

大爷手握公证遗嘱过户“被拒”

公证遗嘱并非直接过户凭证

章大爷(化名)手握父亲的公证遗嘱,却在房产过户时遇阻,经法院审理确认遗嘱效力后才完成了过户。

这一案例揭示了,公证遗嘱并非直接过户凭证。遇到类似章大爷的情况,该如何应对?记牢两句话:无争议找公证,有分歧找法院。

图据AI生成



公证遗嘱在手,过户却被拒

父亲老章2021年在公证处立了份公证遗嘱,明明白白写着名下杭州的商品房留给章大爷。

可2023年父亲去世后,章大爷揣着遗嘱和死亡证明去不动产中心办过户,却被工作人员拦住了,工作人员告知他:“仅有公证遗嘱不够,得要继承权公证书或法院的裁判文书才行。”

更让他犯难的是,远在国外多年没联系的弟弟一口回绝,说没时间回来配合。无奈之下,章大爷只好把弟弟告上法院,这才解开了“死结”。

判决: 法院查清事实,遗嘱效力终确认

法院开庭时,重点核实了三件事:通过公证处的录像和公证员证词,确认老章立遗嘱时头脑清楚,是真心想把房子留给大儿子;民政部门及相关单位证明,老章2010年离婚后没再结婚,父母早逝,只有章大爷兄弟俩两个孩子;房产档案也显示,这套房是老章2016年全款买的个人财产,没产权纠纷。

法官还查明,这份2021年9月16日的公证遗嘱是老章最后一份遗嘱,之后没再变更过。按照《民法典》“数份遗嘱内容冲突的,以最后一份为准”的规定,法院一审判决房子归章大爷继承。弟弟没上诉,判决书生效后,章大爷很快就办好了过户。

律师: 无争议找公证,有分歧找法院

遗嘱的核心是帮老人定好“遗产给谁”,避免子女日后为家产起争执。就像章大爷家,如果没这份遗嘱,即便他常年照顾父亲,也只能和弟弟“多分”而非“全得”。有了遗嘱,就能按老人的心愿定向传承,减少继承纠纷。哪怕暂时过不了户,遗嘱也是法庭上确认遗产归属的关键证据。

过户遇阻?两个办法帮您解决。

无争议选公证,大家配合更省心。如果子女们对遗嘱没意见,则全体法定继承人一起去公证处,签份同意按遗嘱继承的声明,公证处审查后出具继承权公证书,就能凭继承权公证书过户。优点是方便、快捷,但必须所有人都配合。

有分歧找法院,法律撑腰更踏实。要是家人意见不合,或者像章大爷弟弟这样不愿配合的,就可以去法院起诉。法官会查清遗嘱是否有效、有多少继承人、房产情况等,最后用判决书或调解书确认继承权。这个办法的好处是具有强制力,哪怕有人不配合,法院也能依法传唤,而且生效裁判文书是不动产中心必须认可的过户凭证。

人们常说“家有千般事,和睦最值钱”。一份清晰的遗嘱,是对家庭责任的提前规划,更是给子女留下的“安心符”。遇到继承过户的难题不可怕,记住“无争议找公证,有分歧找法院”的小窍门,就能让遗产传承顺顺当当。

本文由浙江省法学会银发经济法治研究会提供,作者系浙江六和律师事务所律师张玉、鲍佳

七万现金被调包 九旬老人急报警

老人藏在代步电动车后备箱内的7万元现金,竟被人用冥币调包,家中金首饰也同时失窃。近日,崇明警方破获一起盗窃案。

李大爷今年90岁,家中有保姆汪某照料。6月,汪某请了一个月假,离开前帮李大爷找了临时保姆代为照料。据李大爷讲,因家中人员变化,他把7万元现金从保险箱里取出,用报纸包着,放进了电动车后备箱中。待汪某回来后,李大爷也没有把现金放回去。

崇明公安分局刑侦支队民警经现场勘查,发现保险箱和电动车后备箱上的锁没有撬动损坏的痕迹;询问汪某和临时保姆,俩人均说没有见过这些财物。正在警方进一步侦办时,保姆汪某主动承认是她偷了李大爷的财物。

7月25日,汪某发现保险箱未上锁,偷偷将其中两件首饰转移至别处,打算占为己有。两天后,汪某要给李大爷放雨披到代步车上,用钥匙打开后备箱后,发现内有现金,她偷偷把7万元现金拿走藏起来,又特意买来冥币,来了招“狸猫换太子”。

目前,汪某因涉嫌盗窃罪已被崇明警方依法采取刑事强制措施,案件正在进一步审理中。

据《上海法治报》