

一些老年人早早将房子的权属交予子女、亲属或他人。但这一做法让不少老年人遭遇老无所养的窘境,这时再想要拿回房子却面临着很大困难。(摘编自《北京晚报》)

## 送时容易要回难 赠房给子女请三思

调查

案件棘手,胜诉也没有赢家

## 案例一

房赠儿子,不满赡养又收回

家住北京通州的老李年过九旬,老伴去世,膝下有两个儿子。2017年,因为棚改拆迁,老李家分得五套安置房。2018年,老李和两个儿子及其家人开了家庭会议,并签下一份家庭协议,将拆迁补偿的五套安置房都留给了两个儿子,老李则由两个儿子赡养。可是,不到一年,老李便一纸诉状将两个儿子告到法院,要求撤销2018年签下的分配协议,因为两个儿子都没有尽到赡养义务。

根据法律的规定,老人赠与房产后,如受赠子女不履行赡养义务,老人可根据房产所有权的转移情况行使任意撤销权或法定撤销权。法院在二审时最终判决撤销了此前的家庭协议,双方可另行解决拆迁安置等利益分配问题。

## 案例二

儿子获赠房后去世,祖孙反目

七十多岁的老于和妻子张女士育有一子。早年间,老两口的旧房拆迁,将旧房安置面积全转为儿子于先生名下的新房安置面积。2019年,于先生去世。弥留之际,他曾立下遗嘱,将房子、存款、抚恤金等财产交予妻儿继承,其中,三套拆迁房由其子也就是老于夫妻的孙子小于继承。在遗嘱里,于先生并未给父母分配财产。

儿子去世后,老两口在外租房居住,靠退休金及补助度日。2020年,祖孙对簿公堂,老两口要求确认三套拆迁房中也有老夫妻子的份额。因为于先生在处置房屋时未给父母留下相应的房屋用于居住,也没留下现金作为二人养老之用。法官根据《民法典》中居住权制度的相关规定,最终为老夫夫妻俩在一套房屋内设立了居住权。

## 案例三

房赠儿媳,但与儿媳难相处

2021年,因为儿子去世,七十多岁的李女士与儿媳签订遗赠扶养协议,约定由儿媳照顾李女士至百年之后,李女士名下的宅院归儿媳所有。可是,李女士与儿媳共同生活后,渐渐有了嫌隙,矛盾也越来越多。于是,李女士到法院起诉儿媳,要求解除曾经签下的遗赠扶养协议。

“遗赠扶养协议具有一定的人身属性,其订立是以信任关系为基础,信任关系一旦破裂,遗赠扶养协议的目的可能就无法实现,双方当事人均有权解除协议。”法官介绍。最终,法院判决,双方解除签订的遗赠扶养协议。



近年来,法院审理了不少涉老年人的房产转让类案件:一些老年人赠与房产给子女后,子女离婚或者去世,纠纷就会随之而来;一些老年人因为转让了房子,对赡养的要求变高,而子女的赡养达不到他们的预期,老人便想收回房子。北京三中院法官助理睦立参与办理过不少此类案件,她注意到,这类案件事实查明难度大,程序性问题多。特别是一些涉及老人子女离婚、死亡或子女众多、继承关系复杂的案件,由于房产价值高,同时原有维系亲情的纽带缺失,处理棘手。至于打官司的结果,有时也难尽如人意。很多案例中,即使老人顺利拿回房产,但败诉一方是他们的子女,家庭关系难免会出现一定程度的破裂。

北京三中院民二庭副庭长林存义建议老年群体,应当谨慎处理自己的财产,特别是房产等价值较高的贵重财产,“决策时,也要多和子女进行协商,全面地考虑自身的身体状态、退休后的收入情况、子女的工作、婚姻状态等”。

## 回乡下养老,住两年后悔了

不少老年朋友在城市里打拼了一辈子,最大的愿望就是回乡下养老。74岁的老孙如愿以偿,回乡下养老后发现生活并未想象中美好。

老孙和老伴加起来一个月有上万元的退休金,不用为生活发愁。儿子结婚后,两年前老两口回到了乡下老家养老,准备享受悠闲的乡下生活。

老孙说:“一开始日子还是不错的,我们吃着自己种的菜,养几只鸡,日子过得很美。每天都和村里人聊聊天,偶尔打打麻将,时间过得很快。然而,住久了,有些问题就出来了,我们不得不面对一些人情往来。都是乡里乡亲的,甚至还沾亲带故,有时候真不好意思不帮。很多邻居都知道我们条件不错,有着不低的退休金。谁家有个困难,都会找我们帮忙。有时借钱,有时借车,本来这也没什么,有借有还,都是人情往来。可后来发展到只要谁家需要钱,或者随意找借口都来找

我们借钱,而且长时间不还,这就让我们有些无法接受了。”

“细算下来,这两年差不多借出去十来万了,收回来的只有两三万。车也有好几次在借出去的过程中被刮蹭,借车的人却连句承担责任的话都没有。我们想把欠款收回来,那些借钱的人就说我们这么有钱了,还这么小气。”老孙无奈地说,亲戚不但没有更亲近,反而成了仇人。

原本想到乡下安享晚年,但事情最终却变了味,有钱并没有让他们的晚年生活更美好,反而成了一种负担。老孙说:“或许一开始我们就错了,好心人有时做不得,不然伤人伤己。”

中老年家庭工作者表示,人与人之间的相处要有底线。俗话说,救急不救穷,哪怕是帮人也要有所选择。不能因为抹不开面子,就给自己的生活留下隐患。人到晚年,去乡下养老并没有错,错的是手太松,低估了人性,高看了感情。(摘编自《新晚报》)

征集令

免费登报给亲友拜年

送兔年,迎龙年。新春佳节之际,少不了要互相拜个年。美好的祝福,本报龙年新春特刊愿意免费登报帮您

传递。想让亲朋好友在报纸上看到你的新春祝福,现在就开始行动吧。

登报拜年通道:编辑短信发送至18075167350

编辑邮件发送至jiating@laoren.com。(记者欧阳继霞)

快乐老人报

www.laoren.com 快乐伴一生



退休后,我天天到生活馆“上班”

## 以退为进 天地其实很宽

快乐老人报不先提供完美退休计划

后台有丰富的产品和服务满足您的需求

看完报意犹未尽?那就捧着《活过100岁》学习健康知识

或者上网找文朋诗友围炉夜话

或者把回忆录拿到快乐人生出版事务所出书

您还可以跟着美时美刻国际旅行社周游列国

在快乐老人生活馆健身,在快乐老人电商“淘宝”

生活可以很精彩。

快乐老人报全年定价138元

邮发代号:41-178 | 全年100期 每周一、周四出版



订 阅 方 式  
中国邮政订热线:11185  
中国邮政订阅网(bk.11185.cn)  
微信订:扫描左二维码  
报社咨询热线:0731-88906498