

继子女的房子，继母能不能住？

本报记者 杨 珂

“居住权”这个法律词条您听过吗？什么样的情况下居民享有居住权？想要拥有居住权，又需要注意哪些事项呢？

近日，市中级人民法院就审理了这样一起因为居住权引发的案件。20多年前，两位再婚老人结婚后与男方的女儿签订了协议书，约定对房屋享有独立居住权，结果男方去世后，女婿却反悔了，想把妻子的继母赶出家门。这中间到底发生了什么，法院又会怎样判决呢？这起案件或许能让您进一步了解什么是居住权。

【案情回顾】老伴儿去世老太被撵

今年71岁的冯老太与丈夫秦先生是再婚。2000年7月，两人登记结婚。

2006年3月，为了给冯老太一个生活保障，冯老太与秦先生及秦先生的女儿秦小某三方签订协议书。协议约定：秦小某在某小区购买住房一套，并保证在秦先生与冯老太双方有生之年享有该房屋的独立居住权；不管秦先生、冯老太任何一方生存，秦小某均不得剥夺冯老太对该房产的独立居住权；在秦先生、冯老太双方百年之后，房产完全归秦小某所有。

这样的和美日子一直持续到2019

年。那一年，秦先生去世。随后，冯老太和继女秦小某以及女婿刘某闹了许多不愉快的事，刘某便要求冯老太搬离涉案房屋。

刘某认为，冯老太自己有三个儿子，日常忙于照顾三个儿子及孙子孙女，跟自己和妻子秦小某来往很少，没有尽到一个继母的责任；当年秦小某之所以签订三方协议书，是为了不让父亲失望、难过。根据《民法典》第146条规定：“行为人与相对人以虚假的意思表示实施的民事法律行为无效。”因此，涉案协议应为无效协议，冯老太应搬离涉案房屋。

冯老太认为，自己在涉案房屋居住了十几年，继女秦小某、女婿刘某从未提出过任何异议。根据《民法典》第1060条规定：“夫妻一方因家庭生活需要而实施的民事法律行为，对夫妻双方发生效力。”秦小某作为秦先生的女儿，为父亲和继母提供居住权，目的是为了父亲婚后生活得到基本保障，该行为目的是为了满足家庭生活的基本居住需要，也是符合本条法律规范的条件。

双方争执不下，今年初，刘某一纸诉状将冯老太告上了法庭，要求冯老太搬离涉案房屋。

【法院判决】一审二审驳回诉讼请求

一审法院经过审理后，驳回刘某的诉讼请求。刘某遂上诉至市中级人民法院。

考虑到该案为家庭纠纷引起，市中级人民法院诉调中心曾多次组织当事人进行现场调解，想用情理来化解这起纠纷，结果不如人愿，双方争议较大。

案件进入审判程序后，该案主审法官付明亮深入了解案情，于近日进行了宣判。

法院生效判决认为，秦小某为涉案房屋的所有权人，其与父亲秦先生、继母冯老

太三方签订的居住权协议书，系各方意思表示真实，不违反法律、行政法规强制性规定，具有法律效力。该协议书已经履行，冯老太实际居住涉案房屋多年，女婿刘某申诉称其对协议书约定毫不知情，不符合常理。现在，冯老太老伴秦先生已于2019年去世，其也年逾古稀，无论是继女秦小某还是女婿刘某，均应继续履行或协助履行上述居住权协议，保障冯老太老有所居，既属守法诚信的法律义务，也为常情，更

是尊老敬老中华传统美德的必然要求。

案涉居住权协议订立及开始履行均在《民法典》施行之前，应适用当时的法律规定。当时法律虽未对居住权作出规定，但不意味着冯老太依据有效协议取得的居住权不受法律保护，也不应因未经居住权登记就否定其对涉案房屋享有的居住权。

综上，刘某要求冯老太搬离涉案房屋的诉讼请求不能成立，法院依法判决：驳回刘某的诉讼请求。

【法官提醒】“居住权”是对特定人群的保障

付明亮解释说，居住权是《民法典》新规定的一项用益物权制度，是居住权人对他人住房以及其他附着物享受占有、使用的权利。《民法典》第366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。”目前，我国逐步

步入老龄社会，社会各界应共同携手保障老年人晚年幸福生活。本案中，人民法院依法保护冯老太根据协议享有的居住权，确保老年人特别是再婚丧偶老人老有所居、老有所养，对弘扬尊老敬老护老的传统美德和社会主义核心价值观具有重大现实意义。

同时，他提醒广大市民，根据《民法典》第367条规定：“设立居住权，当事人应当采用书面形式订立居住权合同。”随着《民法典》的颁布，如果市民要维护自身的居住权利，一定要订立书面合同，并向登记机构申请居住权登记，以此减少不必要的纷争。

焦作日报 焦作晚报

用力写好焦作好故事
用心传播焦作好声音
用情弘扬焦作正能量



欢迎订阅2023年度《焦作日报》《焦作晚报》

《焦作日报》496元/年
《焦作晚报》198元/年
套订优惠价 666元/年

征订热线: 3934398
焦东读者服务站: 13803915282
中心读者服务站: 13782800227
焦南读者服务站: 13938190353

新区读者服务站: 13569115009
中站读者服务站: 13849590631
马村读者服务站: 13782877807
读者俱乐部: 8797555

广告