置选房协议》。阿健选择安置房为某小区6号楼某室。2020年,阿虹开始装修房屋,阿健发现后,告知物业其未取得诉争房屋所有权,物业遂采取关水、

关电、关门等手段阻止阿虹装修。

装修受阻,阿虹遂诉至法院,诉请判决阿健立即排除对诉争房屋关水、关电、关门等妨碍阿虹及母亲李某居住使用的行为,并要求阿健将诉争房屋返还交付给阿虹及母亲李某装修居住使用等。

法院经审理认为,此案争议焦点为:阿虹对诉争房屋是否享有居住权,以及阿虹是否享有诉争房屋的排除妨害请求权。

针对阿虹对诉争房屋是否享有居住权的问题,法院认为此案诉争房屋系因拆迁原张某、李某所有的某街套房安置所得,该安置房的一半房产为张某的遗产,根据张某生前所立的公证遗嘱,

阿虹对拆迁后获得的安置房享有相应面积的居住权。

针对阿虹是否享有诉争房屋的排除妨害请求权的问题,法院认为阿健取得案涉房屋所有权系继受取得,非原始取得,其对拆迁利益的分配应当依法保障阿虹居住、使用的权利。阿健作为案涉房屋的合法所有权人,对涉讼房屋享有占有、使用、收益、处分的权利,但对阿虹享有的居住权应予尊重,其对物权的行使不得损害阿虹的合法权益。

综上,一审法院判决阿健应将诉争房屋交付给阿虹居住;阿健不得妨碍阿虹在上述房屋装修及居住。

被告上诉被驳回 维持原判确认居住权

阿健不服判决,提起上诉。二审法院认为,住宅所有权人有权将自己所有的住宅的全部或者部分为他人设立居住权,居住权人有权按照合同的约定,对他人的住宅享有占有、使用的用益物权,以满足生活居住的需要。

张某生前经公证机关办理公证遗嘱,约定“阿虹有权居住到去世”,将原来的房屋以遗嘱的形式为阿虹设立居住权。案涉房屋系因政府拆迁房屋而来,属于张某的遗产,阿虹根据公证遗嘱的内容对案涉房屋享有相应的居住

权。阿虹虽对案涉房屋享有居住权,但并不取得所有权,阿虹在行使居住权的同时不得损害阿健的所有权,阿虹也明确表示李某可以居住在案涉房屋内,水电费、物业费其可以自己交纳,阿健上诉请求不能成立,故二审判决:驳回上诉,维持原判。

法官表示,《民法典》首次以法律形式创设居住权,既沿袭传统法律制度基础引导教育达到赡养、抚养、扶养义务的价值导向,又凸显房屋价值利用多元化的功能,拓展社会保障属性,具有鲜明

的时代特征,体现以人民为中心的发展思想,为我国住房政策由“住有其屋”向“住有所居”的转变提供法律通道。

但实践中,在《民法典》出台前存在不少以书面合同、遗嘱形式设立居住权行为,当事人因居住权的履行经常引发纠纷。办理一起案件,激活一项规定。此案通过查明立遗嘱人在《民法典》出台前已经死亡,以生效判决方式确认居住权效力,对规范居住权设立行为、发挥居住权制度效能具有积极作用。

法条链接

《民法典》第三百六十六条:居住权人有权按照合同约定,对他人的住宅享有占有、使用的用益物权,以满足生活居住的需要。

第三百六十九条:居住权不得转让、继承。设立居住权的住宅不得出租,但是当事人另有约定的除外。

灌水拉绳 废弃坑里救出小牛



灌水提升水位



拉绳救出小牛

早报讯(融媒体记者苏玮杰 通讯员苏壮培 文/图)近日,南安市金淘镇前山村一头小牛不慎掉入了一个废弃的粪坑,接到求救电话后,南安市梅山消防救援站迅速作出反应,一辆消防车和七名消防救援人员火速出发,奔赴现场,将小牛安全救出。

消防人员了解到,早上6点多,一头母牛和一头小牛一同上山吃草,岂料8点过后,小牛掉入粪坑。由于粪坑过深,报警人无法直接施救,便立刻拨打了119请求援助。小牛被困在一个近3米深的粪坑中,它的每一次挣扎都显得那么无力。小牛的蹄不断地在空中踢打,试图找到着力点,每一次它试图跃起,却又重重地落回底部,发出低沉的哞哞声,仿佛在求助。

现场指挥员立即对粪坑的深度及周围环境进行评估。在制定救援计划后,救援人员迅速行动起来。他们铺设了五盘水带,将其连接至消防车,开始向粪坑里注水,水位逐渐上升。

随着水位的提升,小牛的身体开始浮起,它的挣扎也变得更加有力。救援人员紧紧抓住这个机会,与赶来的周边村民一起,用绳索和工具小心翼翼地将小牛向上拉。

经过一番紧张的协作,小牛终于被成功拉出,重获自由。救援人员和村民们的脸上露出了欣慰的笑容。

招标启事

我社印务中心拟采购一批印刷耗材及配件,包括:油墨、油墨清洗剂、润版液、CTP版材、橡皮布、润滑油、机械配件等,现向社会公开招标。欢迎具备相关资质的厂商于5月10日之前,前往泉州经济技术开发区崇宏街465号泉州晚报社印务中心大楼三楼办公室报名及索取招标文件。

联系电话:28052807 28052816

联系人:庄先生 许先生

泉州晚报社