

# 继承姐姐半套房为何住不了?

## 法院:居住权优先于财产性权益

**晚报讯** 刘明从姐姐那儿继承到半套房产,却没法顺利入住,因为房子的另一半份额归姐姐的前夫,对方表示,自己除了这套房子外没有其他地方可住,而且根据离婚协议,房子是留给两人女儿的,女儿也同意自己住。房子到底谁能住?记者6月30日了解到,南通市中级人民法院对此案作出维持一审的终审判决,驳回了刘明的诉讼请求。

张斌与妻子刘芳育有一女张燕。2019年年初,张斌与刘芳调解离婚,对两人共有一套住宅房屋,双方约定,“二人在世时只允许本人居住,不得出租、出售或转让,禁止借给他人居住;二人身故后,交由女儿继承。”

2020年3月,刘芳因患病需要治疗,要求女儿张燕支付医疗费,但遭到张燕拒绝。同年6月,张斌和刘芳再次约定:“若将该房屋出售,收益二人各得50%;协议签订后二人均不得在该房屋内居住,且不允许其他人居住。”随后,二人

均搬离该房屋。同年9月,刘芳在弥留之际留下遗嘱,载明其去世后房屋的50%产权归弟弟刘明所有,并由刘明负责料理丧葬等事宜。

2022年9月,年过六旬的张斌因无其他居所,就打算回到与刘芳共有的那套房屋内居住。对此,张燕表示同意,但刘明却跳出来阻挠。

刘明向南通开发区法院起诉张斌父女,其表示,依据姐姐的遗嘱,自己享有房屋的50%所有权,对该房屋享有同等居住权,要求张斌交付房屋。

张斌则认为,根据其与刘芳的离婚协议,房屋应由女儿张燕所有。

南通开发区法院经审理认为,张刘二人在离婚时关于该房屋的约定可以视为将该房屋赠与张燕。但是在刘芳患病期间,张燕作为受赠人拒绝履行扶养义务,刘芳作为赠与人享有法定撤销权。刘芳在2020年6月与张斌的再次约定视为行使撤销权的表现,刘芳仍享有该房屋50%的权益。刘芳

在订立遗嘱时思维清晰,具有意思表达能力,所作遗嘱符合形式要件,故刘芳在遗嘱中对属于自己的房屋份额进行处分的行为合法有效。

同时,法院认为,虽然刘明因遗嘱而对该房屋享有权益,但是无法从中得出其享有居住权益的结论,且刘明具有住所。因此,刘明对该房屋的权益指向为财产性权益,若该房屋变卖,则刘明享有出售价款的50%。无论张斌对该房屋享有50%的权益是基于对张燕的撤销赠与,还是张燕接受赠与后取得房屋权益,张燕均同意张斌居住使用该房屋。鉴于张斌除该房屋外并无其他房屋居住,依据民事权益位阶,张斌对该房屋享有的居住权,优先于刘明对该房屋享有的财产性权利。据此,法院驳回了刘明的诉讼请求。

一审判决后,刘明不服提起上诉,南通中院二审维持原判。(文中涉案当事人均为化名)

通讯员杨璞 古林

记者王玮丽

为市民送上“防骗秘籍”

## 民警讲解十大高发诈骗类型

你我同心

反诈同行

**晚报讯** “刷单诈骗招数老套,但为什么还会有人屡次上当受骗?”6月29日是第六个全国反欺诈宣传日,市公安局开发区分局结合暑期时间节点,在世茂广场作“十大高发诈骗类型”反诈宣讲,为市民送上“防骗秘籍”,全区反诈联盟企事业单位100余人参加。

临近暑期,诈骗团伙常以网上刷单为诱饵,给年轻群体挖下坑。反诈“金牌宣讲员”吴巍现场重点讲解该类型诈骗,表示前期给佣金是为了引诱市民加大投入好收网,还可能成

为虚假投资理财、贷款等其他复合型诈骗以及网络赌博、网络色情等其他违法犯罪的主要引流方式,提醒市民特别是年轻学生一定要擦亮眼睛。

现场还逐一讲解了虚假网络投资理财类诈骗,虚假网络贷款类诈骗,冒充电商物流客服类诈骗,冒充公检法类诈骗,虚假征信类诈骗,虚假购物、服务类诈骗,冒充领导、熟人类诈骗,网络游戏产品虚假交易类诈骗,婚恋、交友类诈骗等电诈“十巨头”类型。民警以案释法,为群众揭露电信网络诈骗犯罪“伎俩”,持续丰富群众反诈防骗的“知识库”。活动期间,参会人员还观看了开发区警方制作的《反诈“靖”行时》短视频,现场举

行防诈有奖竞答互动,反诈联盟企事业单位的参会人员在“防诈墙”上集中签名,发放反诈防诈宣传资料千余份,积极引导群众安装“国家反诈中心”App。

开发区民警特别提醒广大市民要时刻注意保护好个人隐私,不出租、出售个人实名办的手机卡、银行卡,一旦发现风险,要及时报警求助。下一步,开发区分局将持续强化联动共治,精心组织防范电信诈骗犯罪“进家庭、进网格、进社区、进学校、进企业”的“五进”反诈宣讲,发挥反诈志愿者等群防群治力量,切实营造全社会反诈的宣传格局。

记者司占伟

通讯员席如明

## 大货司机凌晨被困乡间 刘桥交警伸出援手

**晚报讯** 6月27日,来自盐城的沈师傅将一封感谢信送到通州刘桥交警中队民警毛晓华的手中,感谢警方伸出援手,帮助脱困。

当天凌晨,沈师傅驾驶大货车从盐城出发到苏南地区装货,经过南通时不熟悉路况而误入通州刘桥的一条乡间小路,因夜间视线不良与路上的电线剐蹭,卡在小路中间。进退两难的沈师傅抱着试一试的心态向通州刘桥交警求助。

让沈师傅颇感意外的是,刘桥交警不到十分钟就

赶到现场,一边安抚他的情绪,一边了解情况。随后,民警毛晓华、辅警韩苗苗从凌晨3点左右一直到将近早晨6点,历经大约3个小时,引导车辆倒车开出农村小路到达安全地带。从黑夜到日出,这起单方事故在刘桥交警的帮助下,迅速得到妥善处理。在这过程中,沈师傅倍感温暖,写下感谢信。当天下午,他又托人送来一面印有“警民鱼水情 心中为人民”的锦旗,再次表达感激之情。记者张亮

通讯员高莉雯 何丁鹏

## 男孩找亲戚彻底迷了路 村干部联系到家人

**晚报讯** “谢谢你们让我顺利找回孩子……”6月28日中午时分,在海门港新区联合村党群服务中心,一名中年男子紧紧地握着村党总支书记陆建勇的手,激动不已,连连向村委一班人表示感谢。

当日上午9时许,烈日当空,气温很高。陆建勇与村干部孙彩平无意间发现一个小男孩正一边不停地抹着脸上的汗水,一边焦急地在村党群服务中心门口转悠。疑惑之余,陆建勇、孙彩平走了出去,在耐心劝导下,将这个小男孩带进了村警务室安置。

高温天气让小男孩十分焦躁,众人提供矿泉水、小扇子的同时,安抚他的情绪,试图询问相关信息。小男孩喝了半瓶水后,心情渐渐平复下来。他告诉大家,自己一早从通州区海丰村

步行准备去正余镇新河村找亲戚,路过联合村时彻底迷了路。

由于小男孩无法说清楚家里和亲戚家具体住址及电话号码,经孙彩平反复询问,只问出了小男孩的姓名与大概家庭住址,大致是通州区海丰村。随后,孙彩平联系到遥望港派出所,经民警核实后,迅速将这一信息转告至海丰村村委会。

四处寻找儿子无果的一家人,正急得如同热锅上的蚂蚁。接到当地村委会的电话后,他们欣喜不已,连忙赶到联合村。

陆建勇将这名男孩交到其父亲手中,叮嘱他们一定要照看好自己的孩子,尽可能让孩子牢记姓名、电话、家庭住址等关键信息,平时更需要加强对孩子的安全教育。记者黄天玲

通讯员陈齐鸣 张陆翔

南通报业大型线上分类信息发布平台,值得您信赖的“信息百宝箱”——

### “通通帮”线上推送

办理方式:一、南通日报微信公众号首页底部点击分类信息;二、南通发布App首页底部点击分类信息;三、扫描右侧二维码。帮帮热线:0513-85118889



咨询请扫码

### 南通日报社遗失启事、公告刊登

办理方式:一、线下办理可至南通报业传媒大厦(南通市世纪大道8号)22层2210室;二、线上办理可微信搜索小程序“南通报业遗失公告办理”。刊登热线:0513-68218781



线上办理请扫码



友情提醒:有意在本栏目投放分类广告的客户,可至南通报业传媒大厦办理相关手续。

招聘求职 保洁清洗 搬家搬迁 征婚交友  
家政服务 房屋租售 二手车讯 快餐外卖

创办十九年,数千对成功配婚,良好的社会口碑

鸿运婚介

凡来鸿运婚介征婚、交友的单身男、女照片或手机号都不会透露给其他人,这是我们的职责。  
**承诺:不满意不付婚介费** 微信号:18912286139 13962983156  
小石桥红绿灯东100米马路北四路车站楼上 婚纱热线:85292569 15851252008