

哥哥姐姐“霸占”着父母两套房,怎么办

“有请律师”支招:可通过诉讼索要自己应得的份额



1月12日上午,现代快报“有请律师”线下咨询活动如期举行,房产问题仍然是大家关注的热点。活动现场,锦天城(南京)律师事务所律师叶成、江苏法德东恒律师事务所律师孙思仲,就市民提出的房产问题,做了细心解答。

现代快报+/ZAKER南京记者 季雨 邓雯婷 顾元森



“有请律师”线下咨询活动现场 现代快报+/ZAKER南京记者 季雨 摄

案例 1

父母留下两套房,被哥哥姐姐“霸占”着

活动咨询现场,尤女士就是因为两套房继承一事而来。尤女士一家有6个兄弟姐妹,她最小。早年,尤女士父母在南京鼓楼区购置了两套房产。当时,哥哥、姐姐相继结婚,只有大姐一直没有出嫁,家人们一起商量,其中一套房产,户主为老两口;另外一套房产,户主定为父亲和大姐。

之后,父母曾公开向子女表示,这是为了给大姐一个保障,等他们百年之后,房产还是由六个子女平分。

2018年,两位老人相继离世,大姐和两个哥哥以及另外两个姐姐“霸占”了两套房产。尤女士多次和哥哥姐姐交涉,可是哥哥姐姐们态度坚决,现在双方关系已经恶化到“老死不相往来”了。

本来尤女士一家觉得吃点亏

就算了,但是今年她身体恶化、腿脚不便,想将自己6楼的房产变卖,换一套1楼的房产。买房还差一点钱,父母的两套房产成了她最后的“指望”。

能不能通过诉讼要回属于自己部分的遗产份额?锦天城(南京)律师事务所律师叶成表示,作为子女,尤女士有权利通过诉讼取得自己应得的遗产,其中一套房子,因为房产证上是二老的名字,尤女士可以分得六分之一;但另一套房产分割则比较麻烦,因为房产证上还有大姐的名字。遇到这种情况,叶成认为,尤女士可以搜集证据,证明大姐只是名义登记人,父母是产权实际所有人。如果搜集不到证据,尤女士只能分得父亲所有份额的六分之一,即整个房产的十二分之一份额。

案例 2

两个哥哥把父母房子卖掉,钱也分了

张阿姨和妹妹来到活动现场,她说,两个哥哥把父母的房子卖掉了,她不知道该怎么办。

张阿姨说,父母共生了5个子女,三男两女。因为父母重男轻女,对她和妹妹不如对三个哥哥好。张阿姨一个哥哥和她们姐妹俩关系很好,因此父母不是很喜欢这个儿子。几年前,老两口在买房的时候,加了老太太和两个哥哥的名字。没想到,父亲去世后,在没有遗嘱的情况下,这两个哥哥就把房子卖了,钱两人分掉了。

“我母亲是有老年痴呆的,两个哥哥带着她去卖房,这样的合

同是不是无效?我们姐妹俩是不是可以起诉母亲、两个哥哥和买房人?”张阿姨询问。

江苏法德东恒律师事务所律师孙思仲表示,合同并不因张阿姨母亲患有老年痴呆而无效。法律保护善意第三人的权益,由于房屋已办理了过户登记,因此目前房屋的所有权属于购房人。就该案而言,父亲没有留下遗嘱,5个子女应按照法定继承来继承属于他们的遗产。张阿姨和妹妹可以起诉两个哥哥,就属于父亲份额的那部分卖房款,要求分割。(文中人物除律师外为化名)

律师周日见

每周日,现代快报“有请律师”都会举办现场咨询活动。有任何法律问题,都可前来咨询,欢迎报名。

时间:2月9日上午9:30~11:30

地点:南京市洪武北路55号置地广场7楼会议室

报名方式:拨打96060热线报名,或在“有请律师”微信平台留言,在对话框中输入“报名+联系方式”即可。

交通小贴士:公交2路、26路、30路、46路青石街站下;地铁1号线、2号线新街口站下,从7号口出。

上“有请律师”平台,律师费八五折优惠

现代快报“有请律师”平台可以提供以下服务:

1. 免费法律咨询

你有什么法律问题,尽管来问。在工作日9:30~17:00,我们承诺,律师会尽快给你答复。

2. 律师费享受八五折优惠

为了回馈快报读者,凡是通过“有请律师”平台找律师打官司的,律师费可享八五折优惠。现代快报将对律师的服务质量全程跟踪与监督。

参与方式

1. 拨打24小时

服务热线96060;

2. 关注“有请

律师”微信订阅号,

跟我们互动。

(请扫二维码)



49元/双,双星、足力健是真是假

值此岁末年初,江苏城市频道、江苏影视频道、江苏教育频道、江苏体育休闲频道、现代快报、南京十八频道、南京生活频道,7大权威媒体为回馈广大市民,联合足力健、双星八超、九防、卓凌健步、足劲康、韵动潮等6大品牌,举办的“广电惠民品牌老人鞋团购会”引市民抢购。

活动开始以来,早上8点多,广电惠民生活馆门口就排起长龙,排

队的老人们口中谈的都是“49元真的能买到张凯丽代言的足力健、陈寒柏代言的双星吗?”很多老年人表示,如果是真的,那就先买一双,之后再带亲戚朋友们组团来购买。

“地表超强优惠”——

20元购鞋补贴+工厂成本价+全场买赠

本次团购会推出的优惠活动堪称“地表超强”。从到场老顾客现场

购买,享20元购鞋补贴(100元以下除外),加上诚意满满的买赠活动:全场消费满300元,赠158元精品棉被!消费满500元,赠298元智能拖把!会让市民一不小心就能实现3.5折购鞋的愿望。

口说无凭,举例说明。除了双星、足力健休闲鞋49元外,著名演员陈寒柏、马德华分别代言的双星八超、九防经典款老人鞋,吊牌价298元,现在

79元成本价穿回家!陈建斌代言的卓凌气垫鞋,吊牌价239元,现在只要99元!蒋大为代言的足劲康老人鞋,吊牌价198元,成本价99元!陈建斌代言的卓凌加绒鞋,吊牌价498元,成本价158元!吊牌价498元双星经典飞织鞋、九防加绒鞋,现在只要199元!吊牌价五六百元的品牌羊毛鞋,成本价仅需258元!售价如此惊喜,但产品品质和专卖店完全一样!款式也以当季

的新品、爆品为主!不买太亏了!

“广电惠民品牌老人鞋团购会”

活动时间:1月7日起

活动地点:广电惠民生活馆(南京夫子庙建康路277号,淮清桥向西50米,4路、7路、30路、44路、202路建康路·夫子庙站,地铁3号线夫子庙站3号口向东40米,近招商银行)

咨询热线:025-66065188 广告

分类广告 刊登热线: 025-84783581、84783538

地址: 洪武北路55号置地广场1806室

<h3 style="text-align: center; background-color: #f0f0f0;">机关大楼聘</h3> <p>42岁以下保安,工资3700元—3900元+五险,包吃住。另聘珠江路,小营附近保洁员,值班电工,园林工程师、绿化工程主管各一名,待遇面议。13951764807</p>	<h3 style="text-align: center; background-color: #f0f0f0;">招聘</h3> <p>资料录入员、开票收费员各3人,40岁以下。2、驾驶员3人,50岁以下。3、保安若干人,50岁以内优先考虑。以上待遇面议。电话 18951728899、025-86706619</p>	<h3 style="text-align: center; background-color: #f0f0f0;">绿化养护招标</h3> <p>华东饭店位于南京市北京西路67号,现对院内绿化养护公开招标,欢迎具有良好商业信誉和经营资质的企业报名参加。联系人:胡先生 18051992007</p>	<h3 style="text-align: center; background-color: #f0f0f0;">公告</h3> <p>公告 本单位由于撤离本市,所承接的工程项目竣工验收备案期满一年。企业决定退出南京建筑市场,拟申请全额退还民工工资保障金。根据有关规定,本公司民工工资债权人在公告刊登之日起十五天内清算债务。否则,本公司视为清算结束。特此公告。现单位:徐州匠铸建设有限公司,原单位:江苏九鼎环球建设科技集团有限公司</p>
<h3 style="text-align: center; background-color: #f0f0f0;">足疗保健</h3> <p>急聘 女保健师。18914772314 招聘 过年上班的足疗师,生意好。13585173777</p>	<h3 style="text-align: center; background-color: #f0f0f0;">招租</h3> <p>南京环保科技创业中心,位于花园路8号,政策优惠,交通便利,车位充足,现有22平方米—248平方米精装办公房,适合各类企业经营。57903777</p>	<h3 style="text-align: center; background-color: #f0f0f0;">华东饭店安保服务招标</h3> <p>华东饭店位于北京西路67号,现对饭店安保服务公开招标,欢迎有资质及信誉良好的物业公司前来投标。联系人:18051992007 胡先生</p>	<h3 style="text-align: center; background-color: #f0f0f0;">搬家服务</h3> <p>喜顺 86603346 专业搬家,拆家具,空调,红木家具。 蚂蚁 84843102 车大人多,200元起,长途优。</p>
<h3 style="text-align: center; background-color: #f0f0f0;">厨师待聘</h3> <p>待聘 代班厨。15951952137</p>	<h3 style="text-align: center; background-color: #f0f0f0;">房屋出租</h3> <p>出租 玄武大道东岸迎街4层楼一栋4千平方米,可分租。85280101</p>	<h3 style="text-align: center; background-color: #f0f0f0;">遗失</h3> <p>遗失 南京市雨花台区世萍建材销售中心营业执照正本,注册号:320114600299137,声明作废。 遗失 王启宝的武警警官证,证件号武字第0081067号,声明作废。 遗失 南京巨弘照明工程有限公司财务印鉴章一枚,法人印鉴章一枚,声明作废。 遗失 南京诺妍快递有限公司,苏A87372道路运输证一本,证号宁320113316360,声明遗失。 遗失 秦淮区磨盘街77号401室莫云华公租房租赁证,声明遗失。 遗失 南京市江宁区博硕宠物医院不慎将辐射安全许可证副本,证书编号:苏环辐证[A0461],声明遗失。 遗失 五斗米开锁中心公章一枚,声明作废。 遗失 南京市江北新区乐活力体育运动俱乐部公章一枚,声明作废。</p>	<h3 style="text-align: center; background-color: #f0f0f0;">公告</h3> <p>关于注销《中华人民共和国金融许可证》的公告 以下机构经中国银行保险监督管理委员会江苏监管局批准,注销《中华人民共和国金融许可证》,现予以公告。机构名称:招商银行股份有限公司南京集庆门支行,营业地址:南京市集庆门大街28号,金融机构编码: B0011S232010034,邮政编码: 210017,联系电话: 025-57723008</p>
<h3 style="text-align: center; background-color: #f0f0f0;">厂房仓库招租/出租</h3> <p>招租 东宝路三层楼独院、厂房、场地。15705189186</p>	<h3 style="text-align: center; background-color: #f0f0f0;">律师咨询</h3> <p>律师 团队。13585197993</p>	<h3 style="text-align: center; background-color: #f0f0f0;">老年公寓</h3> <p>养老院 环境好,价优。66776779</p>	<h3 style="text-align: center; background-color: #f0f0f0;">疏通钻孔</h3> <p>疏通。84443055</p>
<h3 style="text-align: center; background-color: #f0f0f0;">办公房招租/出租</h3>	<h3 style="text-align: center; background-color: #f0f0f0;">招 标</h3>		