



居住权依法有保障 安居梦法治来护航

□ 本报记者 邢东伟 翟小功

近年来,随着经济社会的迅速发展,人们的生活水平得到提高,但仍有一些离婚妇女、孤寡老人等群体的住房需求难以得到满足,如何安身成了这些群体面临的现实难题。民法典将居住权确定为一项法定用益物权,为实现低收入群体“住有所居”“老有所依”提供坚实的法律保障。

《法治日报》记者梳理海南法院2021年以来审理的三起涉居住权纠纷典型案例,充分诠释了我国积极弘扬社会主义核心价值观,依法保障群众的基本住房需求,有效化解婚姻家庭矛盾,让群众“居者有其屋”,实现政治效果、法律效果与社会效果的统一。



漫画/高岳

离婚返家居住老屋 依据遗嘱确认权属

海口市一女子离婚后,因没有地方居住便搬回娘家生活,然而,该女子却被母亲和哥哥起诉,要求其搬离房屋。近日,海口市中级人民法院终审维持原判,驳回其母亲和哥哥的诉讼请求。

刘某和周某是夫妻关系,两人婚后育有儿子周某甲、女儿周某乙。1982年,刘某和周某在海口市某区共同建造了一处住房,女儿周某乙自出生后一直居住在此。2008年3月24日,周某乙同前夫离婚,离婚前的房屋归其前夫所有,周某乙在海口市某小区申请了一套廉租房。后因周某乙无收入,没有钱交纳租金,离婚后一直居住在案涉房屋二楼,并在其父周某生生病期间进行照料。

周某于2012年去世,生前曾口头告诉周某甲,若周某乙没有地方居住时,可以住在家中二楼。2017年,刘某及周某乙在公证处办理了放弃继承周某遗产的公证。2018年4月3日,案涉房屋的不动产权人变更为刘某和周某甲。

刘某、周某甲认为周某乙的居住行为侵害了自己对房屋的所有权和使用权,故向海口市琼山区法院提起诉讼,请求判令周某乙停止侵害并立即搬离刘某、周某甲共同拥有的不动产。

庭审中,周某乙提供了其与刘某的录音,该录音中周某乙问:“爸爸是否承认案涉房屋二楼给我们。”刘某回答说:“说过你没有地方住时,二楼给你们住。”同时,周某甲也认可父亲临终时曾口头述,周某乙无房居住时,可居住在案涉房屋二楼。

琼山区法院经审理查明,刘某和周某甲系案涉不动产的共有人,周某乙于2017年到公证处放弃了其应继承的份额。周某乙放弃继承时存在前提条件,即由其居住使用案涉房屋二楼,但在公证时遗漏了该项内容。周某乙父亲临终时曾口头述,且周某乙自出生、结婚到离婚一直居住在案涉房屋,在其父亲病重时也尽了主要照顾义务。周某乙虽申请一套廉租房,因交不起房租未能居住。

综上,琼山区法院认定周某乙虽然放弃了案涉房屋的继承权,但应享有案涉房屋二楼的居住使用权。刘某和周某甲以其享有的物权要求周某乙搬离,不予支持,依法判决驳回刘某和周某甲的诉讼请求。

一审宣判后,刘某、周某甲向海口中院提起上诉。二审法院经审理查明的事实与一审一致,刘某、周某甲的上诉请求不能成立。据此,海口中院依法驳回上诉,维持原判。

微信转账未注明用途 无法证明欠薪已付

□ 本报记者 徐鹤

微信转账未注明款项用途,能否作为证明甲方已经向乙方支付工资报酬的证据?近日,青海省西宁市中级人民法院对一起劳务纠纷上诉案作出终审判决,认定上诉人高某某提交的微信转账信息不能证明其已经向占某某支付报酬,驳回上诉,维持一审判决。

法院查明,高某某从青海某交通设施有限公司承包其在玉树州的建桥项目。2019年6月1日,高某某(甲方)与占某某(乙方)签订《协议书》,约定双方按照互惠互利的原则,一致协商同意达成如下协议:甲方承包青海某交通设施有限公司在玉树州的项目8座小桥,乙方提供所有的施工人员,暂定技工每天300元,普工每天200元,按照出勤天数计算,带班占某某每天按照350元计算,管吃管住,乙方人员必须于全部完工后才能离场,工地初验完后一个星期付清人工工资。

案涉工程2019年6月开工,同年11月施工完成。2019年11月15日,高某某向占某某出具《欠条》一份,载明:今欠占某某玉树州建桥项目人工工资5万元,欠款人高某某(居民身份证号码:×××)。案件诉至法院后,占某某称高某某未起诉前从未向其支付劳务费。

一审法院经审理认为,占某某与高某某之间

前夫房屋前妻居住 虽未登记亦应保护

昔日夫妻,一家父女,如今却因居住问题对簿公堂。近日,海南省第一中级人民法院适用有关居住权的规定,审结了自民法典典实施以来海南首例涉及居住权的纠纷案件。

陈某某(女,70岁)与符某某原系夫妻,共同生育5名子女,后双方因感情不和于1990年离婚。1991年,符某某与陈某某(现任妻子)结婚,两人婚后共同出资在文昌市某镇修建楼房,房屋所有权人登记为符某某。

陈某某与符某某离婚后至今都没有属于自己的房屋,自2005年以来一直在符某某名下的前述楼房五层居住。符某某、符某乙系陈某某与符某某的女儿,两人与陈某某一起居住。

2020年1月,符某某、陈某某以陈某某无权在案涉房屋中居住为由,向法院提起诉讼,请求排除妨害,即要求3人立即从案涉房屋中搬出。

一审法院经审理查明,案涉房屋是符某某与陈某某后取得的夫妻共同财产,陈某某、符某甲、符某乙对案涉房屋既不享有所有权,也没有设立居住权,故判决陈某某、符某甲、符某乙3人从案涉房屋中搬出。

一审宣判后,陈某某、符某甲、符某乙向海南省第一中级人民法院提起上诉。承办法官专程驱车前往案涉房屋所在地查看现场,询问当事人具体情况,进一步掌握相关事实。鉴于本案系家庭成員内部纷争,承办法官做了大量调解工作,但未能达成调解协议。

随后,海南一中院审理认为,陈某某自2005年开始在案涉房屋居住,符某甲、符某乙也随后入住,该情况已经持续15年。陈某某、符某甲、符某乙在案涉房屋已经形成较为固定的居住生活场所,证明符某某、陈某某在此期间对该3人居住案涉房屋同意默认。

本案发生在民法典颁布之前,当时我国尚未确立居住权制度,客观上无法办理居住权登记。符某某、陈某某此前对陈某某居住在案涉房屋的事实,体现了党和国家关于加快建立多主体供给、多渠道保障住房制度的要求,也反映了我国立法过程中“以人民为中心”的鲜明价值导向。

随着经济社会的不断发展,人们的生活居住条件也不断得到改善,但仍有一部分低收入群体,尤其是个别老年人、残疾人以及其他因病而丧失劳动能力者无法通过购买、租赁等方式获得自己安居的房屋。居住权作为一项新型用益物权,为满足这些群体对住房的需求打下了坚实的基础。

另外,陈某某年逾七旬,符某甲、符某乙作为女儿,共同居住方便照顾陈某某的生活起居,故符某甲、符某乙也应享有案涉房屋居住权,符某某

应对前妻及子女进行帮助、帮扶。

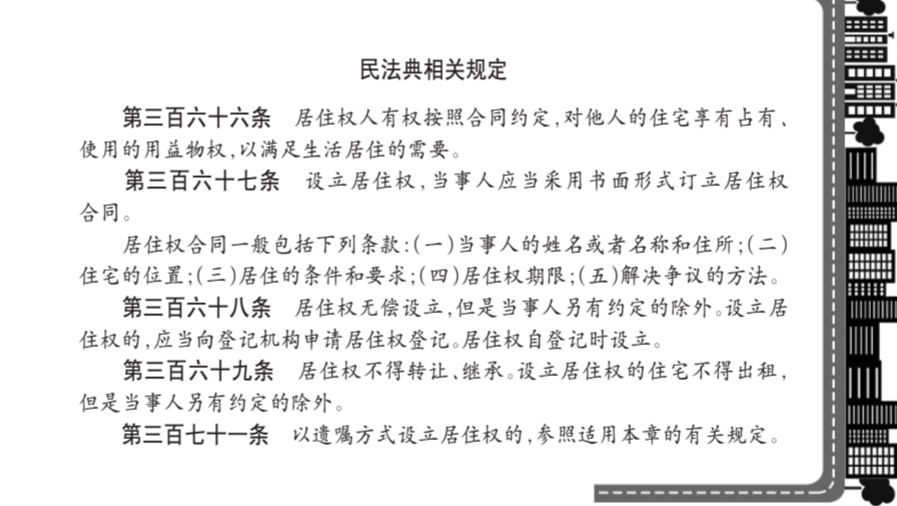
据此,海南一中院改判对符某某、陈某某请求陈某某、符某甲、符某乙搬离案涉房屋的诉求不予支持。

不愿过户祖孙涉诉 保障居住调解结案

2021年4月,海南省定安县法院受理一起遗产纠纷案件,孙子将八旬奶奶告上法庭,要求其配合办理房屋及土地过户手续。

法院查明,被告符某某在五十多岁时与原告王某华的爷爷结为夫妻,此后,原被告双方在一起

法规集市



民法典相关规定

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。

第三百六十七条 设立居住权,当事人应当采用书面形式订立居住权合同。

居住权合同一般包括下列条款:(一)当事人的姓名或者名称和住所;(二)住宅的位置;(三)居住的条件和要求;(四)居住权期限;(五)解决争议的方法。

第三百六十八条 居住权无偿设立,但是当事人另有约定的除外。设立居住权的,应当向登记机构申请居住权登记。居住权自登记时设立。

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。

第三百七十一条 以遗嘱方式设立居住权的,参照适用本章的有关规定。

老胡点评

我国民法典中确立的居住权制度,是为了更好地满足人民群众“居者有其屋”的最基本民生需求,体现了党和国家关于加快建立多主体供给、多渠道保障住房制度的要求,也反映了我国立法过程中“以人民为中心”的鲜明价值导向。

随着经济社会的不断发展,人们的生活居住条件也不断得到改善,但仍有一部分低收入群体,尤其是个别老年人、残疾人以及其他因病而丧失劳动能力者无法通过购买、租赁等方式获得自己安居的房屋。居住权作为一项新型用益物权,为满足这些群体对住房的需求打下了坚实的基础。

法官提醒,随着科技的进步,手机等电子设备普遍使用,不少人会选择通过微信、支付宝等便捷化的方式进行转账,应用范围也十分广泛,包括借款转账、支付工资、购物转账,但在转账过程中特别要注意非面对面情况下,一定要在备注中写清楚转账款项的用途或者及时通过微信聊天、短信文字、电话语音等确认转账的用途,并根据实际情况留存作为证据。

当纠纷发生时,一方仅提供证据证明进行了转账,却因未注明转账用途且无法提供其他证据来证明转账用途,这时如果对方对所主张的转账用途予以否认并提供证据证明了转账用途,那么未能提供转账用途的一方就要承担举证不能的不利后果。

法官提醒,随着科技的进步,手机等电子设备普遍使用,不少人会选择通过微信、支付宝等便捷化的方式进行转账,应用范围也十分广泛,包括借款转账、支付工资、购物转账,但在转账过程中特别要注意非面对面情况下,一定要在备注中写清楚转账款项的用途或者及时通过微信聊天、短信文字、电话语音等确认转账的用途,并根据实际情况留存作为证据。

当纠纷发生时,一方仅提供证据证明进行了转账,却因未注明转账用途且无法提供其他证据来证明转账用途,这时如果对方对所主张的转账用途予以否认并提供证据证明了转账用途,那么未能提供转账用途的一方就要承担举证不能的不利后果。

法官提醒,随着科技的进步,手机等电子设备普遍使用,不少人会选择通过微信、支付宝等便捷化的方式进行转账,应用范围也十分广泛,包括借款转账、支付工资、购物转账,但在转账过程中特别要注意非面对面情况下,一定要在备注中写清楚转账款项的用途或者及时通过微信聊天、短信文字、电话语音等确认转账的用途,并根据实际情况留存作为证据。

当纠纷发生时,一方仅提供证据证明进行了转账,却因未注明转账用途且无法提供其他证据来证明转账用途,这时如果对方对所主张的转账用途予以否认并提供证据证明了转账用途,那么未能提供转账用途的一方就要承担举证不能的不利后果。

法官提醒,随着科技的进步,手机等电子设备普遍使用,不少人会选择通过微信、支付宝等便捷化的方式进行转账,应用范围也十分广泛,包括借款转账、支付工资、购物转账,但在转账过程中特别要注意非面对面情况下,一定要在备注中写清楚转账款项的用途或者及时通过微信聊天、短信文字、电话语音等确认转账的用途,并根据实际情况留存作为证据。

当纠纷发生时,一方仅提供证据证明进行了转账,却因未注明转账用途且无法提供其他证据来证明转账用途,这时如果对方对所主张的转账用途予以否认并提供证据证明了转账用途,那么未能提供转账用途的一方就要承担举证不能的不利后果。

谎称发放游戏福利 未成年人诈骗获刑

□ 本报记者 崔东凯 张冲
□ 本报通讯员 付建国

游戏皮肤免费领?是福利还是陷阱?2022年1月7日,黑龙江省大庆高新技术产业开发区法院对一起网络诈骗案件进行公开宣判,以诈骗罪判处被告人小姜有期徒刑3年,并处罚金人民币1万元,责令其退赔被害人损失共计3.5万元。

小姜是一名未满18周岁的未成年人,他特别喜欢玩网络游戏,是网络游戏高手。在玩游戏过程中,小姜发现游戏爱好者,尤其是未成年玩家,特别喜欢装饰自己游戏、购买网络道具装备等,于是从中看到了“商机”。

有了这样的想法后,小姜很快就付诸行动。2020年6月17日,小姜在某网络游戏中发布免费获得“游戏皮肤”的虚假广告,此时,未成年人小齐在用其父亲手机玩游戏时看到了这一虚假广告,便信以为真,并添加了QQ好友。小姜随后以支付手续费、充值积分为由,骗取了对方2万余元。

同年8月下旬,小姜采取同样手段,先后两次诱骗小学生小尹及初中生小军添加其QQ,然后再以同样的方式分别骗取被害人小尹、小军数额不等的钱款。2020年10月16日,小姜被公安机关抓获。

大庆高新法院审理认为,被告人小姜以非法占有为目的,虚构事实骗取他人财物,数额巨大,其行为已构成诈骗罪。因其犯罪时未满十八周岁,依法减轻处罚,遂作出如上判决。

法官说法

法官庭后表示,刑法规定,诈骗公私财物,数额较大的,处三年以下有期徒刑、拘役或者管制,并处或者单处罚金。本案被告人虽然未成年,但是其并没有树立正确的价值观和人生观,在玩游戏过程中利用游戏爱好者的心理,采取欺诈手段,对青少年进行诈骗,以此获取不义之财,最终受到了法律严厉惩罚,给自己人生留下了污点。

法官提醒,通过网络游戏诈骗,是一种常见的网络诈骗方式。孩子在玩手机时,家长要尽可能做好监督,尽量不要将支付密码或者方式告诉孩子。一旦遭遇网络诈骗,家长要保存好相关转账凭证、聊天记录及其他相关证据,并第一时间向公安机关报案,保护自己的合法权益。

挪用公款打赏主播 职务侵占获刑罚金

□ 本报记者 马艳
□ 本报通讯员 伍春艳

女出纳迷恋男主播,竟挪用上百万元公款,疯狂买礼物打赏,这种行为该受到什么样处罚?近日,广西壮族自治区河池市金城江区人民法院审结了这样一起案件。

法院查明,银某于2001年入职广西某房地产开发有限公司(以下简称“房产公司”),负责该公司河池分公司账户的开销及公司房地产领域的账户管理,因工作需要,银某实际控制两张用于公司的部分资金流转的银行卡。2020年7月至11月,银某因欣赏爱慕某男主播,即利用其担任公司出纳并持有公司经营活动账户的职务便利,多次侵吞公司资金用于充值购买虚拟币,再换成虚拟礼物打赏给主播。

2021年1月21日,银某前往境外躲避,房产公司向公安机关报案。后经公安民警及其家人的劝解与动员,银某于同年4月8日回国。同年6月17日,公安机关对银某执行逮捕。银某归案后,如实供述了其打赏男主播侵占公司财产的犯罪事实,自愿认罪认罚。6月30日,经司法鉴定,最终认定银某侵占公司财产共计144.332万元。案发后,银某亲属已代为退还违法所得75万元。

金城江区法院审理后以职务侵占罪,依法判处银某有期徒刑4年6个月,并处罚金人民币1万元,同时责令其退赔违法所得余款136.832万元给被害单位。

法官说法

法官庭后表示,银某利用职务上的便利,将公司财产占为己有用于个人娱乐挥霍,数额巨大,其行为已构成职务侵占罪。案发后,银某虽前往境外躲避,但经过动员后能够主动回国投案,如实供述了其打赏男主播侵占公司财产的犯罪事实,自愿认罪认罚。6月30日,经司法鉴定,最终认定银某侵占公司财产共计144.332万元。案发后,银某亲属已代为退还违法所得75万元。

法官提醒,随着科技的进步,手机等电子设备普遍使用,不少人会选择通过微信、支付宝等便捷化的方式进行转账,应用范围也十分广泛,包括借款转账、支付工资、购物转账,但在转账过程中特别要注意非面对面情况下,一定要在备注中写清楚转账款项的用途或者及时通过微信聊天、短信文字、电话语音等确认转账的用途,并根据实际情况留存作为证据。

当纠纷发生时,一方仅提供证据证明进行了转账,却因未注明转账用途且无法提供其他证据来证明转账用途,这时如果对方对所主张的转账用途予以否认并提供证据证明了转账用途,那么未能提供转账用途的一方就要承担举证不能的不利后果。

发布他人隐私视频 构成侵权道歉赔偿

□ 本报记者 潘从武
□ 本报通讯员 古丽加克热木·买明江

刘某(男)和王某(女),张某(女)是朋友关系。2021年3月的一天,王某在刘某的手机上发现了刘某与张某裸聊的视频等隐私资料。

因不满刘某与张某交往,王某便偷偷将该隐私资料发送到了自己手机上,随后通过网络发送给多人。

2021年5月,张某被朋友告知网上有其裸聊视频,张某随即报警。警方查明,王某向特定人员发送了张某的裸聊视频等隐私资料,根据治安管理处罚法第四十二条的规定,给予王某5日行政拘留处罚。

随后,张某以王某侵犯自己的名誉权为由,将其起诉至新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市米东区人民法院。受理该案后,米东区人民法院依法对该案件进行了调解。

在调解过程中,法官表示,作为女性,张某有义务注重对自己隐私信息的保护,因此对于本案的发生,其自身负有一定的责任。同时,王某私自传播他人隐私信息,侵害了张某的合法权益,应承担相应责任。

在庭前调解中,原告张某要求被告王某支付精神损害抚慰金并赔礼道歉。双方达成调解协议,王某向张某赔礼道歉,并赔偿张某精神抚慰金5万元。

法官说法

法官庭后表示,民法典第一千零二十四条规定,民事主体享有名誉权,任何组织或者个人不得以侮辱、诽谤等方式侵害他人的名誉权。名誉是对民事主体的品德、声望、才能、信用等社会评价,任何组织或者个人不得以侮辱、诽谤等方式侵害他人的名誉权。公民的名誉权受到侵害的,有权要求停止侵害、恢复名誉、消除影响、赔礼道歉并可以要求赔偿损失。