

拿房子换赡养 过户后进不了家门 老人赠与的房产还能要回来吗



为养老 应积极做好 法律规划

小儿子表示,在房屋处置中,并非对老人未尽赡养义务,在多年前的赠与决定中已经写明,该房屋由他进行处置。而大儿子认为,枣林前街房屋也应按照赠与决定,由他继承。

为老年人提供维权与法律援助的北京律维银龄研究与服务中心主任卢明生认为,这是一起老人忽视养老安排过早做出房产赠与子女决定后陷于无助的案例。老两口均患多种疾病急需子女照顾时,在此种情况下房屋过户给儿子,显失公平且乘人之危,“于赠与角度而言,该赠与附有赡养的条件,现老人进门被拒且不能见老伴儿,所附赡养条件未能履行,依法亦应撤销。”

卢明生对记者表示,这个案例再次证明,随着城市化发展进程,家庭赡养格局已被打破。老人要想安享晚年,不能只是期待子女主动尽孝,而应积极做好养老法律规划。大多老年人会有一定的积蓄,在经济上不再依赖子女的资助,更多是需要生活上的照料。而老年人要理性做好子女不能承担赡养义务,特别是生活上照料的心理准备。“有的是出于无奈无法承担,有的是啃老故意不承担,有的假装承担却是盯着老人的财产,一旦得手立马翻脸六亲不认。”为此,积极做好养老法律安排对老人安度晚年至关重要。

“所谓养老法律规划,即是要通过法律途径来保障自己的养老安排。”卢明生表示,一方面,老年人在财产上要提前做好保护,不能过早无条件或条件不明晰地赠与子女或他人。另一方面,对于晚年生活照料要通过协议约束,赡养父母是法定义务,但现实中,能够承担及主动承担赡养义务的少。为此,要激励主动承担照料义务的赡养人,明确未承担照料义务的赡养人该承担的责任。“当赡养人不能承担赡养义务时,要积极寻求外界帮助,与愿意承担监护责任的他人或组织签订监护协议,以更好保障自己的晚年生活。”

“如果我不能自理怎么办?把老人看成商品了,你给我多少钱,才养你,不给我钱就不养你。”张华现在脑子里总想着房子的事情,他想撤销之前的过户手续,“因为他(指小儿子)没有尽义务,房子还是归我,如果没有房子,我的养老问题就更大了。” (北晚)

张华这样做是为了讨好两个儿子,以便舒心地在儿子家养老。然而他并未得到想要的结果。小儿子称房产过户后会赡养张华,但当房产变更到小儿子名下后,张华却无法踏入家门,只能再与自己意见颇多的大儿子生活在一起。因未尽赡养义务,张华向小儿子提起诉讼,打算要回那套已经过户的房产。

老人如何处置房屋等财产,才能在晚年得到儿女更好的赡养,正成为许多老年人面临的难题。

83岁的张华(化名)站在窗边看着穿梭在北京市枣林前街上的车辆。腿脚不便的张华很少下楼,站在窗口成为他与外界接触的方式。

张华与大儿子住在一间40多平方米的老房中,半身不遂的老伴儿与小儿子住在一起。

张华与老伴儿原本有三套房产。9年前,他们卖掉了居住的房屋,各自带着一部分卖房款,分别住进了两个儿子家里,并对剩余两套房产做出了赠与决定,两个儿子各得一套。

卖了房 老两口分住两家

中午剩下的菜装在塑料饭盒中,一个掰开了的馒头裹在塑料袋中,这些饭菜也是张华的晚饭。

83岁的张华与大儿子住在北京市枣林前街附近的老房中,老伴儿与小儿子住在一起。“目的就是想到了我们的养老问题,想着这样可以更好地养老、生活。”他对记者说。

2007年下半年,张华的老伴儿得了脑血栓,导致半身不遂,住院一个多月,恢复后出院。“老伴儿想让我大儿子养我,让小儿子养她。”

张华和老伴儿决定卖掉西三旗附近的小两居,分别到两个儿子家里去住。“房子一共卖了50万元,老伴儿带着30万元去小儿子那里,我带了20万元到老大那里。”

除了西三旗的房产,张华与老伴儿还有枣林前街与沙子口的两套住房。“沙子口房子的房本是我的名字,枣林前街房子的房本是老伴儿的名字。”

分开的时候,张华和老伴儿一起写了一份赠与决定,将名下的两处房产分别赠与了两个儿子。“我名下沙子口的房子赠与了小儿子,老伴儿名下枣林前街的房子赠与了大儿子,目的就是想让讨他们个好,好好地赡养我们。”在赠与决定最后,明确写着“对老人要尽好赡养义务”。

“我们周末的时候可以在公园见面,聊聊天,平时很少见面。”在张华看来,养老的情况并未像他想象的一样,出现了许多的问题,“有的是语言,甚至是肢体的矛盾冲突。”

急过户 小儿子屡次施压

一年后,老伴儿找到张华,还是想与他两个人在一起生活。“老伴儿有两千多元的退休工资,每月给小儿子一千块,小儿子想把工资卡要过去,但是老伴儿不愿意。这样老伴儿就和小儿子有了矛盾。”

张华思来想去,找小儿子谈,希望老两口一起过。“跟小儿子谈了一次,我去他们那里生活,自己带着卖房的这些钱过去,他也都同意了。”而后,张华搬到了沙子口的房子,与小儿子一起住。“儿媳妇可能是不太愿意跟我们一起住,小儿子一家人回到了原先住的平房去,我的钱就没有给小儿子。”

张华告诉记者,这样的居住情况持续了三年时间。小儿子周末会回来看看张华与老伴儿。

2011年9月,张华做了心脏支架手术。出院前,小儿子来到医院,想让张华回到大哥家里去住。“谈了几次也没有谈好,没有办法,我就回到了老大那里去。”

一年之后,张华再次做了心脏支架手术。

“沙子口的房子是我的名字,小儿子想让我把房子过户给他,多次找到我要我过户。”张华不同意过户,因为他觉得个人的养老问题还没有着落。

“2014年3月,小儿子为了过户,将老伴儿送到了居委会,目的是给我施加压力,让我过户。”居委会叫张华去接老伴儿,他只能把老伴儿接到了大儿子家里,“但是矛盾也陆续出现”。

无奈之下,张华希望大儿子能够腾出枣林前街的房子,让老两口住在那里。“大儿子将枣林前街的房子出租,给我和老伴儿在自家附近租了一套一居室。”

房到手 老人却被拒门外

当年年底,张华的老伴儿生病住院,留下张华一人住在租住的地方。“大儿媳在忙活着她即将生产的儿媳妇,几乎没有人能照顾到我。”张华担心自己一个人出现意外,暂时住到了一名亲戚家里。

由于再次遇到了无人照料的情况,张华便找到了小儿子。“小儿子来了之后借着机会跟我说,把房过户给我,我管你,他说让我们住在沙子口的房里,给我们请一名保姆,他们也会时常来探望。”

小儿子这样一说,张华不再坚持。“我说我先住过去,但他说必须要过了户才能住过去。”小儿子对张华说,打算要回母亲名下位于枣林前街的房产,理由是“要给我们请保姆,钱不够,需要把这房子出租,进行一些贴补”。

张华同意了小儿子的建议。小儿子先带张华到律师事务所,准备起诉大儿子占了老伴儿的房产。一天之后,又带着张华去办理过户。“过户后房子的房本,也放在小儿子那里。”过户几天之后,张华住到了小儿子家。

几个月后,小儿子再次提出想要枣林前街的房子,“他的儿子想要结婚。”张华并未同意,“都给他了,老大怎么办?枣林前街这间房子在房改的时候需要自己掏钱购买,我们没有那么多钱,是老大出了一万五买下的。”

此后,矛盾加剧,小儿子最终拿走了张华手中的钥匙,张华无法进入沙子口的房子。“没有办法,我只能去找老大。老大对我也有意见,因为当时为了要这房子告了他,他说因为我跟他要房子,他家里也闹矛盾,破坏了他的家庭。”

最终,张华和大儿子都住在了枣林前街房子里。“虽然在一间房子里,但都是自己照顾自己。”