

如何处理此婚姻存续期间的房产 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/51/2021_2022__E5_A6_82_E4_BD_95_E5_A4_84_E7_c36_51849.htm

案情：张某与王某原系夫妻，2000年5月16日经民政部门办理离婚手续，双方在协议离婚时，对婚姻关系存续期间共有的房产一处约定“归张所有，由王使用”，但没有约定使用期限。2002年12月，张某因欲再婚需房屋居住，便要求王某让出房屋另找住处，王某则认为，该房已约定由其使用，故拒绝让房，从而引发争执。2003年5月，张某将王某起诉到法院，请求排除妨碍。评析：法院经审理后，对本案能否排除妨碍认识不一。一种观点认为：应当判决排除妨碍。因为张某是该房的所有权人，其有权决定是否将房屋继续给王某使用，当其不愿再给王某使用，而王某又不愿意让房时，张某当然有权请求排除妨碍。双方虽协议约定王某有权使用，但没有约定使用期限，张某有权随时收回其使用权，否则，这种约定将显失公平。一种观点认为：本案不能判决排除妨碍。因为本案的房屋所有权不能确定为张某个人所有，双方虽协议约定房屋归张某所有，但同时约定了归王某使用，由于双方原系夫妻，对该房原均拥有所有权，双方协议离婚时的此种约定属约定不明，不宜认定该房屋归哪一方所有；该约定使用并无期限限制，故王某有权长期使用，非在其不愿使用的情况下，张某无权要求王某让出房屋。笔者认为，本案可以判决排除妨碍。处理本案的关键在于对该争议房屋所有权的确认问题。从本案的案情看，双方协议约定房屋“归张所有，由王使用”，这种使用期限从一般意义上讲应该有期限限制，否则所有权人

拥有的所有权便失去意义；但由于双方原系夫妻，客观上又作出了此种约定，关于王某的使用应否受到期限限制，应取决于双方协议时的本意，若本意就是归张某所有，王某仅是暂时使用，则张某现有权要求让方；若本意是虽归张某所有，但王某将拥有永久的使用权，那么，张某便无权要求王某让房，因为此种约定是双方真实的意思表示，并不违反法律规定。可是，处理本案，要判定双方原先的本意是什么，应是很困难的，或者说是难以确认的。所以，要从本意上裁决能否排除妨碍看来是行不通的；笔者认为本案适宜附条件地判决排除妨碍，具体做法是判决：一、张某给王某另行解决住房问题，如出钱给王某租房居住或者给一定的钱供王某自行租房居住，待王某住房问题自行解决后，即当王某拥有自己的住房，如另行结婚、自己买房等之后，张某则不再负有为王某解决住房问题的义务；二、王某在张某为其解决住房问题后让出房屋。这样判决若张某履行义务后王某仍不让房，则张某有权申请法院强制搬出房屋。之所以说这样判决为宜，是因为从双方约定的“归张所有，由王使用”看，首先，确定该房归张某所有是适当的，因为王某对该房已放弃了经济利益权；其次，双方的此约定又不足以排斥王某的使用权，如果王某确实无房居住，张某要求让房又不为王某解决暂时的住房问题是有失公平的。最后，处理本案的所有权与使用权的冲突，不应用一般意义上的物权原理去处理，而应结合本意说及双方原本共有的事实和双方的约定，作出笔者探索的处理方式，这样对双方都是公平的，双方对其这种模糊约定产生的此种后果，应该说是完全能够接受的。

100Test
下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问

