

父亲去世后，儿子要求“继母”搬家腾房

两名老人同居期间买的房，法院认定为共同共有

刘老太太与张老汉一直没领证，同居生活十余年里她一直用心照顾着张老汉的日常生活，并在他的病危通知书家属一栏签字。张老汉去世后，他儿子起诉刘老太太，要求她搬离父亲生前居住的房屋。4月22日，现代快报记者了解到，近日，江苏省南通市中级人民法院对这起排除妨害纠纷作出维持一审的终审判决，刘老太太对张老汉的房屋享有继承份额以及居住权益，驳回张老汉儿子的诉讼请求。

通讯员 吴振宇 古林 现代快报/现代+记者 严君臣

父亲去世后，儿子私自变更房屋所有权

2006年初，51岁的张老汉与前妻离婚。2008年3月起，张老汉与刘老太太同居生活，碍于子女等原因未办理婚姻登记。2009年12月，张老汉买了一套商品房和刘老太太一起住，房屋产权证上载明权利人为张老汉一人。

2010年初，张老汉查出尿毒症，平时生活、看病等皆由刘老太太照顾，医院开具的手术通知书等相关文书的家属一栏也是刘老太太签的字。2021年初，张老汉因病去世，别无居所的刘老太太没有搬离。

2021年5月，张立去办理该房屋的变更登记手续。在不动产中心关于继承问题的谈话中，张立陈述张老汉生前未留有遗嘱，他是张老汉的唯一继承人，该房屋非共有财产，他享有该房屋100%的份额。后该房屋变更至张立名下。

2023年初，张立以所有权人身份要求刘老太太搬离该房屋，并诉至海安市人民法院。

法庭上，刘老太太辩称该房屋是其与张老汉同居期间购买的，应为共有财产，且房产证一直由其保管；张老汉生前一直由其照顾生活，她对张老汉的财产享有继承份额，并享有该房屋的居住权益。

同居期间买的房，法院认定为共同共有

海安法院经审理认为，同居期间所得的财产，由当事人协议处理；协议不成的，由人民法院根据照顾无过错方的原则判决。因刘老太太与张立的父亲形成同居关系，案涉房屋系张老汉与刘老太太同居期间取得，依法应当认定为共同共有。张立在张老汉病故后，私自更改产权证登记并不能改变房屋所有权的性质。

对继承人以外的依靠被继承人扶养的人，或者继承人以外的对被继承人扶养较多的人，可以分给适当的遗产。刘老太太与张老汉共同生活十余年，同居期间一直居住在该房屋内，且对张老汉生活、看病倾注了全身心的照顾和护理，依法应当适当分得部分遗产份额。虽然张立对张老汉的遗产享有法定继承权，但因刘老太太对案涉房屋的共有性质和自身的继承份额，在共有房屋没有实体分割的情形下，张立的诉讼请求缺乏事实和法律依据。

刘老太太除案涉房屋外并无其他住房，对案涉房屋享有居住权益，故张立主张排除妨害、要求刘老太太搬离的诉求，法院难以支持。

张立不服，向二审法院提起上诉。南通中院经审理维持原判。

(文中人物系化名)

说法

“本案涉及到同居析产纠纷。同居关系虽然有别于婚姻关系，但是对于双方均无配偶的、不违反公序良俗原则的非婚同居关系，若当事人在相当长一段时间内保持稳定的同居生活，相互扶持、相互协作甚至生育子女，只是碍于其他原因而没有办理婚姻登记，则在实质上与事实婚姻状态无异。”该案二审合议庭审判长钱锋介绍，对于这种非婚同居关系以及由同居生活产生的家庭关系，可以参照相关法律规定，如非婚同居期间生育的子女可以适用《中华人民共和国民法典》有关父母子女的相关规定。但应当注意，非婚同居关系毕竟不同于婚姻关系，对于非婚同居期间的财产，若双方有财产协议，则依照相关协议；若无协议或者协议不明，原则上分别所有。若经过一段稳定的同居生活后，出现了共同出资购买资产、共同存储收入等情况，一部分财产难免出现混同。在此情况下，可以根据财产的具体情况，综合考虑出资比例、贡献大小等事实，按照照顾无过错方原则进行分割。

买到“库存车”，怎么维权

现代快报讯(通讯员 陈红生 记者 曹德伟)消费者订车时，对车辆出厂时间并不知情。提车时，发现汽车是半年前或一年前生产的“库存车”，由此引发消费纠纷。

近日，镇江的王先生向“智慧315”平台投诉，今年1月19日订购了一辆汽车，并缴纳5000元定金。提车时发现车是2023年6月生产的，他要求退定金却遭拒。后经镇江经开区市场监管局协调，汽车公司最终退还定金。

无独有偶，向先生的父亲3月5日订购了一辆白色SUV汽车，缴纳定金10000元。提车时，发现交付的也是2023年6月生产的汽车。向先生要求交付近期生产的车辆，但汽车公司表示只有把“库存车”销售完了才能进新车，提货要等两个月。于是向先生要求退定金，或者尽快交付近期生产的车辆。

镇江市消协介绍，所谓“库存车”，目前还没有一个明确的法律定义或者国家标准，但在汽车销售行业确实有“库存车”一说，通常指的是出厂后超过3个月还没有销售出去的国产汽车，以及出厂后超过6个月还没有销售出去的进口汽车。

镇江市消协汽车专业委员会相关专家表示，车辆停放久了，电瓶最容易坏；如果停放在室外场所，经过太阳暴晒，新车的漆面、橡胶密封条、雨刮片以及轮胎等会加速磨损、老化，雨淋又有可能造成车辆电子元件的受潮等，这些都是可能存在的隐患。当然，“库存车”并不代表车辆一定存在问题，只要符合国家相关标准就可以销售。

“汽车经销商应告知消费者车辆的出厂日期，否则属于侵权。”镇江市消协表示，根据相关法律规定，车辆出厂日期属于经营者应当明确告知的事项，经营者如果没有告知车辆的出厂日期，就侵犯了消费者知情权，消费者可以根据民法典的相关规定，合理地要求对方承担退换货或者减少价款等相应的违约责任。如果协商不成，消费者可以向相关主管部门投诉举报或者到法院起诉，通过诉讼解决。

入职一天就辞职，顺走公司电脑

现代快报讯(通讯员 黄超 王卉 记者 庄翊翔)近日，扬州经济技术开发区一科技公司一名负责人的办公电脑遭窃，电脑里保存了不少重要机密数据，一旦泄露，将造成不可挽回的损失。扬州经开区警方接到报警后迅速展开调查，最终锁定从公司离职的男子董某。案发36小时后，董某被抓获归案。

“被偷的是公司的核心电脑，里面有许多记载了关键数据的资料，都是机密内容！”几天前，经开区某科技公司报警称公司一台重要电脑失窃，由于存储着重要数据，一旦电脑被格式化或者转手卖出，数据保不住，损失就大了。

很快，案情被辖区施桥派出所汇报到经开区公安分局，警方立即组织警力开始侦查研判。其间，民警发现一条线索：有公司员工反映，近期一名年轻员工离职，

虽然所有手续都已办完，但他不肯离开，经常在厂区内闲逛。据悉，00后男子董某入职一天就以不适应夜班的理由提出辞职。民警在查看案发前后的公共视频时，确实发现了他的身影。案发时，董某出现在电脑丢失的办公楼附近，并鬼鬼祟祟地走进大楼，不久后，手中拿着疑似笔记本电脑的物品匆匆翻墙离开。很快，警方锁定董某的暂住地，将其抓获，现场查获笔记本电脑一台。经检查，电脑里的数据尚未被损坏。此时距离案发仅36小时。

到案后，董某如实交代了自己盗窃电脑后翻墙潜逃的事实。为了寻财，案发当天他趁着晚上无人之际，潜入办公区偷走笔记本电脑。原本准备带着电脑逃回老家，没想到还没收拾就被警方抓获。目前，案件正在进一步侦办中。

食品标识“蹭名牌”，被判赔偿

一些同类型产品从包装、名称到商标都很相似，被称为“蹭名牌”产品。近日，徐州新沂市人民法院受理了一起侵害商标权纠纷案件，乙公司因“蹭名牌”被判赔偿甲公司4万元。

甲公司是某膨化食品的生产商，其商标在业界具有较高声誉。甲公司认为乙公司生产的膨化食品，其商业标识与甲公司生产的相同产品的商标高度类似，足以使消费者混淆，破坏市场竞争秩序，故提起诉讼。

新沂法院经审理认为，根据《中华人民共和国商标法》第五十七条规定，未经商标注册人的许可，在同一种商品上使用与其注册商标近似的商标，或者在类似商品上使用与其注册商标相同或者近似的商标，容易导致混淆的，属侵犯注册商标专用权。

被诉侵权商品与涉案商标核定使用的“以谷物为主的零食小吃”属于相同商品。乙公司抗辩，其使用的标识为商品通用名称，且该名称为商品形状的描述性用语，不具有显著性。但结合甲公司提供的外观设计专利授权时间以及其市场销售情况等证据来看，其长期的经营性使用该商标名称的知名度作出了较大的独特贡献，使得该名称具有显著性。被诉侵权标识与涉案甲公司商标进行比对，两者文字意义基本相同，整体构成极为近似，容易导致消费者混淆误认，侵犯了甲公司的商标专用权。

综上，法院判令乙公司停止侵权，赔偿甲公司损失4万元。乙公司不服判决，提起上诉，后经调解，乙公司赔偿甲公司3万元。

通讯员 赵雨秋 陆英展 陆慧 现代快报/现代+记者 张晓培

学区房借给外甥孩子上学 结果拒绝还房，还办了抵押

现代快报讯(通讯员 常盼盼 记者 严君臣)男子因孩子上学问题求助舅舅，却在孩子毕业后拒绝将房屋归还，甚至用该房屋抵押贷款，在家人的劝说下，仍拒绝归还。4月22日，现代快报记者了解到，近日南通启东法院调解了一起亲人之间的返还原物纠纷案。

多年前，周某的孩子上小学需购买学区房，但因经济能力不够，于是向舅舅吴某求助。吴某夫妇考虑到就这一个外甥，于是出资在市区买了一套学区房，并登记在周某夫妇名下，约定房产证由吴某夫妇保管，待周某孩子小学毕业后，变更房屋登记为吴某夫妇。几年后，周某的孩子小学毕业，吴某夫妇想着外甥会将房屋如约办理过户，哪知周某已将房产证挂失并重新办理了登记。吴某夫妇几次上门询问，周某父母等亲人也劝说，可周某不仅不还，还将该房屋抵押了。吴某夫妇见劝说无果，无奈诉至法院。

启东法院收到该案后，承办法官坚持先行调解原则，给当事人分别做思想工作，并从法律与道德双重角度向周某夫妇释法明理。

经过反复沟通和调解，周某夫妇认识到自己的错误，同意还房，双方达成一致意见。考虑到该房屋目前已办理抵押登记，吴某夫妇表示，二人愿意等待周某夫妇还清抵押贷款后再过户，同意在周某夫妇无力



视觉中国供图

偿还贷款时，由他们出借资金偿还。调解结束后，承办法官结合身

边案例对周某进行教育，最终，周某向吴某夫妇表达歉意。

提醒

“借房上学”这一现象在现实生活中并不少见。本案中，吴某夫妇念及亲情，愿意拿出房屋给外甥的孩子上学，但只是口头约定，从未想过签署协议来保障自己的权益。反观周某夫妇非但不感念吴某夫妇的慷慨相助，反而欲将房屋

占为己有，违反了法律的相关规定，也违背了诚信这一社会主义核心价值观。在此，法官提醒大家，血脉亲情比财产重要得多，别让一个小小的学区房割裂了亲情。亲人之间若互相出借，也要明确写下协议，以免造成不必要的纠纷。