三年没打过一个电话
母亲起诉儿子返购房款

为儿子购买婚房后,母亲认为多年来儿子并未尽孝,因此将其告上法庭,要求他返还购房款。近日,北京青年报记者从北京东城法院了解到,近日,该院判决,370万元购房款应被返还。

庭审现场

婆媳闹矛盾 儿子与母亲断联3年

杨晴(化名)是一名单身母亲,此前名下有一套位于北京东城区的房子。杨阳(化名)是杨晴的独子,留学前他和母亲一直生活在这套房子里。

2017年,留学回国的杨阳参加工作。想到儿子已到适婚年龄,自己的房子面积又比较小,杨晴决定卖掉名下的房子,用卖房钱置换一套大一点的房子,将来和儿子一家一起生活。

2018年5月,杨晴将房子成功卖出了370万元。之后,杨晴分多笔将钱款转给杨阳,用来购买通州区一套面积较大的房子。当年9月,杨阳取得房子的产权证,产权证上写明,房子为杨阳单独所有。

2019年6月,杨阳结婚,杨晴与杨阳夫妇一起居住在新买的房子里。婚后没多久,儿媳就与杨晴因日常琐事发生矛盾。此后,双方矛盾不断激化,杨阳与杨晴的关系不断恶化,杨阳和妻子随即搬了出去。2019年10月,杨阳的妻子再次与杨晴发生争吵,杨阳一怒之下,将杨晴的微信拉黑。

此后三年多的时间里,杨阳与杨晴之间再无来往,杨阳甚至连一个电话都没给母亲打过,有什么事都是通过其他亲属转达。杨阳也曾多次向亲属表示,希望母亲从房子里搬出去。

2022年,眼看快三岁的女儿到了该上幼儿园的年纪,为了解决孩子上学的问题,杨阳给自己的外祖母发微信,提出了三个解决方案,其中第三个方案里明确写明:“把通州的房子卖了,让我妈拿着她原来卖房的钱再换一个房,我再攒钱买一个房。”杨阳还在微信里表态,如果三种方案母亲都不同意,将考虑去法院起诉。

母亲起诉儿子索要购房款

看到儿子的微信,杨晴感到非常寒心。她担心如果杨阳起诉自己,会落得个无家可归,便向东城法院起诉,要求杨阳返还购房款370万元,以备将来养老之用。

杨晴表示,由于是母子关系,所以没有签署借款协议和借条。虽然在子女经济条件有限时,父母在其购房时给予资助属于常态,但不能将此视为理所当然。父母出资为子女买房,除明确表示赠与外,应当视为以帮助为目的的临时性资金出借,子女负有偿还义务。

杨晴还表示,自己名下已没有住房,儿子与自己关系不睦,她也无权处置杨阳名下的房屋,随时面临着被扫地出门的风险。

杨阳认为,他与母亲之间不存在借贷关系,母亲出售名下房屋是为了给他购买婚房,他从没有过向母亲借款的意思,双方也没有借条、收条、借款合同等书面文件或任何口头约定。

而作为母亲,为孩子置办房产是风俗习惯,从社会常理出发应认定该出资为赠与。

法院判决:370万元购房款应被返还

东城法院审理认为,杨阳并无证据证明母亲明确表达过案涉款项系赠与的意思表示,故杨阳主张案涉款项系赠与性质的抗辩意见无法达到排除合理怀疑的程度,赠与事实难以成立。

此外,法官表示,根据《中华人民共和国老年人权益保障法》第十四条的规定,成年子女对父母负有赡养、扶助和保护的法定义务。

如果父母倾其所有资助子女买房,而子女却不履行对父母的赡养义务,法院仍将出资行为推定为赠与性质的话,显然对父母而言显失公平,有违法律公平正义之理念。

该案中,杨晴作为单身母亲,将原有住房出售后名下已无任何房产,在母子关系不睦的情况下,不仅积蓄全无,还可能面临被儿子赶出家门的风险,因此,从利益衡平的角度,亦不应将案涉款项性质认定为赠与。

最终,东城法院认定杨晴向杨阳支付的370万元应为借贷,判决杨阳返还杨晴借款本金370万元。 据《广州日报》

徐律说法

没有法定继承人 房产该归谁

读者咨询:我有个表弟小辉,他7岁那年父母因车祸去世,便一直跟随姨妈生活。姨妈不仅照顾小辉的生活起居,还为小辉成家考虑,买了一套房屋,登记在他名下。

去年小辉25岁,因突发疾病去世,其未婚无子女、无兄弟姐妹,父母、祖父母、外祖父母均先于小辉去世。他名下就留有姨妈给他购买的那套房屋,他去世以后,我们家人都同意这套房屋归姨妈。办理房屋继承过户的时候,被告知姨妈不是小辉的法定继承人,无法直接继承该房屋,该房屋要收归国家,请问是这样的吗?

徐律师解答:我国《民法典》规定,法定继承人包括第一顺序:配偶、子女、父母;第二顺序:兄弟姐妹、祖父母、外祖父母。你作为小辉表姐以及小辉姨妈都不是其法定继承人,小辉生前亦未立有遗嘱或遗赠扶养协议。根据《民法典》第一千一百六十条规定,无人继承又无人受遗赠的遗产,归国家所有,用于公益事业;死者生前是集体所有制组织成员的,归所在集体所有制组织所有。但无法定继承人的遗产并非当然收归国家或集体所有,《民法典》第一千一百三十一条规定,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。

小辉姨妈是继承人以外的对小辉扶养较多的人,其在无法定扶养义务的情形下,出于亲情和关怀对小辉进行了事实上的扶养,并在购买房屋方面为小辉提供全额经济资助,因此她可以分配适当的,甚至全额遗产。

我国《民法典》规定,没有继承人的,由被继承人生前住所地的民政部门担任遗产管理人,由其清理遗产并制作遗产清单、按照遗嘱或者依照法律规定分割遗产等;利害关系人亦可以直接起诉民政部门要求分割、处理被继承人的遗产。

对于没有法定继承人的特殊情况,建议被继承人尽早、及时订立遗嘱,必要时可咨询或委托专业的婚姻家事律师协助完成。

本栏目法律顾问:北京安理(杭州)律师事务所 徐霄燕律师团队。
咨询电话:0571-88101072
扫码联系我们