

对一起离婚案的法律剖析 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/484/2021_2022__E5_AF_B9_E4_B8_80_E8_B5_B7_E7_c122_484704.htm 1990年刘某与王某结婚，婚后一直与刘某的父母共同居住于刘某父亲承租的公房内。1995年依房改政策刘某的父母出资将该处房屋的产权办至刘某父亲的名下，2005年底，刘某与王某因感情不合经法院判决离婚，而王某因无处安身而继续居住在该房内。2006年4月，刘某父母以产权人名义诉至法院请求确认王某对该房屋没有使用权并要求其迁出。王某对该房屋有无使用权有二种意见：一是该房屋是房改房，依房改政策只要是户籍在此房内的同住人口均有购房资格，也就是说承租人与其他同住人口在购房时并无优先权。而本案中刘某父亲正是在刘某与王某婚姻关系存续期间内取得的产权，因此刘某对该房屋有使用权。二是王某之所以在该房屋内结婚并居住十几年，完全是基于其与刘某的婚姻关系，随着王某与刘某婚姻关系的解除，王某当然丧失了居住权。笔者认为对王某使用权的确认应明确以下三点：首先，刘某父亲取得承租权是在刘某与王某结婚之前，也就是说王某的使用权的取得是基于婚姻关系。其次，依房改政策，即使承租人以自己名义申购房改房也需其他同住人口的同意。基此，既然购买房改房时王某对刘某父亲购房未持异议，其实质是认可了刘某父亲的产权人地位，如果当时将产权办至刘某或是王某名下，也就不会出现上述争议。第三，既然王某是依婚姻关系而享有居住权，那么离婚后其居住权也因依据《婚姻法》的相关规定来认定。根据《婚姻法》第十七条，关于夫妻共同财产的列举性规

定来看，刘某父亲的房产显然不属于其刘某与王某的共同财产。纵贤《最高人民法院关于审理离婚案件中公房使用、承租若干问题的解答》的各条规定，期间只对离婚时以夫或妻一方承租公房的各项情况作出了规定，并无一项涉及夫妻的父母承租公房应如何处理的条款，由此可以看出，夫妻离婚时，夫妻任何一方不得对父母承租的公房主线权利而进行分割。据此，假设本案中1995年刘某购买房改房，现今仍是承租公房的话，王某也不得以长达十几年的居住事实来主张使用权。而依第一种意见的思路，显然得出了产权还不如承租权的谬误，结合以上三点，笔者较为赞同第二种意见。对于本案中刘某父母和王某面临的尴尬局面，笔者认为应参照《婚姻法》第四十二条的规定，王某可要求刘某给予一定的经济帮助来解决。

杨永华，中文和法律双学历，江苏南京众盛律师事务所合伙人，注册主任，白下区政协委员。中华人民共和国南京出入境检验检疫局行风监督员。从事律师职业十多年。办理过数百件各种类型诉讼案件，担任多家企业、公司常年法律顾问。近期担任过南京航空航天大学诉讼代理人。近年来带领所内律师致力于中小型企业（公司）的法律服务，并形成该所专业特色。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com