

离婚后如何才能“老有所居”？

虹口法院离婚案件中巧用“居住权”促双方达成调解

“ □法治报记者 胡蝶飞
法治报通讯员 曹艳梅

即将实施的《民法典》在物权编中专门新增了“居住权”这一用益物权，明确居住权人有权按照合同约定或者遗嘱，经登记占有、使用他人的住宅，以满足其稳定的生活居住需要。

上海市虹口区人民法院审理的一起离婚纠纷中，通过为离异后居无住所的一方老人设立居住权，保障老人“老有所居”，顺利促成双方达成了调解。

”

【案情】

68岁老伯起诉离婚 夫妻财产应如何分

68岁的杨老伯起诉到法院，要求与老伴吴阿婆离婚，并分割夫妻共同财产：四平路房屋拆迁补偿款265万元以及凉城路一套夫妻和女儿共同共有的房屋。

杨老伯和吴阿婆结婚38年，育有一个女儿小杨。法庭上，吴阿婆情绪激动，表示已经死心，同意离婚，但是不同意分给杨老伯一分钱，其认为杨老伯没有工作，所有家庭开销都是吴阿婆打工赚的。四平路房屋是吴阿婆婚前与其父母姐妹一起承租的公房，拆迁补偿款是吴阿婆个人婚前财产，不应分给杨老伯。凉城路房屋的首付款是吴阿婆支付，虽然产证上有杨老伯的名字，但杨老伯对该房屋没有任何贡献，不应分得任何房屋补偿款。

对于吴阿婆的哭诉，杨老伯也表示无奈，称自己生活在吴阿婆的强势和偏执下这么多年，早已身心俱疲，人到晚年，不想再压抑下去，坚决要求离婚。对于夫妻共有的财产，杨老伯认为自己有付出，有贡献，有权利分得一半。女儿小杨在父母双方的互相控诉中一度流泪，父母的对立让她痛苦又无奈，她也支持父母离婚，希望两人晚年各得其所。

【调解】

追加女儿参与诉讼 法官悉心促调解

面对积怨甚深、情绪失控的一家三口，主审法官曹艳梅决定休庭，缓和一下各方的情绪，再尝试进行调解。因双方极为对立，法官将双方分开调解。法官先是对吴阿婆进行耐心释法，按照法律规定四平路房屋的拆迁补偿款应有杨老伯的份额，但考虑到房屋的来源、贡献大小等因素，法官可以酌情倾斜一定的比例。在法官的释法答疑下，吴阿婆逐渐平复了心情，表示



资料图片

愿意与杨老伯协商解决问题。

在此基础上，法官又找到杨老伯沟通，女儿小杨如今有了家庭和孩子，在生活压力最大的时候还要为父母的婚姻操心劳累，希望杨老伯能够早日放下心结。提到女儿，杨老伯也很动容，表示女儿是自己唯一的亲人，跟妻子走到对簿公堂的地步，让女儿伤心难过，也很心疼懊恼。最终，杨老伯同意分得四平路房屋的拆迁补偿款100万元，

并且愿意把独自居住的凉城路房屋三分之一的产权无偿赠与女儿，但是要求在这个房子里可以居住至终老，要求女儿尽赡养义务，为其养老送终。

在法官的调解下，女儿小杨作为第三人加入本案诉讼，杨老伯、吴阿婆达成调解协议，约定双方自愿离婚，杨老伯分得100万元夫妻共同财产分割款，并将凉城路房屋中自己的产权份额赠送给女儿，同

时吴阿婆和女儿小杨同意杨老伯在该房屋中享有永久居住权直至终老。

至此，这起离婚纠纷案结案了。

【法官说法】

本案裁判时，居住权尚未有明确的法律规定，仅在《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国婚姻法〉若干问题的解释（一）》第二十七条中提到了居住权，即离婚时，一方以个人财产中的住房对生活困难者进行帮助的形式，可以是房屋的居住权或者房屋的所有权。但婚姻法规定的居住权，仅仅是一种暂时性居住权、债权性居住权，缺乏物权的强制性，无法给予当事人真正的权益保障。而本次居住权入《民法典》给予居住权以强有力的制度保障。

根据《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。居住权是为特定自然人基于生活用房而设定的物权，具有人身性，而居住权人对住宅只享有占有和使用的权利，不享有收益的权利，不能以此进行出租等营利行为。居住权原则上是无偿的，《民法典》第368条规定，居住权无偿设立，但是当事人另有约定的除外。可见，居住权的设定原则上，是一种恩惠行为，居住权人无须向房屋所有人支付对价，但如果双方另有约定居住权人负有其他义务，还应遵守约定。

本案中，杨老伯、吴阿婆及其女儿三人共有的房屋因杨老伯、吴阿婆离婚而发生分割，杨老伯实际居住在该房屋，吴阿婆与女儿居住他处。杨老伯出于亲情考虑愿意将其房屋份额无偿赠与女儿，吴阿婆和女儿愿意杨老伯居住在该房屋直至终老，保障其老有所养、老有所居，维护了无偿赠出房产的杨老伯的合法权益。如果是在《民法典》实施后处理本案，三方还需到房产部门办理居住权登记手续，杨老伯方能有效享有该房屋的居住权。

员工主动辞职 公司经营不善拖欠工资

闵行区莘庄工业区调委会通过普及法律化解劳资纠纷

“ □法治报记者 金勇
法治报通讯员 张峥华

马某因个人原因提出辞职，但公司却因经营出现困难，未能支付应发的工资。马某多次追讨，但公司以各种理由推诿，只能向闵行区莘庄工业区调委会寻求帮助。

调解员介入后，通过向公司普及相关的法律，最终在调解员视频主持下，双方达成协议，一起劳资纠纷得到圆满解决。

”

【调解过程】

马某是某生物科技有限公司的员工，他于2019年5月中旬向公司提出辞职，但直到离职，公司仍拖欠他当年4月、5月的工资未付。之后，马某多次向公司追讨，但公司以各种理由拖欠，双方协商多次无果后，马某遂向某生物科技有限公司所在地的闵行区莘庄工业区调委会提请调解。

调委会受理上述纠纷后，调解员向马某了解相关情况，得知马某是在2017年11月1日进入该公司工作，后在2019年5月向公司提出解除劳动合同。但与公司解除劳动合同后，公司未与马某结清最后两个月的工资，马某多次向公司讨要，但公司总以各种理由推脱。直至2020年2月，由于临近《中华人民共和国劳动争议调解仲裁法》

规定的一年仲裁时效，也正值新型冠状病毒肺炎疫情暴发期间，马某一方面怕疫情期间双方无法到场调解，一方面怕超过仲裁时效，她的权益得不到支持，于是通过“法院—司法局一站式多元解纷平台”申请调解，同时马某表示考虑到公司的确存在困难的情况，她只要求公司方补发拖欠的工资。

随后，调解员联系到某生物科技有限公司，公司负责人表示不是故意拖欠马某工资的，而是公司在经营上遇到了困难，资金链断裂，现又突遭新冠疫情影响，使得公司的经营情况雪上加霜。调解员听后对公司的境况表示同情，但同时表示这不是拖欠前员工工资的借口。根据《劳动法》第五十条的规定，工资应当以货币形式按月支付给劳动者本人。不得克扣或者无故拖欠劳动者的工资；根据《劳动合同

法》第八十五条的规定，未按照劳动合同的约定或国家规定及时足额支付劳动者劳动报酬的，除在规定的时间内全额支付劳动者工资报酬外，还要按应付金额百分之五十以上百分之一百以下的标准向劳动者加付赔偿金。现在马某只要求公司补发拖欠的工资，公司如果继续拖欠，马某下一步可能会通过法律程序进行维权，届时公司将会付出更多的时间、精力和金钱，还不如考虑马某的调解要求，尽快解决纠纷。经过调解员再三劝说疏导，以及普及《劳动法》相关法律知识后，最后某生物科技有限公司同意马某的调解要求。

经过调解员的反复劝说疏导，双方均作出了让步，最终就纠纷处理达成了一致意见。在调解员视频主持下，约定某生物科技有限公司不再拖欠马某的最后两个月工资，

并在一个月内尽快支付马某4、5月工资，双方最终达成协议。

【案例点评】

调解员在充分调查纠纷事实的基础上，正确适用相关法律，向当事人宣传解释，经过劝说疏导，让公司方认识到自身的过错，随后又从公司方的切身利益出发，帮助公司分析认识各种纠纷解决方案的利弊，从而引导当事人作出适当让步，促成双方达成共识，成功化解纠纷。

现如今，各行各业的竞争压力都很大，一些小企业因为经营不善，资金链紧张，难以按时支付员工工资，常常一拖就是好几个月才发工资，而一些公司破产、负责人跑路更是不知道什么时候才能追回被拖欠的工资。因此，员工要懂得如何保护自己的权益。