

居住权制度的设立是民法典的一个重要创新。该制度的设立为房屋添设了一种可以对抗房屋所有权的物权属性,让房屋回归居住属性

居住权如何在遗嘱订立中实现?

中国妇女报全媒体记者 张萌
田婧 张欣瑜

遗嘱继承问题是与百姓生活密切相关的法律问题之一,遗产的分配对维系和睦的家庭关系有着重要作用。日前,北京市西城区法院审理了一个遗嘱中设立居住权纠纷的典型案件。对于遗嘱人立有数份遗嘱,且内容相抵触的情况应如何认定?遗嘱人在遗嘱中为他人设立的居住权是否具有法律效力?听本案的审理法官为我们解析依“典”裁判居住权。

两份遗嘱,兄妹四人,对簿公堂

年逾七旬的兄弟姐妹四人因父母的遗嘱继承产生纠纷,多次协商后仍未达成协议,刘红、刘兰两姐妹将刘国、刘强两兄弟告上了法庭。

原告刘红、刘兰诉称,2007年9月1日,原被告父母刘山、王梅共同立下书面遗嘱,名下房产由子女四人共同继承,一旦拆迁或转租转卖,全部收入由兄弟姐妹四人平均分配。王梅、刘山相继去世后,刘红和刘兰不满刘强仍居住在父母留下的房屋中,认为他未按照原定遗嘱进行财产分配。

对于刘红和刘兰的诉讼请求,刘强表示,原告所述与事实不符,年轻时其长期在外地工作,退休后才回京居住在涉案房屋。在父母2007年的共同遗嘱中曾约定刘强一旦回京定居,又无力购房时,可在涉案房内无偿居住,其居住权应当得到法律保护。刘强说,其母亲于2008年去世,后父亲于2020年重立遗嘱,对涉案房屋中的个人份额及继承妻子的房屋产权份额进行重新分配。父亲于2021年2月去世。因此他认为,该涉案房屋应当按照两份遗嘱来继承,即母亲的部分由子女四人共同继承,父亲的部分由刘强继承85%,哥哥刘国继承15%。

原来,在2020年7月,刘山在中华遗嘱库重新订立了一份打印遗嘱:由于次子刘强照顾自己生活直至去世,而四个子女中唯有刘强没有自己的住房,因此,涉案房屋中的其份额的85%由次子刘强继承,15%房屋产权份额由长子刘国继承。对此,原告两姐妹认为,第二份遗嘱订立时,父亲年岁已高,神志不清,不具备民事行为能力。



在遗嘱里设定居住权,有效吗?

据北京市西城区法院少年家事审判庭法官助理李碧涵介绍,民法典第一千一百四十二条规定,遗嘱人可以撤回、变更自己所立的遗嘱。立遗嘱后,遗嘱人实施与遗嘱内容相反的民事法律行为的,视为对遗嘱相关内容的撤回。立有数份遗嘱,内容相抵触的,以最后的遗嘱为准。

民法典物权编第十四章规定了居住权制度。其中,第三百六十六条规定,居住权人有权按照合同约定,对他人的住宅享有占有、使用的用益物权,以满足生活居住的需要。第三百七十一条规定,以遗嘱方式设立居住权的,参照适用本章的有关规定。因此,居住权可以以遗嘱的方式设立。

北京市西城区法院经审理认为,王梅于2008年3月死亡,其法定继承人为丈夫刘山和四个子女。刘山和王梅于2007年9月订

立的共同遗嘱符合法定形式合法有效,四个子女对此遗嘱均认可。因此,王梅名下的1/2房产份额应按照遗嘱由四个子女进行继承,即各继承涉案房屋的1/8。

对于刘山的遗嘱部分,在与王梅订立共同遗嘱之后,刘山于2020年7月在中华遗嘱库又订立了一份打印遗嘱。该打印遗嘱有两位见证人在场见证,并签名、注明了年、月、日,符合法定形式;从遗嘱订立过程的视频中看,刘山回答切题,意识清楚,思路清晰,能独立陈述,具备订立遗嘱的行为能力。原告认为刘山不具备民事行为能力,但并未提交任何证据证明刘山患有严重疾病致使其神志不清,仅以刘山订立遗嘱时已经92岁为由认定其神志不清,依据不足。因此,刘山于2020年7月订立的打印遗嘱合法有效,法院予以确认。

刘山对于自己名下的房产份额如何处理

居住权的正确打开方式

继承从被继承人死亡时开始。故通过遗嘱设立居住权的不采用登记生效主义,但居住权人可在取得居住权后向登记机构申请居住权登记,以公示自己的居住权,维护自身合法权益。

值得注意的是,通过遗嘱设立居住权,要确保遗嘱内容合法准确,充分满足特定遗嘱类型设立的形式要件和实质要件。包括但不限于遗嘱中所涉及的财产应当权属清晰,具备可处分性。同时,在遗嘱中设定居住权需要明确体现民法典第三百六十七条,设立居住权当事人应当采用书面形式订立居住权合同。居住权合同一般包括下列条款:(一)当事人的姓名或者名称和住所;(二)住宅的位置;(三)居住的条件和要求;

(四)居住权期限;(五)解决争议的方法。

多年来,北京市西城区法院高度重视涉民生权益案件,特别是在审判涉及未成年人、老年人以及其他特殊群体案件中,深刻践行司法为民情怀,着力促进家庭和谐与社会稳定。程乐表示,居住权制度的设立,相当于在房屋所有权的基础上,为房屋添设了一种可以对抗房屋所有权的物权属性,让房屋回归居住属性,物尽其用,所体现的制度精神是实现“住有所居”的目标。在特定情形之下,家庭成员之间基于亲情由一方为贫困的一方提供居住,有利于维护家庭和谐和社会稳定。同时,在解决以房养老、夫妻双方离婚后无房一方居住问题、非继承人的问题等方面都具有重大的现实意义。

桂芳芳 陈倩

一般在继承案件中,各继承人之间都充斥着各种不和谐,甚至会因为继承而引起一场“继承之战”。最近,我们处理了一起中年丧子的继承案件,成功为失独母亲说服生父,在继承儿子的遗产上作出巨大让步。有纠纷无诉讼,靠调解解决了千万元遗产继承问题。

中年失独,千万元遗产继承起争议

1986年12月江女士与前夫周先生结婚,两年后生育了儿子小龙,在小龙不到十岁时江女士与周先生离婚。离婚后的江女士认识了现任丈夫王先生,并在儿子12岁时与现任丈夫登记结婚,婚后江女士与王先生全款购买了上海市浦东新区的房子,登记在了儿子小龙名下。江女士一家生活平静,儿子小龙也逐渐成年。就在儿子刚成年后一年,因意外去世。儿子的去世让江女士一直沉浸在悲伤中,她未曾想过要处理小龙的遗产,直到现在,房屋价值早已突破1000万元。

虽然现任丈夫同意放弃小龙份额的继承,也同意将该房产变更登记到江女士一人名下,但想要处理小龙拥有房屋的份额,还需要小龙的另一继承人小王的生父周先生也同意才能得到解决。

周先生虽然是小龙的生父,但自从和江女士离婚后,周先生对小龙几乎没有尽到抚养义务,且该房屋实际是江女士与现任丈夫婚后共同购买的房产,如何解决前夫继承的问题,就成了江女士最大的心结。

无遗嘱的法定继承,调解定乾坤

根据法律规定,小龙的继承人就是他的父母:江女士和生父周先生。当然,继父王先生是否形成扶养关系也是待商榷的事项。最好的情况下,周先生可以继承小龙所持份额的1/3,约300万元左右,而江女士只愿意支付给周先生10万元。这两个结果相差甚远。

首先,我们向江女士分析现有情况,先降低了江女士的预期,毕竟周先生不同意,需要按照法定继承进行诉讼,周先生可以继承的远不止如此。

随后,我们先联系周先生确认他的想法。由于江女士和周先生已多年未来往,对前夫的信息了解很少。我们实地走访了周先生所在小区的居委会了解相关情况,得知周先生已再婚,且患病丧失了行动能力。我们上门与周先生见面,看到本人的现实情况,也仅告知其可能需要他配合处理小龙的财产。

根据第一次走访的情况,我们分析,周先生目前经济条件较差,看病开药也是每月的固定开支,更要考虑到日后生活也需要用钱,也许不会同意10万元的条件。

再一次走访周先生,劝说周先生配合办理过户手续时,其并没有太多的异议,其实儿子的去世对周先生来说也是一个巨大的打击。经过多次沟通,周先生表示愿意配合办理手续,但他提出的金额是30万元。

周先生提出的这个金额其实是在情理之中,但和江女士的预期差距较大,基于江女士对只支付10万元的坚持,我们向周先生提出需要征求江女士的意见,并且对其提示了这套房屋本身的出资来源,若达成协议通过诉讼程序解决,会面临的各种风险以及配合办理手续时我们可以提供的便利。

再次沟通前我们没有打出底牌,首先尝试在10万元以下议价,先降低对方的预期也能给双方商议的空间。最后我们告知周先生,江女士希望出5万元,并讲述了江女士多年来一人抚养孩子,未向周先生要过一分钱抚养费的艰辛,周先生沉默了。我们抓住了此刻的窗口期,询问周先生的想法,同时告知我们有完整的出资凭证,周先生听后主动提出支付10万元,也告知我们只是想早点了结这件事情拿到现金补贴家用,以后不想再过多纠缠。

结果出乎意料又在情理之中,但也恰好达成了江女士的目的。

办案心得

解决继承问题的三大技巧:

- 1.没有调查就没有发言权,调查能力推动案件。继承案件需要做大量的前期准备,被继承人、继承人的身份以及遗产情况都需要做充分的调查。在委托人无法提供相应材料的情况下,律师需要自行搜集证据,必要时外出调查取证。在开展调查前一切都是未知的,不能轻易断定是否能达成预期目标,但只要有一线可能,就不能轻易放弃。
- 2.真诚是必杀技。如果周先生是一个不念旧情、视财如命的人,那么我们在和他协商补偿款数额时就不会有那么多心理负担。但几次接触下来可以感受到周先生是一个善良的人,他并不想获取过多本不属于自己的财产,这是他的真诚。而我们同情他的境遇,在面对周先生时,难免会产生惻隐之心,因此在沟通时也会带着一份真诚的心,这也是解决这个案件的关键。
- 3.不设限,在没有做之前不要否定任何一个方案。

办案的过程大多非常复杂,影响最终结果的不确定因素也很多。取舍之间见方寸,以失求得,作为律师我们习惯预设方案,分析最大可能和最小可能,并做出取舍避免因小失大,但在某些情况下更是在给自己设限,用自我标准的束缚,一旦定义为不可能实现的目标,就会扼死可能性,束手束脚。

(作者系上海家与家律师事务所律师)

以案说法

遗产管理人制度,家庭财富传承“新风向”

张兆利

为减少继承纠纷,源头预防矛盾,确保家庭财富有序传承,民法典增设了遗产管理人制度。那么,遗产管理人又具体“管”哪些事儿呢?

什么是遗产管理人?

赵某和妻子婚后育有4个子女,经过多年打拼,他们积累下400多万元的家产。谁料想,在一起突如其来的意外事故中,赵某夫妇和其长子被夺去生命,均没有留下遗嘱。在这种情况下,应指定谁作为遗产管理人来处理继承问题呢?

说法

遗产管理人是指在继承开始后遗产分割前,通过遗嘱指定、继承人推选、继承人共同担任、法院指定等方式确定的对被继承人遗产进行妥善保存、管理、分配的自然、法人或其他组织。关于遗产管理人的确定与产生,民法典第一千一百四十五条规定:“继承开始后,遗嘱执行人为遗产管理人;没有遗嘱执行人的,继承人应当及时推选遗产管理人;继承人未推选的,由继承人共同担任遗产管理人;没有继承人或者继承人均放弃继承的,由被继承人住所地民政部门或者村民委员会担任遗产管理人。”如果对于遗产管理人的确定有争议的,根据民法典第一千一百四十六条的规定,利害关系人可以向人民法院申请指定遗产管理人。本案中,因没有遗嘱执行人,故继承人应先协商推选遗产管理人,如果无法推选出,则由所有继承人共同担任遗产管理人,如果对遗产管理人的确定有争议,利害关系人可以向人民法院申请指定遗产管理人。

遗产管理人的职责

孙某父亲早年去世,其母含辛茹苦抚养他和妹妹长大。不久前孙母病故,留下遗嘱指定孙某为其遗嘱执行人。那么,作为遗嘱执行人(遗产管理人)的他需要履行哪些职责?

说法

遗产管理人的职责是该制度的最核心内容。民法典第一千一百四十七条规定,遗产管理人确定并产生后,应依法履行下列六项职责:一是立即清理遗产并制作遗产清单,确保被继承人动产、不动产以及非实物类(如股权、虚拟财产、自媒体账号等)遗产的完整和安全,防止造成遗漏。二是向继承人报告遗产情况。此时,遗产管理人不仅需要将遗产的具体情况和现状及时、如实报告,还要向“全体”继承人进行报告。三是采取必要措施防止遗产毁损、灭失。在被继承人去世后到遗产分割前,遗产管理人要负责防止遗产毁损、灭失。四是处理被继承人的债权债务。分割遗产前,要在被继承人遗产范围内优先清偿应当缴纳的税款和债务。同理,被继承人的债权也是遗产的一部分,应予以确定并分配。五是按照遗嘱或者依照法律规定分割遗产。首先要查明被继承人是否留有遗嘱抚养协议、遗嘱或遗赠协议等。如果未存在上述情形,则按照法定继承分割。如果是无人继承的遗产,则依据相关法律规定执行。六是实施与管理遗产有关的其他必要行为。本案中,孙某被其母指定为遗嘱执行人,依据上述规定,遗嘱执行人即为遗产管理人,孙某应履行清理遗产、制作遗产清单等有关义务。

遗产管理人失职要承担什么责任?

周老育有3个子女,老人去世时留下的

遗嘱载明:“在我去世后,属于本人所有的现金及存款都不留给任何人所有,而只作为修建周家祠堂专用,在此我指定大女儿和小儿子作为本遗嘱的遗嘱执行人,代为保管该款项。”对此大儿子认为,父亲遗嘱指定的执行人均在外地工作,假如他们违背了父母意愿,包括自己在内的其他合法继承人该如何维权?

说法

民法典第一千一百四十八条规定:“遗产管理人应当依法履行职责,因故意或者重大过失造成继承人、受遗赠人、债权人损害的,应当承担民事责任。”由此可见,遗产管理人承担民事责任的前提有两个:一是违反法定职责,造成继承人、受遗赠人、债权人损害;二是存在故意或者重大过失。根据上述条文的构成要件可以看出,对遗产管理人采取的是过错归责原则,承担的民事责任属于侵权责任而非违约责任。因此,遗产管理人侵权时,继承人、受遗赠人或债权人有权请求遗产管理人承担损害赔偿赔偿责任。

(作者系山东省昌乐县法律援助工作者)



一问一答

公司凭自制记录扣工资,员工有权说『不』

因发现工资减少,公司面对我的质询答复称:我上个月有8次迟到,按公司规章制度应当扣减。公司还拿出车间主任制作的、没有任何人签字的迟到记录为证明。请问:在我从来没有迟到,对迟到根本不认可的情况下,该迟到记录能否作为公司扣减工资的依据?

读者 刘丹

刘丹读者:

这份迟到记录不能作为公司扣减工资的依据。

一方面,公司应当就其扣减工资的合理性承担举证。劳动争议调解仲裁法第六条规定:“发生劳动争议,当事人对自己提出的主张,有责任提供证据。与争议事项有关的证据属于用人单位掌握管理的,用人单位应当提供。”民事诉讼法第六十四条也指出:“当事人对自己提出的主张,有责任提供证据。”《最高人民法院关于审理劳动争议案件适用法律问题的解释(一)》第四十四条则已进一步明确:“因用人单位作出的开除、除名、辞退、解除劳动合同、减少劳动报酬、计算劳动者工作年限等决定而发生的劳动争议,用人单位负举证责任。”正因为公司主张你迟到,继而扣减工资的行为属于“减少劳动报酬”,而不认可车间主任制作的、没有任何人签字的迟到记录,甚至主张自己从来没有迟到过,决定了公司必须就此承担举证责任。另一方面,如公司不能提供证据,或证据不足以证明其事实主张的,则必须承担不利后果。

江西省兴国县人民法院 廖春梅