

两份遗嘱与一套房

法律援助故事



霍女士排行老二,上有一大哥,下有一弟和两个妹妹,家中大小事务,都是她一人操持,是家里的顶梁柱。

而霍女士的大哥恰恰相反,从小做人做事就唯唯诺诺,结婚后更是把老婆的话当圣旨,而父母及整个霍家的事则和他没有任何关系。本来母亲生病过世前,就想把老房

子中属于她名下的份额留给霍女士,但霍女士提出,为了避免矛盾,还是给父亲最好。这样,母亲立了一份遗嘱,明确家里老房子属于她的份额由其丈夫来继承。母亲过世后,家里的老房子被拆迁,父亲首选就是拿房子,这套安置房自然产权登记在父亲一人名下。爱操心的霍女士在母亲走后,把父亲的生活起居安排得妥妥当当。

本来看着相濡以沫的老伴因病离开人世,备感伤心的父亲身体也一天不如一天,但在霍女士的悉心照料下,父亲的状况慢慢有了好转。但最终父亲还是因为年事已高,加

上重病缠身,离开了人世。过世前,父亲在律师的见证下立了代书遗嘱,内容为:老人过世后,他的全部财产及存款全部由霍女士一人继承。在处理完父亲的后事之后,霍女士拿着两份遗嘱,要求继承父亲的遗产。弟弟、妹妹们知道她对父母的付出,都没有意见。可平时不怎么联系的大哥,这时却跳了出来,认为老房子是父母的,拆迁分的房子五个子女都有份,不应该属于霍女士一人。无奈之下,霍女士只得起诉至法院,要求依据遗嘱对父亲名下的房屋进行继承,确定这套房屋归其所有。

公民可以立遗嘱将个人财产指

定由法定继承人的一人或者数人继承。代书遗嘱应当有两个以上见证人在场见证,由其中一人代书,注明年、月、日,并由代书人、其他见证人和遗嘱人签名。本案所涉的遗嘱有两份,一份是霍女士的母亲所立遗嘱,将老房子中属于她本人的产权份额指定由配偶即霍女士的父亲继承;另一份是霍女士的父亲所立遗嘱,明确他的全部财产及存款全部由霍女士一人继承。霍女士的父亲依据第一份遗嘱,取得了被拆迁的老房子的所有权。由此可以确定,老房子拆迁所得的那套登记在霍女士父亲名下的产权房应归其一人所

有。另外,霍女士父亲所立的遗嘱是由律师见证的,符合《继承法》中代书遗嘱的规定,应为合法有效。依据这份代书遗嘱,霍女士当然有权继承父亲的遗产,取得这套房屋的所有权。

法院采纳了我方的观点,判决支持了霍女士的诉讼请求。

上海市申房律师事务所主任
孙洪林 律师



申房律师事务所
法律咨询热线:
021-63546661



你讲我评

小肖初中还没毕业,就与她现在的丈夫小贾谈起恋爱,当时小肖未满16岁,小贾也只有21岁,两人都来自离异家庭。小贾的父母离婚后,父亲找了一个年龄与小贾相仿的女孩,婚后不久便生下弟弟。小贾在家里成了多余的人,不仅受继母的冷言冷语,还不时被父亲训斥。而小肖的父母离婚后,小肖跟着母亲,母亲再婚后从不管小肖。两个失去家庭温暖的孩子,自然走到了一起。

起初,因为小贾家要动迁,出于某种目的,小贾的父亲和继母接纳了他们。动迁时小肖和小贾及父亲一家分别分到了一套房,小肖和小贾很开心,终于有了属于自己的家。谁知动迁没多久,父亲与继母将他们的一套房产出售,再花言巧语哄骗小贾,把父亲、继母及弟弟的名字加进了他们夫妇住房的产证上,父亲还成了户主,就这样把小贾和小肖赶了出去。无房、无钱的小夫妻只能睡网吧。就这样小肖瞒着父母陪着小贾过了艰难的十年,对自己的选择,她没后悔过,但自从住房被公婆强行“骗”走后,小肖免不了对小贾发牢骚。特别是没钱吃饭时,小肖更是以泪洗脸,即使这样,小肖也没想过离开他。

这次小肖来找我的原因,是最近她发现小贾出轨,而且不止一个。小肖的遭遇终于被父母都知道了,母亲和继父倒没责怪她,只是劝她与小贾分手。但小肖做不到,毕竟两人过了十年。我问了小肖近来与小贾的生活状况。小肖告诉我,现在两人都有了一份还算稳定的工作,在外租房,比那几年在网吧混日子好多了。

我跟小贾通了电话,责问他是否有婚外恋,小贾支支吾吾予以了否认。我首先对小贾进行法制教育,当初他们在没有到法定年龄早婚,就违反了《婚姻法》,婚后如果对配偶不忠也是不对的。小贾在电话里委屈地诉说,自从被父母赶出家门后,小肖几乎天天怨天怨地,他实在受不了,快要被逼疯了。我告诉他,小肖维护自己的合法权益没有错,错是父母侵犯了你们的权利。你们应该拿起法律的武器,维护自己的权益。我问小贾当初自己的房子怎么会被父母强占的?

原来,小贾在家里一直很惧怕父亲和继母,对他们的指令从来不敢说“不”,所有的事都是在他们的威逼下

被迫办的手续。我告诉小贾,动迁协议、房产证上有你们俩的名字,你们的户口在该房屋处,该房屋你们就有份,父母没有权利把你们赶出来。

小贾听我这么一说,在电话那头嚎啕大哭。是啊,马善被人骑,人善被人欺,对父亲和继母的所作所为,小贾敢怒不敢言,心理压力自然很大,加上小肖不停地埋怨,他的心境可想而知。我告诉小贾,现在两个人年纪都不小了,应该好好安排自己的生活,不能再懵懵懂懂混日子了,小肖是个好姑娘,应该好好珍惜。至于房子的事,可以先跟父亲和继母协商解决,如果父亲和继母再蛮不讲理的话,可以走法律的途径。

这时,小贾止住了哭泣,应允一定听我的话,并劝小肖回家,一旁的小肖也感动得泪流满面。

人民调解员 青云

【律师点评】

这么一对“少年”夫妻有着如此坎坷的经历,看后不禁让我们唏嘘。对小肖来说,从16岁就有的这段感情自然很难舍弃,而小贾面对如此父亲和继母,也有他的难处。希望小贾和小肖能真正接受调解员的良苦用心,珍惜多年的感情,让这段婚姻能长久下去。

《婚姻法》规定,结婚年龄,男不得早于二十二周岁,女不得早于二十周岁。未到法定婚龄的,婚姻无效。那是不是说小贾和小肖的婚姻就一定归于无效呢?答案是否定的。最高人民法院关于适用《中华人民共和国婚姻法》若干问题的解释(一)规定,当事人依据婚姻法第十条规定向人民法院申请宣告婚姻无效的,申请时,法定的无效婚姻情形已经消失的,人民法院不予支持。在小贾和小肖已达到法定婚龄的情况下,即使他们的父母以他们结婚时未达法定婚龄为由,要求宣告这对小夫妻婚姻无效,法院是不予支持。

再有就是小贾和小肖动迁所分的那套房屋,他们夫妻俩是否有权居住。对于这套房屋的产权归属情况,具体要看房屋的来源、产权变更的相关细节等。但对于小贾的父亲和继母将他们赶出这套房屋一事来说,肯定是没有法律依据的。这套房屋本来就是安置小贾和小肖两人的,而且他们也是登记的产权人之一,当然对这套房屋享有居住、使用的权利,这个权利不应受到非法的侵害。对此,小贾和小肖当然可以通过法律途径维护自己的合法权益。

孙鸣民 律师



律师手记

淳先生没想到,这么多年不来往的外甥女和她的女儿竟因为家里老房被征收的事,把自己一家告上了法庭。

老房是父亲单位分的,跟外甥女和她女儿没有任何关系。父母在世时,一直是淳先生夫妇在照顾,老人多次表示,这套老房留给淳先生。父母过世后,淳先生依法变更为老房承租人,当时老房由淳先生一家三口居住,三人的户籍也在老房。外甥女户籍迁入老房时,就同淳先生父母承诺会迁出。可直到父母过世,不仅外甥女户口没迁出,她女儿的户籍也迁了进来。外甥女承诺她们母女的户籍会迁走,外甥女还和她丈夫按此内容,给淳先生写了承诺书。之后,外甥女和她女儿也没来老房住过一天。然而,当外甥女和

她女儿知道老房被征收的事,立马将淳先生一家告上法庭,要求分割老房的征收补偿利益。

淳先生一家拿着外甥女和她女儿的起诉材料找到我们。了解了案情后,我们认为,这份承诺书的内容书写得不够清楚,为了补强证据,我们另行调查了外甥女和她女儿在他处是否有福利分房。因为和外甥女一家多年没有联系,淳先生也没法提供有价值的线索。我们通过一系列的调查,发现了外甥女丈夫家曾动迁过。然而有关单位只能提供最基本的动迁协议等,虽可以看出外甥女夫家动迁时享受了托底政策,但并看不出谁是托底安置对象。之后,我们申请法院依职权调查,最终查出外甥女和她女儿在该次动迁中属于托底安置对象。

庭审中,我们提出,本案中作为原告的淳先生的外甥女和她女儿虽户籍在被征收的老房处,但实际并未在老房住过一天,为此,

我们申请邻居出庭作证以证明此事实。而且外甥女和她女儿还在他处拆迁中为托底安置对象,属于享受过福利分房的待遇,不符合老房子的共同居住人的条件。更何况,外甥女和她丈夫曾出具过承诺书,明确不抢房子,且户籍早晚会迁出老房子,应认定她们明确放弃本次征收补偿利益。

本来外甥女和她女儿态度很强硬,认为她们的户籍在老房多年,并曾在老房居住过,符合共同居住人的条件,她们两人和淳先生一家三口应均分全部征收补偿利益。然而当她们看到这份承诺书和她们属于他处房屋的拆迁托底安置对象的材料后,主动提出愿意调解了结本案。

本案在法庭的主持下双方达成了调解协议,淳先生出于亲情,给付外甥女和她女儿一定金额的补偿款,远少于她们诉请主张的金额。

黄华明 律师

扫一扫,房产律师在线答疑



线上线下

新民法谭,既是您手中这份沪上著名纸媒的法治类周刊,又是新媒体时代您的“掌上法律顾问”。

新民法谭已推出“房产律师”和“的哥信箱”两个专栏,法谭君邀请沪上多位知名律师,组成栏目强大的顾问团,回答粉丝

在房产和婚姻方面的各类法律问题。

本报读者如果有房产方面的法律问题希望咨询律师,如今也多了一个新渠道,可以扫一扫,关注新民法谭微信公众号,并给法谭君留言,律师会在

线免费提供法律服务。

法谭推出免费线上法律咨询热线后,得到了谭粉与读者的大力支持。接下来新民法谭将会有更多的改变出现,希望大家多多捧场,新民法谭就是您的掌上法律顾问。



更多精彩内容,请关注新民晚报法治类微信公众账号“新民法谭”(微信号“xmft2013”)

宝贝儿子的车祸后遗症

傅阿婆和老伴有一儿一女。因为重男轻女,他们最宝贝的是儿子,为此女儿还离家出走。夫妻俩也没当回事,只是觉得她是青春期,没事就好。

儿子的发展也比女儿好,找的儿媳,傅阿婆也很喜欢。但没想到,儿子和儿媳出了车祸,儿媳当场就去世了。儿子捡回一条命,但脑子受伤,人傻了。

之后,儿子就靠老两口照料。女儿对他们的付出很不高兴,她觉得完全可以把哥哥送去护理院,为此还和傅阿婆吵过几次。傅阿婆和老伴现在年纪大了,怕有一天,如果他们去世了,女儿就把儿子丢在护理院不再管他。傅阿婆、老伴和儿子现在住的房子的产权人是儿子,老夫夫妻俩还怕女儿把儿子的房子和

钱都拿去,不花在儿子身上。

听了傅阿婆和老伴的讲述,马海燕律师对他们遇到的问题进行了法律分析。《民法总则》规定,被监护人的父母担任监护人的,可以通过遗嘱指定监护人。傅阿婆和老伴是儿子的监护人,他们在有生之年,可以通过订立合法有效遗嘱,为儿子指定监护人。江跃中