

七旬老父状告亲生女儿争房产

居住权破解“无房养老”困境

年逾七旬的父亲将房子产权登记在女儿名下后,却又将女儿诉至法院,要求分割女儿名下房产,究竟有何隐情? 年迈父亲的真正诉求又到底是什么?



是否有效? 不识字的老人 去世前留下的遗嘱

陆阿婆育有四个女儿,丈夫去世后,陆阿婆一直和大女儿一家生活在老房里。2013年,老房拆迁,陆阿婆获得了一套安置房。2015年,陆阿婆立下遗嘱,将名下这套动迁房遗赠给外孙邓先生,其他子女不得争执。

安置房交付后,一直由邓先生管理。2020年8月,陆阿婆离世,邓先生的三个姨妈明确反对房子归邓先生所有,于是邓先生将父母、三个姨妈和房地产公司起诉至浦东法院,请求判决遗嘱有效,确认动迁房归自己所有,并要求房地产公司配合办理房产证。

三个姨妈则认为,涉案遗嘱是代书遗嘱,母亲是文盲,除了会写自己的名字之外不识字,根本无法确认遗嘱上的内容,因此遗嘱应属无效。因此,她们主张该动迁房应按照法定继承处理,姐妹四人各自享有25%的份额。

浦东法院审理后认为,法律规定自然人可以立遗嘱,并未限定自然人必须具备何种文化程度才可以立遗嘱。同时,陆阿婆的遗嘱原件亦符合代书遗嘱的形式要件。

据此,法院认定陆阿婆所订立的遗嘱合法有效,又考虑到邓先生及其父母对陆阿婆尽到了赡养及照顾之责,最终判决支持房屋归邓先生所有。

据上观新闻

判决: 在案涉房屋上为老人设立居住权

审理中,王女士表示不会出售案涉房屋,会让父亲在房屋内居住至百年。经承办法官释法沟通、耐心说理,王老伯表示,原共有房屋出售后属于王老伯的部分售房款,已经赠予女儿用于购买房涉案房屋,打官司本意并非主张案涉房屋的产权,只是希望解决自己和老伴今后的居住问题。

本案中的王老伯虽诉至法院要求确权,在王老伯对女儿王女士的赠与真实有效的情形下,法院发现其内心真正期盼的是自己和老伴“老有所养、住有所居”,于是通过巧妙设立居住权的方式,在充分保障老年人合法居住权益基础上,维护了父女亲情,积极化解了老人居住权与子女财产权的矛盾冲突。

最终,经法院主持调解,王老伯父女及刘阿姨达成调解协议,王女士同意在案涉房屋上为王老伯及刘阿姨设立居住权并相互配合办理居住权登记手续保障王老伯及刘阿姨今后养老的居住问题,彻底解决王老伯的后顾之忧。

律师: 居住权在一定程度上保护了弱势群体

民法典设立的居住权,在一定程度上实现了保护弱势群体的效果,使得老人、离婚无房配偶、未成年人等群体,能够“居者有其屋”。

人民法院在关注不动产登记情况的基础上,厘清事实,综合考虑购买房屋的资金来源、家庭居住情况等因素,遵循了中华民族安土重迁的传统,充分尊重、理解老人想在长期居住房屋内颐养天年直至终老的意愿,通过运用民法典设立的居住权制度,切实保障老年人的合法居住权益。

据上海高院

将产权登记在女儿名下

2018年,王老伯与女儿王女士将共同拥有的房屋出售,并用售房款购买了案涉房屋,产权登记在女儿王女士一人名下。购房后,该房屋一直由王老伯居住。后王老伯与刘阿姨再婚,逐渐与女儿产生隔阂。

2024年,王老伯听闻女儿欲出售案涉房屋,担心自己和老伴将无房居住,便以案涉房屋系用父女二人共有房屋售房款所购为由诉至法院,要求法院判令其对该房屋享有一半的产权。

王老伯与女儿王女士用出售共同共有房屋的售房款购买了案涉房屋,并将案涉房屋登记在女儿王女士一人名下,是其对女儿的财产赠与,目的是尽量减少百年后财产处置的繁琐程序。但是,王老伯除案涉房屋之外,在本市并无其他住房,考虑到其对案涉房屋的贡献,王老伯提出希望在案涉房屋内颐养天年的想法,法院应当充分考虑。同时,保障年迈父母“老有所养、住有所居”亦是成年子女应当履行赡养义务的重要内容。

