

老人遗嘱为第二任妻子留间房

过户房产后,儿子一纸通知要求搬离

七旬老人老张生前立公证遗嘱,明确房产由儿子继承、第二任妻子刘某享一间房居住权。此后,老张虽将房产提前过户给儿子小张,但未撤销该遗嘱。老张去世后,儿子以房屋登记在自己名下、且刘某居住权未办理登记为由,要求刘某搬离,双方因此对簿公堂。

图据AI生成



继子不想赡养继父 无血缘≠不赡养

与继父母并无血缘关系,他们的养老问题继子女该不该管? 江苏宜兴市人民法院在一起近日审结的赡养纠纷案件中给出了答案:继子女对受其抚养教育的继父母,应当承担赡养义务,不因无血缘而免除。

1992年,来自四川的李某带着与前夫所生之子小罗,与老张共同组建了新的家庭,婚后二人未再生育子女。老张将小罗视为己出,安排其上学并承担各类支出费用。小罗成年后,也感念老张养育之恩,日常主动支付生活费,在老张生病时积极承担医疗费用。

但近年来,老张与小罗因房屋等财产问题产生隔阂。2023年,老张因家庭琐事与李某发生争执,甚至闹至法院。此后,三人关系破裂。而随着年龄上升,年逾七旬的老张将小罗诉至法院,要求小罗尽赡养义务,并每年支付赡养费5000元。

宜兴法院经审理认为,该案中,小罗的母亲在小罗未成年时与老张登记结婚,自1992年起三人长期共同生活,老张已实际履行抚养教育义务,应当认定老张与小罗形成合法有效的继父子关系。现老张年事已高,缺乏劳动能力,符合要求成年继子女支付赡养费的法定条件,且老张主张的每年5000元的赡养费,结合当地生活水平及小罗的负担能力,并未超出合理范围。

综上,宜兴法院依法判决支持了老张的诉讼请求。

据《扬子晚报》

判决:居住权受法律保护,继子需配合登记

这起再婚家庭的房产居住权纠葛,不仅关乎刘某的晚年“安居”,更引出核心问题:遗嘱设立的居住权,会因房产过户或未登记而失效吗? 法院最终的判决,给出了明确答案——居住权受法律保护,继承人不得侵害。

法院审理后认为,老张的遗嘱符合设立居住权的法定要件,遗嘱生效时居住权即设立。老张提前将房产过户给儿子,从客观结果看与遗嘱安排并不矛盾,且老张未撤销遗嘱。小张在享有房屋所有权的同时,应当尊重老张的意愿,不得侵害刘某依法享有的居住权益。

据此,法院作出判决,确认刘某的居住权,并要求小张配合刘某到不动产登记中心办理居住权登记手续。

律师:立居住权相关遗嘱,这些要点需留意

首先,遗嘱设立居住权要合法合规。老人在订立涉及居住权的遗嘱时,需确保对房产有完全的处分权。同时,遗嘱内容要清晰明确,写明居住权的具体内容,比如居住的房间、期限等,避免产生歧义。

其次,关注房产过户与遗嘱的关系。若老人在立遗嘱后将房产过户给他人,要注意后续行为是否与遗嘱意图一致。如老张过户房产后,仍保留让刘某居住的意思,且未撤销遗嘱,那么居住权依然有效。

最后,及时办理居住权登记。虽然通过遗嘱设立的居住权自遗嘱生效时就已设立,但为了更好地保障自身权益,在具备登记条件时,居住权人应及时到不动产登记机关办理登记。登记后,居住权具有更强的公示效力,能有效避免纠纷。

本文由浙江省法学会银发经济法治研究会提供,作者系六和律师事务所律师孙登



再婚家庭的房产居住权纠葛

七旬老人老张有过两段婚姻,第一段婚姻育有一子小张。2004年,老张用个人资金购置一套房产,产权登记在自己名下,属婚前个人财产。

2012年,老张与第二任妻子刘某结婚,婚后二人共同居住在此房屋,相伴十年。2015年,老张为保障刘某晚年居住,立下遗嘱并办理公证,表明房子由儿子小张继承,但妻子刘某享有其中一间房间的居住权。

2017年,老张以“提前安排财产传承”为由,将房屋过户至小张名下,不过老两口仍继续居住,小张未提异议。

2022年老张去世后,小张以“房屋登记在自己名下”为由,单方面更换门锁,向刘某出具《搬离通知书》,要求其15日内腾空房屋。刘某以公证遗嘱为据协商,小张却称“遗嘱因房屋过户失效”,居住权未登记不成立。

无奈之下,刘某将继子小张诉至法院,请求确认自己对房屋的居住权并办理居住权登记。