



现代版“农夫与蛇”？ 师生情深陷房产纠纷

因为房产引发的家庭纠纷经常能听说，但是学生和老教师家属因为房产打官司的，你听说过吗？下面这个真实发生的故事，让所有人听了都唏嘘不已。



陈老师居住的小区。图据新闻坊



张玮(右)与陈老师合影。
图据新闻坊

老师居住环境艰苦 学生“豪气送房”

1983年，二十出头的张玮成为了上海音乐学院资深声乐教授陈老师的学生，就此开启了一段特殊的师生缘分。

当时，陈老师住在上海音乐学院教工宿舍，一间仅15平米的小房间里，厨房、卫生间还要和邻居四口之家共用。而陈老师的弟弟于1984年调到上海交通大学任教，一直都单身的姐弟俩就此相依为命。

直到1996年退休，一直单身没结婚的陈老师都没能分到一套独立的福利房。老师的辛酸，深深刺痛了学生张玮。

面对老师生活的窘境，2001年，张玮做出了一个重大决定：全款买下法华镇路一套125平米的房子，给两位老师居住。为此，张玮称自己不仅倾尽积蓄，还卖掉一套商品房。

为了让老师住得安心，张玮还让他们把户口也一起迁过来。但因为不是亲属关系就不能迁户，为此还在房产证上加上了他们的名字。

老师去世房难讨回

后来，陈老师及弟弟先后去世，给老师操办完后事的张玮想要拿回自己购买的这套房产，在办理房产变更手续时，却发生了意外。陈老师远在外地的两位外甥在已经继承了老人上百万的存款之后，拒绝了张玮变更产证的要求。

在张玮看来，这套房屋是她全款买来给老师居住的，产证上加名字只是为了给非血缘关系的老师报户口。因此，产权登记与实质权益的分配不是一码事。况且，两位外甥因亲属关系较远，又常年居住在外地，仅是隔几年来看望两位老人一次，无其他联系及赡养行为。

因此，张玮一纸诉状将老师的两名外甥告上法庭，要求法院确认其享有涉事房屋的全部产权。

在采访中，两位老师的多名学生和朋友均表示，两位老师曾经向他们说过房屋是学生张玮购买，等去世以后要还给张玮。

与两位老师相识相交数十载，中山医院的范医生证实：“老师病重的时候一直提到这个房子，（外甥）都说，都表态知道这个房子是张玮的。明明确确的老师都讲的。”

而除了有多名证人以外，张玮还有一段她与其中一名外甥的电话录音。

这名外甥在录音中说道：我当时由大连回昆明途经上海的时候，阿姨跟我和我爱人都明确地讲明了这个房子是张玮买的，然后达成的共识是这个房子所有权是你的，他们可以住到身故以后，这个房子一定是要还给你的。

记者随后通过短信的方式联系了两名外甥，提出希望能够采访，但均未得到回复。

据悉，这起案件已被上海长宁区人民法院受理。四十多年的师生情最终要以一场官司画上句号，让张玮痛心不已。

据新闻坊

律师： 生前做好财富传承安排

当道德楷模遭遇法律漏洞，普通人该如何自处？

北京安理(杭州)律师事务所叶舒律师表示，从法律角度看，本案的核心矛盾在于物权登记与事实赠与的冲突。根据民法典规定，不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力。因此，根据房产登记应推定陈老师及其弟弟属于房屋所有权人。

若张玮有相反证据证明当初把两位老师的名字登记入房产证，并非房产份额赠与而仅仅是为了落户方便而做出的虚假意思表示。法院结合证据综合认定房产归属。若采信张玮说法，认定房屋是其个人财产，则房子不是两位老人的遗产，外甥无权继承。

若因证据不足，法院认定两位老师享有房产份额，相应份额则为二位老师的遗产，若生前没有有效遗嘱，则适用法定继承。

令人警醒的是，我国民众普遍缺乏遗嘱意识。本案中，若陈老师与弟弟生前可以订立有效遗嘱，写明名下房产份额由张玮继承，根据《民法典》规定：“继承开始后，按照法定继承办理；有遗嘱的，按照遗嘱继承或者遗赠办理；有遗赠扶养协议的，按照协议办理。”，那么张玮作为受遗赠人，继承顺序优先于法定的代位继承人（外甥），可以优先继承房产份额。