www.jfdaily.com

# 离婚放弃补偿 寄望日后拆迁政策发生变化 诉请确认产权

□江苏钟山明镜律师事务所 朱强

离婚时放弃补偿并自行解决居住问题,寄望日后拆迁时能够获得相应的权益。没想到离婚十年后,拆迁政策发生了变化,本来凭借户口可以在拆迁时取得的权益,却眼看着享受不到了。

为此,胡女士急得没了方向。

面对这样一起陈年旧事引发的案件,如何处理着实颇费思量。

#### 协议离婚 留下分房伏笔

胡女士在 1960 年和王先生结婚,婚后孝敬老人、抚养孩子,生活虽然清苦,但还是平淡温馨。

但 1990 年左右, 王先生忽然 有了外遇, 两人的感情随后每况愈 下, 到 1997 年两人通过法院诉讼 离婚。

离婚调解书表明,王先生所住的祖产房由王先生居住,胡女士自行解决住房问题,但此房若遇拆迁,王先生不得妨碍胡女士的合法分房权。为此,胡女士的户口仍留在该房屋内不迁走。

王先生的父母是这处祖产房的 产权人,两位老人在胡女士和王先 生离婚前已经相继去世,没有留下 遗嘱。王先生还有弟妹三名。

#### 政策变化 房子可能落空

离婚之后,胡女士和王先生便 鲜有来往。

2007 年 9 月, 胡女士突然得到一个好消息: 前夫王先生的祖产房要拆迁了。然而,接下来她又得到了一个坏消息: 此时的拆迁政策已和他们离婚时不一样了。

在 1997 年时,南京市的拆迁 政策还考虑户口问题,安置时,同 一户籍内的所谓同住人一般也能获得补偿,这也就是胡女士在离婚调解时愿意自行解决住房,但坚持"房屋拆迁时,王先生不得妨碍胡女士的合法分房权"的原因。

但到了 2007 年,拆迁政策变成了货币补偿或者产权调换,不管怎样,都是以原房产权为依据。

此时,胡女士依据户口分房的 愿望就落空了,那么,她是否可以 主张此房的部分产权呢?

#### 分析案情 确认诉求合理

这个时候,前夫王先生已经再婚,他和妻子当然坚决不愿分割哪怕一平米产权给胡女士。胡女士面前,似乎只有诉讼这一条路了。

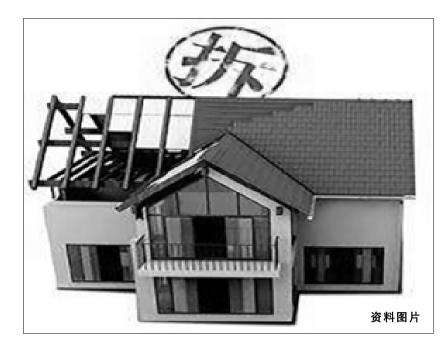
胡女士找到我后,我根据她的 情况作了一番分析。

此房产权是王先生父母所有, 而两位老人又都在他们离婚前去 世,且没有留下遗嘱。

依照法定继承, 王先生和弟妹 们取得了该房屋的产权, 也就是 说, 王先生也依法定继承获得了该 房屋的部分产权。

那么,按照婚姻法的规定,婚姻关系存续期间一方依法定继承取得的财产,属于夫妻共同财产,所以,王先生继承取得的房产也有胡女士的份额。

因此我告诉胡女士, 她完全应



当分到该房屋产权的一部分。

#### 考虑起诉 首先确定被告

接下来,就是该如何主张她的权利的问题了。

我首先考虑的是怎么起诉、以 谁作为被告、案由是确权纠纷还是 夫妻财产分割?另外我还有一点担 心,在继承问题未事先解决的前提 下,法院会立案吗?

对于单独起诉王先生,还是起诉王先生及其兄弟姐妹的问题,我们讨论后认为,还是先起诉王先先生个人为好,起诉之后再和法官协商,需要的话再追加王先生的弟妹们作被告。

因为胡女士和前夫的弟妹们关 系不错,在她的意识里,打官司告 别人总是伤和气的事,因此从内心 来说不希望告他们。

确定了被告之后,就是案由怎 么定的问题了。

#### 陈年旧事 立案屡屡受阻

对于案由问题,我们分析后认 为,胡女士和前夫离婚已经有十年 了,再提夫妻财产纠纷不太适宜, 所以最终决定还是按房产确权起 诉。至于是否能顺利立案,就看法 院的了。

果然,第一次去起诉的时候, 法官就表示不予立案。如我们预 见,房屋本来与胡女士无关,是王 先生和弟妹们继承后,才涉及胡女 士按夫妻共同财产处理的问题。现 在,继承问题还没有处理好,王先 生的份额尚未从兄弟姐妹们中间析 出,法院无法单独处理胡女士的问 题。

第二次去,法院的理由同上, 并劝胡女士等房屋拆迁后,王先生 分到了补偿款或者房屋,再来起 诉。

但胡女士认为,她要的不是

钱,而是拆迁时分经济适用房的资格,所以她急需在拆迁前通过法院确 认她的房屋部分所有权。

#### 获取档案 终于立案成功

为了能够立案,我根据当事人提及的细节想到去产权档案馆调档。根据档案记载,该组产房以前没有领过产权证,但王先生父亲去世时他们办了继承登记。档案内页记载,王先生在父亲去世、母亲尚在世的情况下拥有此房 1/10 产权。

根据这份材料,我和立案庭法官 据理力争:既然有证据证明王先生已 经确定地取得了该房屋的十分之一产 权,那么,胡女士就有权利来分割这 十分之一的产权。所以,法院应当给 我们立案。

但有了这份材料,法院依旧不予 认可。为此,我们坚决把起诉材料留 了下来,半小时后,立案庭的法官也 许和其他法官作了沟通,最终还是让 我们回去办了立案手续。

#### 享有产权 获得法院认可

通过和案件承办法官的沟通,我们商定追加其他兄弟姐妹为共同被告。为此,胡女士只好去做他们的工作,解释自己的本意并非针对他们。

在庭审中, 王先生夫妇情绪十分 激动, 表示不放弃继承, 其他兄弟姐 妹也不愿放弃。但他们的态度, 已经 使得胡女士的问题迎刃而解了。

法院最终判决,胡女士享有该房屋部分产权,并通过繁琐的计算得出了她享有产权的份额,胡女士随后凭法院生效的判决书和拆迁部门交涉,顺利取得了经济适用房的购买资格。

在 70 多岁的年纪,胡女士在经过十多年居无定所的日子后,终于可以住到自己的房子里去了。

## 被废弃电杆砸伤 起诉获赔 68 万元

□安徽宣广律师事务所 罗永胜

做律师这么多年, 我始终非常 热衷于提供法律援助。因为在参与 法律援助的过程中, 充满着人性关 怀与正义感的实现, 这种感觉是办 其他案件时所没有的。

### 凌晨买菜 遭遇飞来横祸

这是一起法律援助中心指派的案件,由于案情比较复杂,中心直接跟我联系,叮嘱我要亲自代理此

案情是这样的:2007年10月19日凌晨4时许,村民张为(化名)来到县城农贸市场进货,在一个摊位前,张为付完钱刚要离开,旁边一根废弃的水泥杆突然倒下,将张为砸倒。

张为当即被送往县医院抢救, 因伤势严重,他又先后被转往湖州 中心医院和上海长征医院救治。

中心医院和上海长征医院救治。 经诊断,张为脊髓损伤,多处 骨裂、骨折,下肢已失去知觉。 2008年8月18日,经司法鉴定确 认为一级伤残。

张为家境贫困,遭此横祸无异 于雪上加霜。可是,由于该水泥杆 所有人无法查明,其家属多方奔走 寻求帮助,虽得到了部分社会捐 助,但相较昂贵的治疗费用,无异 于杯水车薪。

#### 无主电杆 成为索赔难点

经过认真分析, 我发现该案中有两个关键点:第一, 受害人当时尚处于治疗期间, 虽然治疗尚未终结, 但终身残疾似乎不可避免。若等待受害人治疗终结并做完各项鉴定, 受害人家庭显然无法承担昂贵的各项费用。因此, 我决定先行起诉索要已经发生的医疗费用, 一旦明确赔偿主体和责任, 后续可就各项费用再主张赔偿。

第二,由于废弃水泥杆所有权 人不明确,被告主体一时难以确 定。根据法律规定,建筑物或者其他设施发生倒塌造成他人损害的,它的所有人或者管理人应当承担民事责任。

为此我多方调查,得知该水泥杆已废弃多年,难以完全查实水泥杆的所有权人,在该地区有过架设水泥杆行为的各家单位也相互推诿,全都声称与己无关。

但在查阅了大量材料之后,我 们初步认定该水泥杆为供电部门所 有,且有较强的证据支撑。

但为进一步查明水泥杆的权属,同时为防止因证据不足导致原告诉讼请求被驳回,我精心设计了诉讼方案,即以供电部门作为所有权人承担赔偿责任为主,一旦证据不足,则以其他相关单位存在管理义务为由要求共同承担赔偿责任。

#### 先予执行 暂解燃眉之急

2007 年 11 月 17 日,我代表 张为将当地供电公司、网络公司、 一家房产公司和两家电信公司共7家与水泥杆有关联的单位一起告上了法庭。根据我的申请,法院依法准许原告缓交了诉讼费。

由于案情复杂,诉讼周期较长,而张为的治疗已花去近30万元,不但花光了所有积蓄,而且已经债台高筑,而治疗还在进行中。

2007 年 12 月 28 日,为使张为能及时得到救治,我替他申请了先予执行,要求各被告共同先行支付 10 万余元。法院在接到申请的当日即下发了裁定,裁定 7 被告立即各先予支付原告 15000 元,并在一个月内将 10 万余元款项执行到位,为急等钱继续救治的张为解了燃眉之急。

2007 年 12 月、2008 年 5 月, 法院就此案两次开庭审理。

果然,各被告在法庭上相互推卸责任,要求驳回我方诉请。最终,法院以我方提供的证据具备盖然性优势为由,认定废弃水泥杆的所有权人系供电公司,判决供电公司承担先期医疗费赔偿 23 万余元。

#### 达成和解 获赔68万元

判处作出后,供电公司不服提出 上诉,而二审法院以事实不清、证据 不足为由裁定撤销原判、发回重审。

2009年2月11日,法院依法另行组成合议庭对案件再次进行审理,并于2009年6月9日作出判决,判决供电公司、电信公司和房产公司3家单位各赔偿原告前期医疗费用23万余元。

这次,房产公司又不服判决提起了上诉,2009年12月21日,法院主持双方就张为的全部赔偿费用一并进行调解,并达成了协议,由供电公司、房产公司、电信公司共同赔偿张为各项损失合计近68万元,张为夫妇对此结果表示满意。

前后历时两年零两个月,历经两级法院四次组成合议庭,共计七次公开开庭。至此,这起被水泥杆"撞了一下腰"的伤人案件终于取得了不错的结果。