上海市静安区人民法院

民事判决书

（2014）静民三（民）初字第514号

原告李某，女，1940年12月生，汉族，住上海市静安区。

委托代理人孙碧歆，上海市金茂律师事务所律师。

委托代理人郝素洁，上海市金茂律师事务所律师。

被告杨某，女，1964年12月生，回族，住上海市静安区。

委托代理人胡珺，北京盈科（上海）律师事务所律师。

委托代理人宫克，北京盈科（上海）律师事务所律师。

原告李某诉被告杨某排除妨害纠纷一案，本院于2014年10月16日受理后，依法由代理审判员刘文娟独任审判，于2014年11月10日公开开庭进行了审理。原告李某及其委托代理人孙碧歆、郝素洁，被告杨某及其委托代理人胡珺到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告李某诉称，被告系原告儿子黄某的前妻。1991年被告和黄某结婚后，与原告及原告丈夫黄某甲共同居住在原告所有的上海市静安区茂名北路××弄××号××室房屋（以下简称系争房屋）。2004年9月，被告与黄某甲发生争执，动手殴打黄某甲致使其受伤，至2008年，双方关系再度恶化。黄某甲于2011年5月去世，但被告仍一如既往地恶待原告，家中因争吵而常常报警。2013年

8 月 20 日，上海市静安区人民法院判决被告与黄某离婚，但被告仍居住在原告家中，无端滋事，数次把水倒在原告床上、沙发上，想尽办法折磨原告。现原告诉至法院，请求判令被告立即搬离上海市静安区茂名北路××弄××号××室房屋，自行安置住房。

被告杨某辩称，1991 年被告和黄某结婚后，与原告夫妇居住在上海市静安区茂名北路××弄××号公房（以下简称茂名北路公房），承租人是黄某甲，1998 年旧房改造安置到系争房屋。原老公房的面积只有 37 平方米，而系争房屋面积 58 平方米，两房屋面积有差异。被告是系争房屋的安置对象，在购买公有住房协议书上签名，并实际居住系争房屋，被告享有永久居住权。被告对系争房屋的居住权不因被告和黄某婚姻结束而丧失。故不同意原告诉讼请求。

经审理查明，被告系原告儿子黄某的前妻。茂名北路公房由原告丈夫黄某甲承租，1998 年 6 月 17 日，拆迁人上海新静安置业股份有限公司（甲方）与被拆迁人黄某甲（乙方）签订静安区旧住房成套改造拆迁安置协议，约定：乙方原居住静安区茂名北路××弄××号二后厢等，系公有房屋，使用面积 29.93 平方米，折算建筑面积为 34.75 平方米；甲方应安置乙方本区成套改造后的房屋使用面积 29.93 平方米，建筑面积 34.75 平方米；甲方安置乙方昇（升）平街××号房×幢×××室房屋，共壹套，合计使用面积 43.1 平方米，暂测建筑面积 58.5 平方米；乙方同意接受甲方

的安置方案和所提供的房型，并同意购买安置房屋的产权。同日，黄某甲户签订旧住房成套改造购买协议书，确定上述所购房屋为原告所有，承租人处有黄某甲签名盖章，同住成年人处有原、被告及黄某等五人签名，协议书上另盖章“该房屋经公安部门认定为茂名北路××弄××号×××室”。1999 年 8 月 25 日，原告签订旧住房成套改造出售合同，购买系争房屋产权。1999 年 10 月 30 日，原告登记为系争房屋权利人。

1991 年 11 月 25 日，被告与原告儿子黄某登记结婚，婚后居住于茂名北路公房，后居住于系争房屋。2004 年开始，原告夫妇与被告多次发生纠纷报警。2011 年 5 月原告丈夫黄某甲死亡。2013 年 8 月 20 日，被告与黄某经法院判决离婚。原、被告之间经常发生矛盾，现原告诉至法院，提出如上诉请。

又查明，1992 年 11 月，被告父亲杨某甲因困难户由单位调配房屋，从潘家湾支路××弄××号××室（面积 16.8 平方米）新配至石泉路××号×××、×××室（面积 27+9.15 平方米），配房人员包括被告等六人。被告户籍于 1992 年 12 月 3 日由潘家湾支路××弄××号××室迁至石泉路××号×××、×××室，1995 年 6 月 21 日迁至茂名北路公房，2000 年 10 月 8 日迁至系争房屋。

另查明，2004 年 8 月 2 日，嘉定区丰庄北路××弄××号××室房屋权利人登记为被告与沙某（系被告母亲）所有。2013 年 11

月 9 日，被告与沙某签订上海市房地产买卖合同，上述房屋转让给沙某。2013 年 12 月 19 日，沙某登记为上述房屋权利人。

以上事实，有原、被告当庭陈述，原告提供的上海市房地产权证、验伤通知单、调解书、报警记录、民事判决书、上海市房地产登记薄、租赁情况表摘抄、户籍摘抄、住房调配单，被告提供的静安区旧住房成套改造拆迁安置协议、本户人员情况表、旧住房成套改造出售合同、上海市房地产权证、上海市房地产买卖合同、户口簿等证据为证，并经庭审质证属实，依法应予确认。

审理中，原告表示原、被告之间发生过多次冲突，无法共同居住在系争房屋，原告身体状况不好，精神也受到伤害，无法好好安度晚年，并表示同意给予被告人民币 30 万元作为对被告居住权的补偿，要求被告搬离系争房屋。被告认为其对系争房屋享有永久居住权，且在他处没有房屋，无处可住。因双方各执己见，致调解不成。

本院认为，公民的合法民事权益受法律保护。妨害物权或者可能妨害物权的，权利人可以请求排除妨害或者消除危险。茂名北路公房承租人原为原告丈夫，被告与原告儿子黄某结婚后居住于此，后该房屋成套改造拆迁安置系争房屋，并由原告购买产权，此时被告为同住人，被告对系争房屋应享有居住权。现被告与黄某婚姻关系已经解除，且原、被告之间矛盾较深，难以和睦相处，原告年事已高，双方共同生活也不利于老年人安度晚年，原告要

求被告搬离系争房屋，本院予以准许。关于被告在系争房屋的居住利益，原告同意给予被告人民币 30 万元作为对被告居住权的补偿，综合考虑系争房屋来源、居住情况及被告他处房屋等因素，本院认为该补偿尚属合理，依法予以准许。据此，根据《中华人民共和国民法通则》第五条、《中华人民共和国物权法》第三十五条之规定，判决如下：

一、被告杨某于本判决生效之日起三十日内迁出上海市茂名北路××弄××号××室房屋；

二、原告李某于被告杨某迁出上海市茂名北路××弄××号××室房屋后三十日内支付被告杨某补偿款人民币 30 万元。

如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费人民币 80 元，减半收取计人民币 40 元，由被告杨某承担。

如不服本判决，可在判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于上海市第二中级人民法院。

代理审判员　刘文娟

二〇一五年一月十五日

本件与原件核对无异

书　记　员　　应尔凯