

# 世相

## “我等了15年，才住进当年购买的房子”



■王女士一家租住的老侨房。



如果在手机地图上搜索“广州市越秀区东里52号之一”，显示的结果是无法找到，实际上这是一处深藏巷子之中的老侨房。王女士一家自20世纪70年代开始，就租住在这里。王女士夫妇的儿子阿升，是一名智力三级的残障人士，不具备工作能力。由于此前康复资源的匮乏，阿升的日常起居饮食均由父母照顾。在2007年，王女士夫妇就以儿子的名义拍卖购得位于越秀区惠福西路的一间回迁房。按照王女士的说法，担心她和丈夫在去世后儿子居无定所，为此早早做了准备。

然而令一家人都没想到的是，这处回迁房属于不交吉房（“不交吉”指已取得产权，而房屋仍因各种原因被他人居住使用，要能实际拥有，还须通过法律诉讼等其他途径取得。），房子本身就有物权纠纷。在王女士一家于2008年获得房子的房产证时，赵姓一家就住在这间房屋内。无论如何协商，赵家拒绝搬走。

### 拿到了房产证要收房发现房内还有人生活

无奈之下，双方对簿公堂。第一次诉讼中，赵家对王女士通过拍卖购得房屋的合法性和真实性提出了异议，而法院相关审查指出，房管部门已审核并核发了房子属于阿升所有的《房地产权证》，阿升依法对涉案房屋享有占有、使用、收益、处分的权利。同样，法院相关审查指出，赵家是基于先前的房屋拆迁安置关系回迁入住的，具有特殊性，且无搬迁的去向，不具备立刻交付房屋的条件，因而判决赵家暂住并支付房屋租金。

### 购置的房子收不回来自己却成了被执行人

日子就这样一天天过去，赵家始终不去另寻房屋搬迁，也没有交还房子的意思。在两次暂住期延期过后，双方再次对簿公堂，当时已是2016年。

与第一次一样，胜诉的是王女士，但赵家依然拒绝迁出。那他们为何赖着不走呢？据了解，当时居住在房屋的赵家为一家三口：一个八旬老人，和他的两个儿子。当年他们租下这个房子时，赵家与开发商签订了一个房屋租赁合同，他们认为租赁合同是长期有效的。另一方面，赵家也以家有高龄老人为由拒绝搬走。2016年法院执行房屋时，赵老先生已经是89岁，患有心脏病、高血压、糖尿病等等，其名下又没有房产，让他立即搬走不合适，家人希望待老人百年归老后再搬走。当时的执行法官表示，因被执行人是高龄老人，无其他住所，暂时无法执行。

更重要的是，过去这几年时间，赵家只向王女士一家交了1万多元的

今年9月底，王女士一家终于收回了15年前购买的房子。

在这之前，王女士一家租住在越秀区一个逼仄老侨房里，自己买的房子却不能够住进去。如今，王女士已经83岁，她56岁的儿子阿升是一名智力三级的残障人士，为了让儿子有个安稳的居所，在2007年，王女士夫妇就以儿子的名义拍购得位于越秀区惠福西路的一间回迁房，但这处回迁房属于不交吉房，原租户一直不肯搬出。

拉锯15年，王女士一家在各方帮助下，终于拿回了自己的房子，一个典型的双老家庭物权纠纷案终于解决了。

■采写:新快报记者 高京 杨喜茵 ■图片:受访者提供

### 律师介入扫清执行障碍收房还需补偿万元装修款

2022年7月，王女士作为阿升的法定代理人，来到广东诺臣律师事务所寻求帮助，委托律师向法院申请恢复执行收回他们的合法房屋，郑子殷和黎嘉敏两位律师就是在这个时候接受了委托。

在律师协助下，去年9月9日阿升一方向法院申请恢复执行，要求赵某搬出涉案房屋。此时，法院按执行相关规定提出须由申请执行人为被执行人提供搬迁住处。这仿佛是漫长隧道的出口，困扰已久的案子，终于有了一个解决的机会。

经过多方查证，律师发现赵家与所谓房屋出租方的合同早已到期，再加上双方没有续约，按说他们是没有继续居住在那里的合法依据。另外，赵某一家早在2011年就已获得公租房，而赵家老人在2018年1月已经去世。律师们便向法院反馈：阻碍执行的因素都已经没有了，希望立即恢复执行。

同时，法院也和赵某一家多次交流：如果期限之内再不交还房屋，法院将采取司法拘留等措施。

经过多方努力，赵某一家决定将房屋归还。

约定好的那天，黎律师和阿升的妹妹一同去查看房屋。“我们上去查看时，赵某和他的邻居都坐在楼梯口等着我们。本着以和为贵，我们以温和的态度和对方交谈。”黎律师说。

赵某提出，因为他们当时租住房子时是毛坯房，如今居住数年还有装修的投入。希望王女士一家能给一个折旧的费用，否则他就将房子里的装修砸烂。无奈之下，阿升的妹妹东拼西凑，将1万多块给了赵家。至此，王女士一家终于见到了自己的房子，自身的合法

权益终得实现。这次见面，他们等了15年。

然而令人唏嘘的是，阿升的妹妹透露，阿升因为身体状态不佳，只能在医院接受治疗，近期他的情况一直不好。当年王女士为儿子买房，让儿子晚年有个着落的初衷，恐怕都难以实现了。“15年的委屈积压下来，收房的时候已没有特别的感觉了。淡淡的喜悦？那还是有的，更多的是多年冤屈感终于得以疏解的慢慢释怀。非常感谢政府相关部门、街道康园工疗站及社会各界对我们的帮助。特别要感谢两位律师，让仿佛打了死结的事情出现转机。妈妈如今也是患病在身，我只希望母亲在这里久一点。”阿升的妹妹说。

律师说：这是一个典型的双老家庭物权纠纷案，阿升有智力残疾，今年已经是56岁，他的妈妈王女士也已年过八旬，他们的家庭就是一个双老家庭。从接手案件到被执行人同意归还房屋，前前后后快一年。这期间过程辗转，查人口、查住房……要查的东西很多，要跑的地方也很多。同时我们还协助当事人向广东省及广州市残疾人联合会、街道以及居委等反馈情况，寻求帮助，并帮助他们与老侨房业主进行协商沟通，达成搬迁意向及具体安排。可我们只是奔波了快1年，而当事人为此苦恼了15年。

王女士一家的新房附近就有一个小公园，旁边有菜市场，也靠近医院。如果能早点拿回来，这十几年就不用过得那么艰苦。如今回忆起来仍感到非常唏嘘，但起码对王女士来讲，晚年能有一个舒适的居住场所。



■王女士一家向广东诺臣律师事务所赠送“人民的好律师，群众的贴心人”锦旗以及感谢信。

注:文中所提及人员除律师外，均为化名。