

法律援助律师帮忙打三场官司

## 有家难回的老太太终于胜诉



被卖掉的房子追回来了；每月获得数千元抚养费；流落街头数年的古稀老人李月华终于要回家了，她最感谢的贵人就是北京市朝阳区法律援助中心指派的援助律师王薇。

学光起诉离婚。这是他第三次起诉离婚了。在前两次诉讼中，法院考虑到双方结婚近40年，希望能重归于好，驳回了王学光的起诉。

为此，法援中心继续为李月华离婚案件提供法律援助，并按照她的意愿，继续指派王薇办理。

一个月后，李月华起诉要求回家居住的排除妨害纠纷被发回朝阳法

院重审。至此，离婚、排除妨害、确认合同无效三场诉讼摆在王薇面前，她知道三场官司哪一个都输不起——

如果离婚诉讼输了，两个人就不再是夫妻关系，确认房屋买卖合同无效就没有意义了；如果确认合同无效案输了，房子要不回来，李月华不能居住房屋的补偿也就没了诉讼基础，排除妨害一案也会败诉。

## ■诉讼 有理有据保护权益

## ●诉讼一

2021年12月，离婚案首先开庭。王学光称李月华常年离家，对疾病缠身的自己未尽照料义务，夫妻感情彻底破裂。王薇则指出，夫妻之间有帮扶义务，王学光不让李月华回家，还擅自将共有住房变卖，致使李月华生活无着，流落街头。如果判决离婚，无法保障李月华的合法权益。

## ●诉讼二

2022年1月，确认合同无效案第一次开庭。诉讼成败的关键在于能否认定买方不构成善意取得。

法庭上，买卖双方均表示，双方是通过中介认识，房屋售价符合市场价，不存在恶意串通，房屋交易真实有效。王薇提交了多次前往不动产中心调取到的关键证据——

2018年12月，李月华起诉要求回家居住。案件还在审理中，王学光就利用涉案房屋登记在其一人名下的便利，与买家签订房屋买卖合同，以300余万元出售夫妻共同住房。买房人询问配偶情况，王学光谎称妻子失踪20多年，并承诺如果妻子出现并不同意卖房，他承担一切责任。幸运的是，李月华到不动产中心对房产提出异议登记，以防丈夫擅自卖房。在办理过户手续

时，不动产中心工作人员提示，该房屋有过异议登记。买房人仍办理了过户手续，并在询问笔录中签字确认。

王薇提出，买方明知涉案房屋为夫妻共同财产，王学光出售未经配偶同意，面对重大风险仍然购买房屋，不构成善意取得。同时，考虑到如果买卖合同被法院确认无效，房产登记很可能恢复至王学光一人名下的初始状态，仍有被卖掉的风险，王薇还增加了诉讼请求，要求将产权变更到李月华和王学光二人名下。

## ●诉讼三

紧接着，排除妨害的案件再开庭。王学光称双方常年分居，自己被妻子多次起诉，不宜共同居住生活，为治病他卖了房子，钱款用于治病和日常生活，不能再扶助妻子。

因为房屋已易主，李月华要求共同居住已失去诉讼基础。王薇便以王学光不让妻子回家居住，并擅自出售房产，致妻子在外流浪多年，未尽扶养义务为由，变更诉讼请求及案由，要求王学光支付抚养费而不再是住房补偿。如果胜诉，抚养费就可直接执行，不受确认合同无效案影响。

三场官司，王薇都找到了有利于保护李月华合法权益的方向。

## ■胜诉 期待老人如愿回家

2022年初，离婚案告捷。法院认为，夫妻之间有相互扶养的责任，因为王学光自行变卖房产造成李月华陷入困境，且李月华还有其他诉讼，维系夫妻关系更有利于李月华维护合法权益，因此没有支持离婚。

2022年6月，确认合同无效案一审宣判。法院认定买房人不构成善意取得，李月华有权追回。因王学光擅自出售过涉案房屋，法院也支持房产登记在夫妇二人名下。

一个月后，排除妨害的案件也有了最终结果。朝阳法院对王学光

在诉讼期间擅自出售涉案房屋的行为予以严厉批评。因李月华没有住所，还需要生活和养病，双方矛盾尚未能妥善解决，法院判决王学光每月给付4000元抚养费以保证李月华的正常生活。

今年2月，王薇接到确认合同无效案维持原判的终审判决。至此，李月华三场官司均以胜诉告终。目前，王薇已代表李月华向法院申请强制执行，期待早日拿到写着老人名字的产权证，让她如愿回家。（文中涉案当事人化名） 来源：北京晚报

## ■结缘 老妪有家难回

2021年9月，一位衣衫褴褛、面容憔悴的老人走进北京市朝阳区法律援助中心的大门。值班律师王薇仔细打量一番后，问道：“您儿子是不是开宠物店的？”

“是啊！”老人眼里闪过一丝惊喜：“你是……王薇律师？”

老人名叫李月华，两人见过面，当时是在2018年12月。那回，她去朝阳法院咨询，接待她的正是王薇。

故人重逢，李月华哭了起来：“王律师，我走投无路了……”

王薇想起当年李月华咨询的家庭纠纷。李月华与丈夫王学光结婚近40年，有个儿子，在朝阳区有一处两居室的房产，夫妻关系一直很紧张。2012年，李月华搬到儿子开的宠物店里住，帮着打理生意。2018年，宠物店需拆除，李月华和儿子想搬回家，却被王学光拒之门外。母子俩只能把被褥铺在家门口的楼道里，这一

住就是8个月。期间，李月华以遭受丈夫打骂、有家不能回为由，多次报警。民警调解无果，建议李月华通过法律途径解决家庭纠纷。当年11月，物业公司认为李月华在楼道堆放杂物存在严重安全隐患，责令清理。

当时听了李月华的讲述，王薇建议她向法院提起排除妨害诉讼，要求和丈夫共同居住。“房子是夫妻共同财产，他不让您回家居住，妨害您行使自己的合法权利。”王薇还塞给老人200元钱让她买点吃的。王薇记得，咨询次日李月华就向朝阳法院提起排除妨害诉讼。经过一年多审理，2019年11月，法院一审判决李月华和丈夫共同居住在涉案房屋，如果王学光不让妻子居住，每个月要支付4000元补偿。王学光不服提起上诉，二审维持原判。

那么，李月华如今怎么又走投无路了呢？

## ■惊变 房产离婚官司不断

李月华上次胜诉后，王学光仍不让他们母子回家。她只得向法院申请强制执行，法院从王学光每月退休金中扣除4000元支付给李月华作为补偿。谁知，几个月后，法院通知李月华，王学光申请了再审，案子可能要重新审理，补偿款只能暂停执行。

原来王学光在诉讼期间擅自卖掉了房子。对此，他只字未提，直到二审败诉后，才以此为由申请再审。

李月华决定起诉丈夫和买房人，要求确认双方签订的房屋买卖合同

无效。可是，因为交不上3万余元的诉讼费，无法进行。

房子没了，补偿金停了……陷入绝境的李月华又找到3年前帮过自己的律师。王薇告诉李月华：“开具经济困难证明，向法援中心申请法律援助，一定替您讨个公道。”于是，李月华向朝阳法律援助中心申请法律援助，再次起诉丈夫及买房人。法援中心当即便指派王薇承办此案。

然而确认合同无效的案子还没开庭，李月华却接到了法院通知：王