

孙女士与丈夫王先生结婚40多年,没有子女。2006年5月,孙女士被查出患有白血病,自此家中蒙上了一层阴影,日常生活也请了乡下的侄女小梅照顾。

后来孙女士逝去,形单影只的王先生继续请小梅照料自己的生活。两年后,逐渐从丧妻的悲痛中走出的王先生认识了寡居的赵阿姨,经人撮合便有了再婚的想法。正当王先生忙着准备结婚事宜时,小梅提出了异议。原来小梅发现了孙女士生前留下的日记本,孙女士的最后一篇日记,题为《我的遗嘱》。内容是:我走后,如王先生不再结婚,就由小梅照顾他直至去世,将来属于我名下的房屋份额归小梅所有;如

王先生再婚,则我名下房屋由小梅继承。这一篇日记注明了某月某日,但没有年份,也没有孙女士的签名。现在,小梅据此提出要求继承孙女士的遗产。

王先生则认为该日记纯属孙女士病重涂鸦,不知所云,而且没有亲笔签名,当属无效。

小梅则认为日记本的扉页上有孙女士署名,当然包括遗嘱在内的所有内容均为孙女士书写,遗嘱真实有效。

那么,孙女士在日记中留下的遗嘱是否有效呢?

日记中的遗嘱

【律师观点】

上海市德尚律师事务所 余玮 律师

本案是“自书遗嘱”怎样才合法有效的问题。我国目前的法律规定和司法解释,主要包括1985年10月1日起施行的《中华人民共和国继承法》和1985年9月11日最高人民法院关于贯彻执行《中华人民共和国继承法》若干问题的解释。

《中华人民共和国继承法》第十七条规定:自书遗嘱由遗嘱人亲笔书写,签名,注明年、月、日。

最高人民法院关于贯彻执行

◆ 须海波

《中华人民共和国继承法》若干问题的解释第35条规定,继承法实施前订立的,形式上稍有欠缺的遗嘱,如内容合法,又有充分证据证明明确为遗嘱人真实意思表示的,可以认定遗嘱有效。反之之,如果是继承法实施后,订立的自书遗嘱,不符合法定形式的,就应当认为无效。

从案情看,孙女士的自书遗嘱是继承法实施后订立的,必须是其本人真实的意思表示,同时必须符合“亲笔书写,签名,注明年、月、日”这样的形式要件才能生效。而日记扉页上有孙女士署名是不能代替遗

嘱上的签名的。

继承法规定的形式要件是非常严格和具体的,其目的就是为了强调遗嘱的严肃性,避免因缺少关键的形式要件发生无法解决的争议。因此,孙女士的这份“遗嘱”应当认定无效。无效的遗嘱视为没有遗嘱,应当按照法定顺序进行继承。首先由第一顺序继承人继承孙女士的房屋份额,第一顺序继承人是配偶、子女和父母。小梅作为侄女不属于继承人,没有继承权。

立遗嘱一定要符合法律规定,如果对相关的法律规定不够了解,可以请教专业律师如律师等,否则极有可能无法按照立遗嘱人的意思办理身后事务。

从王爽王燕汤淼受伤说起 ◆ 洁惠

最近一段时间,接连发生运动员意外受伤事故。先是黑龙江的王爽在全国速滑联赛的赛场上摔出赛道,赛后一度出现呼吸衰竭,后被确诊为病毒性脑炎。然后是浙江的王燕在上海举行的全国体操锦标赛暨奥运会选拔赛女子高低杠预赛中,头部落地,导致第二、三颈椎脱臼。再后是上海男排前国手汤淼在俄罗斯圣彼得堡进行友谊比赛的训练中,发生意外,导致腰部颈部脊椎受重伤,当场昏迷,后经抢救脱险,但伤势仍然严重。

这些运动员意外受伤之后,不但个人运动生涯终结,也马上面临医疗和生活保障问题。据报道,汤淼可获得高额赔偿,后半生的生活有保障,但具体赔付方案还未明确。据好几家报纸报道,王燕从中华体育基金会的“优秀运动员伤残互助保险”、浙江体育局的工伤保险和意外伤害商业险方面总计获赠的一次性保险赔偿不会超过50万元,但无法从媒体报道中了解赛

事组委会赛前是否为王燕投保。最尴尬的是王爽,因为她是黑龙江省冰雪分校的四年级学生,不属于国家正式职工,只有运动保险,没有医疗保险,但实际上能得到多少运动保险不得而知。所以,黑龙江冰上基地一位领导把对王爽的救治定性为“人道主义援助”。黑龙江体工队支付了30多万元。但是,据媒体报道,王爽住院后已经花费了40多万元,每天的医疗费在1万元左右,家庭已无力承担,其母不得不通过媒体向社会求助。

从以上三起运动员意外伤害事故来看,每一个运动员的保险赔付各不相同,一人一个方案,不规范不统一不标准,全仗当地领导是否重视,缺乏赔付的参照性、操作性、普遍性和法定性。由此可以看出我国在运动员意外伤害的医疗保险和生活保障方面的法律法规还需要进一步健全完善。运动员是一个高风险职业,职业生涯短,对抗性强,难度系数大,万一出现意

外伤害,不但运动生涯结束,还有可能落下终身残疾。从“以人为本”的观点出发,亟需重视和加强运动员的医疗生活保障体系的建设和完善。

这就让我想起了桑兰。桑兰是1997年第八届全运会的跳马冠军,1998年代表中国去美国参加第四届友好运动会,训练时不幸脊椎严重受伤,导致神经功能受损,从此只能在轮椅上生活。好在美国对运动员的意外伤害保险制度比较完善,赛事组委会为桑兰投保的金额为1000万美元,但只能在美国治病时使用。所以,桑兰每年必须到美国购药维持保险的存续,而她在国内的医疗费用由浙江体育局支付,至于怎么支付,支付多少,同样缺少参照性、操作性、普遍性和法定性。

在举国迎接2008年北京奥运会的日子里,从未雨绸缪计,我衷心希望相关部门能格外重视健全和完善运动员的意外伤害保障体系,使其能具备参照性、操作性、普遍性和法定性。在险种、保费、层级方面能结合国情做到多样化、具体化、合理化,让每一个运动员都能得到应有的保障。

农村的房子 ◆ 魏建平

去年某日,一位名叫奚梁的耆老愁容满面地来到我任职的君和律师所,诉说了这样一件事:5年前,他开始和一个名叫海弘的女子同居,其间自己出资购买了南汇农村的一套100多平方米的房产,与海弘居住其中。后由于两人准备办理结婚登记,经房屋出售方村委会同意,将海弘的名字添加到村委会发出的“产权证”上,海弘也出了一些资金。2年前,因两人性格不合分手,结婚登记也就搁浅。但海弘一直住在该房屋,奚梁因为两人屡次吵架甚至动手而离开,居住在市内他处。奚梁想和海弘将房产划分清楚,但双方谈不拢,因此想请律师出面协调,不行的话,则要起诉。

看了他的“房产证”等资料后,我建议先约对方一起到律师所谈一次。联系后,海弘同意前来,约在了次日下午2时。为了避免矛盾,将奚梁约在次日下午3时。

次日下午,海弘准时来到,同来的还有从外地来看望她的弟弟海安。可是没等我说几句话,海弘便开始“手舞足蹈”,似乎要将我所里的楼板掀掉。我发现海安比他的姐姐要文静得多,便建议海弘到外面休息一会,之后和海安作了沟通。我讲了四点:首先房屋的产权有问题,农村的房子是不能够卖给城市户口的人的。其次村委会也不能颁发“房产证”,因此房产证是不合法的。第三,考虑到实际情况,海弘虽然是城市户口,但没有其他可以住的地方,建议要么将房产卖给村子里的其他人,两人协商分房款;要么海弘适当补偿给奚梁房款,海弘继续居住和使用该房产。当然这并不意味着这房屋买卖是合法的,但至少能争得时间,可以比较从容地解决问题。建

议他和姐姐好好谈谈,吵闹不能解决问题,而应正视现实,尊重法律。第四,如协商实在不行,将根据奚梁的委托,向法院起诉认定买卖行为无效,要求返还房款,退还房产。这样的话,海弘将可能面临无处居住的实际困难。

海安听得很认真并表示感谢,答应和姐姐好好谈谈,于次日下午3时前给我答复,希望不要马上起诉。这时,奚梁提前到了我办公室,恰好被海弘看到,就追了进来。要是我们律师拦得慢,可能他们又要拳脚相向了。还是将海弘安排到外面,奚梁参加进来,一起做了沟通。在律师的再三劝导下,奚梁念在做了多年朋友的情分上,和海安基本达成一致:海弘补偿给奚梁10余万元,海弘一人使用房产(房产总值近30万元,因为海弘也曾出了一些资金)。

可第二天下午,接到海安的电话,说海弘只愿意给奚梁4万元。我估计奚梁不可能接受,建议海安再与海弘好好谈谈,否则后果将是很难堪的。

作为律师,尽管代理诉讼是自己的职业,但有时想尽可能避免诉讼,以人性化的、务实的方法解决矛盾。可惜,海安未能说通海弘,奚梁决定委托起诉。

由于奚梁将村委会发给的“产权证”和合同原件丢了,在到村委会补办时,村委会根据底根,补办了奚梁一个人的“产权证”,并且复印的原合同也是奚梁一个人作为买方。拿到这些资料,起诉村委会后,村委会就接受法院的调解,立即退回了房款。遗憾的事情还是发生了:面临归还房产的日期迫近,海弘却没有地方住,这时她提出要房子了,可为时已晚。

承租人风波 ◆ 陆海光

当初,阿根父母委曲求全,搬出去借房居住,让出房子给已年过35岁的阿根结婚,两年之后,阿根父母都已年过古稀,于是向阿根提出要搬回来住。阿根与妻子商量,却被一口拒绝。阿根父母见媳妇不讲道理,一纸诉状告到法院。法院从维护老年人合法权益出发,判决准予阿根父母迁入自己的房屋;并将处于一层楼的南北套间一分为二,各自开门进出,避免日后再生矛盾。

去年,阿根父母双双过世。阿根想将父母名下的承租人变更到自己名下,可兄弟阿祥不同意了。阿祥认为:2000年法院下达的民事判决书已将该套间分割成各自开门进出的两间房,北间承租人明确为父母,现在阿根要变自己为承

租人,必须经过父母所有子女的同意。

当地物业公司面对阿祥拿出的法院民事判决书,一时感到迷茫,只好将阿根要求变更承租人的申请搁置一旁,进行冷处理。

变更不成,阿根向世基所的胡海云律师求助。胡律师仔细研究了阿根的诉求后,认为:2000年法院的判决是对该套房内双方使用权的判决,而不是对双方承租权的判决;阿祥把公房承租权视作父母遗产分割继承是认知上的错误;家庭矛盾以调解为宜。依据《上海市房屋租赁条例》和有关法律,胡律师向当地物业公司指



插图 田红

出,阿根父母过世后,这套房有居住房的常住户口只有阿根和他的妻子。阿根有权申请变更该套房的承租人。而阿祥不具有这套公有房的常住户口,因此,也不具有承租人的主体资格。

物业公司认真研究了胡律师提供的法规依据,终于给阿根办理了承租人更名手续。

致读者

东方电台“东方大律师”节目和股行街道工农新村片党委举行大型法律咨询活动,由数十位资深律师为读者、听众和社区居民提供义务法律咨询,如需购买法律傻瓜

手册的读者也可到现场购买。

时间:2007年7月22日8:00—10:30。

地点:开鲁路351弄工农三村内(854、842、61、137、577、228、538路均可到达)。

上海市申房律师事务所

090897110125



孙洪林主任

以案说法

09084111141

问:我的户口所在房屋是2002年购买的售后公房,产权人是我哥哥。前段时间我哥哥未经我同意就将该房屋出售了,请问我我哥哥售后公房出售的行为是否有效?

孙主任:不动产上的权利以登记为公示要件,买受人没有义务去查明买卖的房屋是否还有其他未经登记的用益权利人。因此,买受人与登记的房屋所有权人达成买卖合同,又无违反国家禁止性法律法规情况的,应确认该协议有效。所以结合您的陈述,一般情况下您哥哥售后公房出售的行为是有效的

法律热线:021-63546661

天目西路218号嘉里不夜城2座3101室

上海市世基律师事务所

091297210286

打造不动产交易安全平台

首席律师:胡海云 主任/律师

091198113601

由首席律师引领的律师团队,竭诚为您提供专业、高效的不动产交易法律服务,全程代理:

- *不动产买卖
- *不动产租赁(托管)
- *不动产纠纷诉讼

倡导——安心当业主,轻松做房东

业务专线:021-32120562

地址:长宁区定西路1100号辽油大厦2楼f座

打造一流的法律咨询平台

旭灿律师

091105211690

擅长:房产婚姻、交通工伤、保险索赔、劳动争议、涉税代理、公司法务、股权变更、经济合同、国际商务、刑辩辩护。

热线:021-61024100, 4008805008 (24h)

主任:曾峰 高级律师 T: 13301969336 091201114349

地址:中山西路1265弄18号1408室

网址: www.lawyer-sh.com.cn

(东方法律服务网)

秦志宏律师

090102117044

建元律师事务所

090306109760

刑事热线

13916133511

地址:吴淞路469号森林湾大厦C座903室

贾献伟律师

09101019940

旭灿律师事务所

091105211690

★专长

房产 债务 婚姻 刑事

免费咨询热线 61028489

详情登陆 www.jxwlawyer.com

郭为忠律师

091504110535

君都所上海分所

091506210710

★专长

房产婚姻 刑事 公司证券 劳动法

13370071878

13701742178

北京西路1399号8楼E2座(近静安寺)

上海市

立新律师事务所

090995204091

交通事故

咨询专线

021-61025799

上海莫高律师事务所

091306212774

★婚前指导

★婚前财产协议

★离婚析产

★协议离婚

★离婚诉讼

★婚姻家庭顾问

交通事故

咨询热线

13761732298

62994181

地址:安远路505号1902室

“东方大律师”法律热线

16841995 或 96868792

足不出户,找到最合适的律师

特约法律顾问

唐勇律师(金石律师事务所)

091590112366

魏建平律师(君和律师事务所)

090104115909