

再婚丈夫离世十年,继子女要将她赶出老房子 她能否继续享有居住权?

通讯员 萧法 本报首席记者 许梅

“姑娘,我们半路夫妻,在一起互相照顾、共同生活了6年,到头来竟连住的地方都要没有了。你说这可怎么是好?”

近日,杭州市萧山区人民法院瓜沥法庭的金晓璐法官,接到了一位老奶奶的求助电话。电话里,她能明显感觉到老人的激动和无助。

老人家自称姓施,今年81岁。十年前再婚丈夫离世后,她就一直住在丈夫名下的老房子里。但继子女们称父亲生前没有得到施阿婆较好的照顾,没多久就将老人家赶出了老房子。前段时间,继子女们提出要办理房屋变更登记手续,施阿婆听闻表示丈夫当年曾留下过自书遗嘱,载明她享有老房子的居住权。而继子女则表示,该居住权未经登记,如果想取得房屋居住权,就必须经过法院的认定。老人家随即求助到了法庭。

案件受理后,金晓璐第一时间翻看案卷材料,并通过电话联系当事人双方,了解到施阿婆再婚后一直居住在案涉房产,且其丈夫生前确实留下自书遗嘱,明确将老房子归属继子女三人按份共有,施阿婆享有居住权。另查明,施阿婆名下没有其它住房,现暂居其与前夫所生儿子家中,但其儿子已过世,眼下居住的农村自建房随时可能拆迁。

“倘若施阿婆享有的老房子居住权无

法得到保障,她的晚年很可能面临无家可归的处境。”充分研判后,金晓璐认为案件具有一定调解可能性,当即决定联合调解员袁红香对双方开展调解工作。

“施阿婆虽未进行居住权登记,但这不等于她不享有这个权利。”考虑到继子女们各自生活条件较好,金晓璐循循善诱,多角度为他们厘清法律关系、分析法律责任,“让老人老有所居、老有所依,既属于诚信守法的法律义务,也是人之常情,更是咱们中国人的传统美德。”

经过法官和调解员的努力,双方终于达成一致意见,约定老房子过户给继子女们之后,施阿婆在其有生之年享有对此房屋的居住权。

考虑到老人家年事已高,出行不便,金晓璐与调解员、助理及原告方代理人主动来到老人家的现居住地,为其答疑解惑,最终双方成功达成调解协议并签字。

法官说法:

《民法典》第一千一百三十三条规定,自然人可以依照本法规定立遗嘱处分个人财产并可以指定遗嘱执行人。第一千一百三十四条规定,自书遗嘱由遗嘱人亲笔书写,签名,注明年、日。

法院在处理涉及自书遗嘱的继承案件时,着重审查该遗嘱的真实性和合法性。

首先,需要审查遗嘱人是否具有遗

嘱能力,即遗嘱人是否为完全民事行为能力人。只有具有完全民事行为能力的人订立的遗嘱才可能是有效的遗嘱,无民事行为能力人或限制民事行为能力人订立的遗嘱是无效的遗嘱,即法律不认可这两类人所订立的遗嘱的效力。其次,需要审查遗嘱是否为遗嘱人亲笔书写。遗嘱文书中只要有一项不是遗嘱人亲笔所书,该自书遗嘱即应认为是无效的遗嘱,该遗嘱所涉及的遗产即应按照法定继承办理。

关于居住权,《民法典》第三百六十六条规定,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。第三百六十八条规定,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。

居住权具有几个特点:1.居住权具有物权对世性、绝对性、直接支配性等所有特征,居住权人对房屋可以进行专属的、排他的利用,从根本上有效地保障居住权的稳定与安全。2.居住权必须以登记为要件,自登记时才设立,未登记的,不发生设定居住权的效力。3.居住权的设定期限没有限制,原则上是无偿的。

居住权也可以通过遗嘱设立。本案中,施阿婆的再婚丈夫在去世前留下自书遗嘱,有效地保障了施阿婆的安居权益。

物业费由个人账户收取 检察专项行动护民生

通讯员 胡蒙盈 徐世鹏 伍金裕

“希望检察机关可以帮助企业追回被挪用的近20万元物业资金,保障企业正常运转,维持小区正常管理。”

近日,杭州临安区检察院检察官在走访中,收到一名物业公司代表反映,该公司客服经理张某在2022年8月至2023年2月期间,伙同他人,违规使用个人账户收取物业费近45万元,并截留25万余元用于个人投资与生活开支。截至案发时,仍有近20万元无法归还,给公司造成了重大损失。

因被挪用的物业服务费迟迟无法追回,小区数百名业主与物业公司出现信任危机。检察官调查发现,物业公司针对工作人员违规使用个人账户代收物业服务费,缺乏相应监管和应对机制。涉案物业公司下辖20余个业主单位,物业服务资金管理上存在安全隐患。

检察官此后在走访中,对物业公司可能存在的安全隐患进行提醒,并积极疏导涉案小区业主情绪,确保小区物业正常运转。同时,利用全域检察e站“线上+线下”的模式,联合街道共同开展辖区内物业资金收取和管理的社会调查。

调查发现,辖区物业工作人员使用个人账户收取物业服务费的现象较为普遍,超过40%的业主有过向物业工作人员个人账户缴纳物业费的情况,超过1/3的单位存在物业资金收取和管理上的安全隐患。

针对暴露的涉物业公司行业问题,临安区检察院联合区相关部门,召开物业服务资金安全座谈会,并向行业协会发放检察建议书,督促引导物业管理企业填补管理漏洞,推动物业管理与基层社区治理融合,发挥政府和企业间的桥梁纽带作用。

针对协会多家会员单位反映的存在员工挪用物业服务资金的情况,承办检察官列席协会例会,开展专项普法宣传,同步在检察办案与法治宣传中推进营商环境检察e站在行业协会建立站点,打开一个站点服务整个行业的新局面。

目前,案件已办结,张某为自己的行为付出了法律代价,小区的物业工作回归正常,涉物业公司行业针对物业服务资金安全问题,逐步完善管理。

企图逃避刑事处罚 他给自己办“死亡证明”

通讯员 秀湖

本报讯 21岁的王某,给自己办理了“死亡证明”,并指使自己母亲为其注销户口,究其原因,竟是“不想坐牢”。近日,经嘉兴市秀洲区检察院审查起诉,王某因犯伪造事业单位印章罪,被法院判处有期徒刑6个月,并处罚金1000元。

2023年9月6日,王某因涉嫌犯罪被公安机关监视居住。为逃避刑事处罚,9月18日前后,王某以350元的价格,网购了自己的居民死亡医学证明(推断)书和死亡证明(红色印章印文为嘉兴市秀洲区某社区卫生服务中心及某居民委员会),并指使其母亲使用该伪造证明文件至老家派出所注销其户口。

王某母亲开始并不同意帮其办理户口注销,但在视频电话中,见到儿子拿刀架在脖子上,说如果不帮他注销户口就去死,只得同意了。

公安机关在后续侦查中发现了这一情况。法院于近日作出上述判决。

坚决打击

“打击加油机作弊违法不会偃旗息鼓,更不是一阵风。”在近日举行的综合治理加油机作弊专项行动新闻发布会上,市场监管总局执法稽查局局长况旭表示。

自2023年8月以来,市场监管总局会同公安部、商务部、国家税务总局等部门在全国开展综合治理加油机作弊专项行动,全面开展集中排查整治,严厉打击加油机计量作弊、偷逃税等违法行为,切实维护成品油零售市场秩序。

新华社 王鹏 作

丈夫揽活,妻子帮工时受伤是否构成工伤?

有读者问:

个体工商户钱某将一车货物承揽给我丈夫卸载时,双方约定必须在当晚前卸完,报酬共计500元,其余事项均由我丈夫自行决定,与个体工商户钱某无关。我在帮助丈夫卸货时不慎被货物压伤。请问:我是否构成工伤?

法律解答:

你不构成工伤。

《工伤保险条例》第二条规定:中华人民共和国境内的企事业单位、社会团体、民办非企业单位等组织和有雇工的个体

工商户应当依照本条例规定参加工伤保险,为本单位全部职工或者雇工缴纳工伤保险费。中华人民共和国境内的企事业单位、社会团体、民办非企业单位等组织的职工和个体工商户的雇工,均有依照本条例的规定享受工伤保险待遇的权利。《工伤认定办法》第六条也指出,提出工伤认定申请应当填写《工伤认定申请表》,并提交下列材料:(一)劳动、聘用合同文本复印件或者与用人单位存在劳动关系(包括事实劳动关系)、人事关系的其他证明材料……即办理工伤保险、工伤申请、享受工伤待遇,一方必须是职工或者雇工,

也就是与用人单位存在劳动关系。如果不存在劳动关系,哪怕确有伤害的事实,也不能认定为工伤或者按工伤处理。

钱某与你并没有签订书面劳动合同,甚至也没有口头劳动合同。即使你丈夫与钱某之间也只是承揽关系,而非劳动关系,更何况你只是为你丈夫帮工。你只是受你丈夫指挥、调遣,与钱某无关;你提供的劳动成果,只是你丈夫应当完成、应当交付中的一部分,且不管由谁完成、多少人完成,钱某也只是向你丈夫支付约定的报酬。

(廖春梅)