



爷爷生前将房产公证给孙子,去世后孙子想过户却遭叔叔反对 有效期内没确认 到手的遗赠房“飞了”

□本报记者 董琳

因疼爱孙辈,不少老人会在生前立下遗嘱,将名下财产留给他们,这种财产赠予,在法律上被称为遗赠。但对于普通人而言,许多人不知道的是,要想顺利继承隔代人的财产,仅持有遗赠书是远远不够的。

哈市一对老人生前留下遗嘱表示,去世之后将房子留给孙子。二位老人去世后,孙子“毫无争议”地继续住在爷爷奶奶留下的房子里。但直到近日,他拿着遗嘱准备去办理房产更名时才知道,爷爷留下的这份遗嘱竟然过期失效了,由于没在有效期内表示接受,他可能拿不到房子了。

爷爷奶奶立遗嘱 留房给孙子结婚

小夏今年32岁,由于工作原因父母常年驻外,他从十岁起就跟着爷爷奶奶生活,祖孙三人感情特别好。

后来爷爷奶奶感觉年事已高,身体大不如前,因担心看不到孙子结婚,于是想将房子留给孙子作为结婚礼物。这个提议在当时并没有人反对,于是爷爷在2017年4月自书了一份遗嘱并进行了公证,写明他与老伴儿去世之后将自己名下位于南岗区花园街的一处住宅留给孙子小夏。事后,公证过的遗嘱由小夏的父亲保管。

两年后,小夏的爷爷和奶奶相继因病去世。小夏从父亲手中得到了爷爷留下的公证过的遗嘱,由于自己一直住在

这个房子里,他便以为其他家庭成员都默认了此事,便没有着急办理更名手续。后来,小夏的父母退休后,在青岛买了养老的房子,并在当地给小夏介绍了一个女朋友,直到开始谈婚论嫁,小夏才决定卖掉爷爷奶奶留给他的房子,用这笔钱到青岛结婚安家。

不久前,小夏和父亲拿着公证过的遗嘱,走进南岗区房产交易中心,请工作人员依据遗嘱给小夏办理房产更名。不过,即使有遗嘱,按照相关规定和流程,也需要该房产的全部法定继承人表态,于是小夏的父亲找来自己的两个弟弟。原本以为只是简单走个过场,没想到两个弟弟到场后却说遗嘱已经过期失效,表示应按照法定继承处理遗产。

遗赠与遗嘱有别 需六十日内表态

对于两个叔叔的做法,小夏颇为不解:“当初你们是知道爷爷把房子留给我的,没人反对,为什么现在又不承认了?我有公证过的遗嘱,咱们法院见吧。”小夏准备通过法律途径来维护自己的权益。可当他与律师说明情况后,得到的答复却是,这份遗嘱真的过期失效了。

律师向小夏解释,根据我国《继承法》,具有继承资格的法定继承人包括配偶、子女、父母、兄弟姐妹、祖父母与外祖父母,其中不包括孙子孙女与外孙

子外孙女等亲属。“爷爷的遗嘱中指定将房屋留给孙子小夏,小夏属于法定继承以外的人,老人的遗嘱实质上属于遗赠。”律师表示,这种遗赠存在一个有效期,即受遗赠人应当在知道受遗赠后60日内,作出接受或放弃受遗赠的表示。到期没有表示的,视为放弃受遗赠。这一点刚好与遗嘱继承不同,遗嘱继承是自继承开始后至遗产分割前,遗嘱继承人未表示放弃继承的,视为接受继承。

针对小夏的情况,律师表示,小夏的爷爷已去世三年多,在此期间,小夏没有针对遗赠作出任何表示,过期没有表示,就视为放弃,导致这份遗赠无效。根据我国《继承法》,该房产的继承就由赠予转为正常的法定继承。所以,该套房产将转为法定继承,由小夏的父亲及叔叔共同继承。

想获得遗赠财产 须满足两个条件

现在,小夏知道了获得遗赠要在60日之内表示接受。那么“60日”从什么时候算起?“表示接受”要怎样做才有效?对于这些问题,记者采访了黑龙江迅雷律师事务所的朱善君律师。

朱律师表示,获得遗赠财产必须同时满足两个要件。首先,受遗赠人明确作出接受遗赠的意思表示。该接受遗赠的表示应当是明确的和积极的,不能以默认的方式表示,比如受遗赠人可通过

召开家庭会议公布遗赠书的内容,最好能够形成书面材料,由相关人员签字保存,或者及时留存相关的视频、录音等证据,以此来最大化地规避继承纠纷;也可请相关亲属签字确认受遗赠人已接收赠予;还可以到公证机关办理接受赠予的公证或以律师见证的形式作出相应的意思表示。

另外,朱律师指出,需要特别注意的是,接受遗赠的意思表示必须在法定期限内作出,即在受遗赠人“知道受遗赠”的“60日”内作出,该“60日”不得中断、中止或者延长。到期没作出任何表示的,推定受遗赠人放弃受遗赠,受遗赠权消灭,即使此后他再提出要求,也归无效。

对此,朱律师解释,遗赠应属遗赠人死后生效的法律行为,将财产赠予他人的意思表示虽然是在生前作出的,但只有遗赠人死亡后该遗赠才发生法律效力,即遗赠人死亡前不发生财产所有权的转移,受遗赠人也不宜在遗赠人生存时就表示接受遗赠。所以相关法律文献提到“如果受遗赠人在被继承人死亡前得知遗赠之事,应当在被继承人死亡之日起60日内作出表示;如果受遗赠人在被继承人死亡后才得知遗赠之事,则应当在知道受遗赠后60日内作出接受或者放弃遗赠的表示。”

最后,律师提醒,在财产分割时难以形成一致意见,甚至产生较大的矛盾时,要及时通过诉讼等法律途径维护自己的合法权益。



一二分钱的
小人书里
画满知识
还藏着我的童年
银发圈 ▶▶ 02

“撸铁”“练块儿”
杭州型男天团告诉你
大哥们的魔鬼身材
是这样练成的
潮生活 ▶▶ 07



小两口争吵
婆媳永远一条心
婆婆的花式宠儿媳
都有啥招儿
家春秋 ▶▶ 08