

怨老人不配合，“害”小孩没上成名校

外孙女状告外婆：立即迁出学区房



为了让自己的儿子能上名校，南京一名女子起诉自己的外祖母，要求老人搬出居住多年的房子，因为老人住的是一套学区房。法院会如何判决？近日，南京市中级人民法院二审宣判了一起发生于祖孙之间的返还原物纠纷案。

现代快报+ZAKER南京记者 邓雯婷

一套学区房引起的家庭纷争

现代快报记者了解到，案涉房屋原本是林某堂姐一家居住的福利房，1998年房改时林某想购买这套房子，但由于她户口不在南京，不符合房改购房政策，林某便借用大女婿张某的名义购买了这套房子，实际出资人是林某。后来，林某和身患残疾的小女儿徐某常住在这里，相互照应，房产证一直由林某保存。

据悉，这套房子是拉萨路小学的学区房。为了让自己的小外孙上名校，张某通过挂失的方式，重新领取了房产证，并将房子以买卖的方式过户给了女儿张某慧。但根据入学政策，不仅要有产权证，孩子和监护人还要实际居住。

情急之下，张某慧只得将挂失过户一事告知外祖母林某，并希望她能配合完成学校的家访调查。但林某拒绝配合，这导致张某慧的儿子没能上拉萨路小学。于是，张某慧一纸诉状，将外祖母诉至鼓楼区人民法院，请求判令林某和她的小女儿徐某立即从学区房迁出，并返还房屋。

法院判决保障老人居住权

一审法院认为，虽然另案已生效判决确认了张某慧对涉案房屋享有所有权，但林某对于涉案房屋的取得作出了贡献，且

自上世纪90年代即长期居住生活其中。现林某已是耄耋之年，她的小女儿徐某身患残疾，没有结婚也没有子女，没有工作和稳定生活来源，两人共同生活，相互照应，且名下皆无其他可居住房产。张某慧此时要求林某、徐某从涉案房屋内迁出，不利于保障林某和徐某的基本生存权利，也会使得家庭矛盾进一步激化。因此，对张某慧的诉讼请求不予支持。

张某慧不服一审判决，向南京市中级人民法院提起上诉。

南京中院认为，案涉房屋原为林某堂姐一家居住的福利房，因此张某慧可以取得案涉房屋与林某不无渊源。张某慧将案涉房屋过户给张某慧的初衷是为解决子女入学问题，对林某居住案涉房屋并无异议。林某在1998年房改时户籍不在南京，不属于可参加房改购房的人员范围，她和张某之间借名买房违反了我国法律规定及房改政策，林某无法取得涉案房屋的房改产权，但不能由此认定林某无权居住使用。为保障林某、徐某的基本生存权利，弘扬尊老、助残的价值观，一审对张某慧要求林某、徐某搬出、返还涉案房屋的诉讼请求，不予支持，并无不当。

如何化解房产过户的风险？

法官支招

承办法官表示，在民法典出台之后，老人可以通过与子女签订设立居住权的合

同，来化解房产过户的风险。此举既可以满足父母将自己名下的房屋所有权转移给子女的意愿，又能够保障父母在失去房屋所有权之后，不至于被撵出房屋造成居无定所的困顿局面。老人可通过行使居住权的物权保护属性，排除一些对老人正常占有使用房屋的妨害行为，也可以防止子女将房屋出售后，新的房屋所有权人向老人主张腾房的权利。

●●● 法条链接

《中华人民共和国物权法》第七条：物权的取得和行使，应当遵守法律，尊重社会公德，不得损害公共利益和他人合法权益。

第一百一十七条：用益物权人对他人所有的不动产或者动产，依法享有占有、使用和收益的权利。

民法典第三百六十六条：居住权有权按照合同约定，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。

民法典第三百六十七条：设立居住权，当事人应当采用书面形式订立居住权合同。居住权合同一般包括下列条款：(一)当事人的姓名或者名称和住所；(二)住宅的位置；(三)居住的条件和要求；(四)居住权期限；(五)解决争议的方法。

民法典第三百六十八条：居住权无偿设立，但是当事人另有约定的除外。设立居住权的，应当向登记机构申请居住权登记。居住权自登记时设立。

女婿说好每月出3000元辛苦费，直到离婚一分都没掏

带娃多年，外婆获赔16万余元



视觉中国供图

承诺给付的辛苦费，是否有效？

现代快报记者了解到，2010年10月，小苏与小李登记结婚。2014年8月，儿子李小某出生。因夫妻俩工作繁忙，李小某出生后便由外婆方某照顾。

2016年2月20日，女婿小李向外婆方某出具《承诺书》，载明：本人承诺岳母带孩子期间，本人愿意支付每月3000元辛苦费，每年底支付一次。

2019年8月，小苏与小李发生矛盾后分居，李小某随母亲小苏及外公、外婆共同生活。后小苏向法院提起离婚诉讼。2020年12月，南京中院判决二人准予离婚，孩子由小

苏抚养。因女儿、女婿工作繁忙，外婆辞去工作，在家专心照顾外孙，女婿承诺每月支付3000元作为照顾孩子的辛苦费。后来，女儿女婿离婚。近日，南京市中级人民法院审理了一起劳务合同纠纷，外婆将女儿和前女婿告上法庭，要求二人支付外孙出生以来的辛苦费。

现代快报+ZAKER南京记者 邓雯婷

苏抚养。

离婚后，孩子一直由方某负责日常生活以及上下学接送，但女儿、前女婿并没有向方某支付分文辛苦费。2020年10月10日，方某将女儿和前女婿告上法庭，要求二人支付李小某出生之日起至2020年10月10日间的辛苦费，共计20余万元。

小苏辩称，承诺书由小李一人出具，且内容明确表示该笔费用由小李支付，这是小李的个人债务，不应由其支付。而小李辩称，当时他们一家三口与岳父母岳母共同生活，岳母照顾李小某，他与小苏照顾岳父母，是一个相互照顾的过程，不需要支付岳母主张的照顾李小某的劳务费。

法院判决：承诺有效，应予支付

法院认为，抚养教育子女是父母的义务。小苏、小李有抚养能力，原告方某对李小某并无法定抚养教育义务。小苏、小李请方某帮忙照顾孩子，小李以出具《承诺书》的方式自愿承诺向方某支付每月3000元的辛苦费，承诺人应当依约支付费用。

《承诺书》的落款时间为2016年2月20日，并未对出具承诺前方某照顾李小某也要给予相应的费用作出约定，故在《承诺书》出具前，方某照顾李小某应属于自愿、无偿。支付辛苦费的期间应从2016年2月20

日至2020年10月10日。

《承诺书》虽由小李一人出具，但方某照顾的是小苏与小李二人之子，小苏对李小某负有抚养教育的义务，亦应当支付该费用，故对小苏辩称劳务费系小李个人债务的意见法院不予采纳。

法院判决：由小苏与小李各向方某支付辛苦费8万余元。小李不服，上诉至南京中院，二审驳回上诉，维持原判。

承办法官表示，家庭成员应当敬老爱幼，互相扶助。现实生活中，祖父母、外祖父母帮忙照顾孙辈的情况十分常见。但应当注意的是，父母是未成年子女的抚养义务人。除父母死亡或者没有抚养能力的情况外，祖父母、外祖父母没有抚养孙子女、外孙子女的义务。祖父母、外祖父母照顾孙辈是一种情谊行为，在无明确约定情形下，这种照顾应为自愿、无偿。作为子女，对帮助自己照顾孩子的老人应该心怀感恩，而不是将之视为理所应当，要以实际行动关心、照顾老人，营造敬老爱幼、互帮互助的家庭氛围。

但如双方对祖父母、外祖父母照顾孙辈的劳务费作出了明确约定的情形下，这种约定是双方真实意思的表示，并不违反法律法规的强制性规定，是父母对于祖父母、外祖父母的帮助在经济上的回馈，应受到法律支持。

交安置费就能有“编制”？

南京一女子求职被骗12万

快报讯(记者 邓雯婷)曾在南京某培训机构从事招生工作的周某，利用手中的客户资源，以安排毕业生进高校等单位、帮助办理多所大学本科学历证书等名义，先后对13人实施诈骗，收取咨询费等共计70多万元。10月14日，南京江宁经济技术开发区人民法院开庭就这起诈骗案作出宣判。

现代快报记者了解到，周某中专学历，此前因工作缘故认识了许多大学生，也从这些学生身上了解到他们求职的期待和痛点。他在微信朋友圈频繁转发高校、银行、烟草公司等正规招聘信息，逐步打造掌握“求职捷径”的人设，引人上钩。

2017年毕业于某艺术学院的女孩小关，一心想进入国家机关工作，参加各类考试却屡屡失败。今年1月，周某声称可以将小关安排至南京某大学做行政助理工作，但要交12万元安置费，如果安置不成功全额退款。周某还跟她签订了协议，承诺在2月底会在江苏人力资源网上公布招生公告。很快，小关将12万元通过银行转账给周某。

一个月后，周某电话联系小关，称招聘考试因受疫情影响取消，改为内部推荐，不过他已跟学校方面打好招呼，让小关去面试，走个过场。没过多久，周某又告诉小关不用参加面试，直接被录取了，录用结果在4月份公示。

小关满怀期待，可在网站多次刷新，都没有看到录取公告中有自己的名字。就在此时，周某玩失踪，小关只得报警，这才知道周某已经因为涉嫌诈骗被抓。小关后悔不已。

法院经审理查明，周某在2018年3月至2021年4月间，以把他人安排进企事业单位，帮助办理毕业证书等名义，先后对13人实施诈骗，收取咨询费、安置就业费等共计70余万元，赃款均被他用于还债和个人挥霍。

10月14日，江宁开发区法院就此案作出一审宣判，周某诈骗数额达70余万元，目前仍有40余万元未退赔，判处其有期徒刑7年5个月，罚金3万元。(文中人物均系化名)

沉迷赌博想翻本

司机换掉老板7万多元名包

快报讯(通讯员 秦公轩 记者 季雨)本想找个诚实可靠的大哥给自己当司机，谁知却招了个蠢贼。近日，南京一老板李先生发现，放在商务车里7万余元的两只奢侈品包变成了假包。民警调查发现，嫌疑人是李先生的专属司机周某。周某之所以“狸猫换太子”，是因为想在赌博中翻本。

李先生告诉民警，约一个月前，他和女友逛街时买了两个女式奢侈品挎包，价值7万多元，后来两人之间产生了一些不愉快，他便将两只包放在汽车副驾驶座位上。待两人和好，李先生又将包带给女友。不料，女友打开包装后告诉李先生，这两只包不像正品。李先生查看过后发现确实不对，赶紧报警。

南京市公安局秦淮分局大校场派出所民警展开调查，发现盗窃嫌疑人竟是李先生的司机周某。原来，周某迷上了赌博，事发当天他输掉了近两万元。回家后，周某发现了李先生放在车内的两个纸袋子，里面放了两只黑色的包和一个金属色的戒指。周某不认识包的品牌，但他知道这两只包一定价值不菲。周某找到一家奢侈品回收店，以4万元的价格将两个奢侈品包和戒指寄卖。当天，周某确实赢了一些钱，于是就将东西赎回。没想到过了两天，周某赌博又输了2万元，便故伎重施，可是这次输得更多。他实在没钱赎回包，只好先将戒指赎回，之后又跑去买了两只仿冒的挎包放进袋子。

目前，周某因涉嫌盗窃已被秦淮警方采取刑事强制措施，相关工作还在开展之中。