



济南市中区二七新村街道办事处
JINAN SHIZHONG ERQI XINCUN JIEDAO BANSHICHU

幸福社区 出彩二七

济南市福利彩票发行中心



普法宣传进社区 来咨询的老年人最多

涉及房产、遗嘱、赡养等法律问题

本报12月4日讯(记者 王倩) 12月4日是我国第二个宪法日,二七新村街道办事处联合济南市司法局、市中区司法局邀请律师、公证员等走进建新社区。活动现场,不少老年人赶来咨询法律问题,问题多涉及房产、遗嘱、赡养等方面。

4日上午9点钟,普法宣传活动刚开始,一名60多岁的居民就坐在了咨询台前,“我有一个涉及房产和赡养方面的问题,得听听专家怎么说。”刚坐下,这名居民就讲起了自己的情况。据老人介绍,她的老母亲今年已经90多岁了,目前与二儿子同住在一起。近段时间,老人立了遗嘱,要将目前居住的一套老房子给她同住的二儿子,“我们兄妹5人,老母亲遗嘱一立,这套房子就是二哥的了,大家对此也有意见。”老人介绍,由此意见一来,有兄弟姐妹就提出不再交赡养费了,她今天就想咨询一下两方面的问题,一是老人所立遗嘱是否有效?再来就是他们不交赡养费是不是会涉及违法?

在听取了老人的描述之后,参与现场咨询的律师表示,老人所立遗嘱是有效的,但是这并不能成为子女不赡养老人的借口,如果子女借口不赡养老人,实际上就已经违法了。得到答案之后,这名居民表示,要把这些法律知识讲给兄弟姐妹听,让大家也了解一下相关的法律知识。

几个小时时间,记者发现,到现场咨询的居民大多是老年人,而老年人咨询的问题也多涉及房产、遗嘱、赡养等方面的法律问题,比如什么样的遗嘱最具有法律效力、房产分配不公引发纠纷等。济南市司法局工作人员介绍,他们开展“法治进社区”活动以来,发挥业务优势,调动、发挥法律工作者的作用,为居民答疑解惑,排忧解难。

4日当天,山东省老龄工作委员会办公室召开2015年山东省老年维权典型案例新闻发布会,公布了全省20件老年维权典型案例,涉及赡养、继承、防骗、交通事故、劳动争议、婚姻纠纷、腾房纠纷、医疗纠纷、遗赠扶养协议、房屋租赁十大类。其中赡养类纠纷共6件,占30%。

作为老年普法维权大篷车进社区公益活动的承办方,山东新亮律师事务所主任王新亮也表示,近年来,还有一类老年人涉及法律维权的问题比较突出,需要高度警惕,就是防诈骗。

王新亮说,例如,现在金融公司非法集资的重点对象就是老年人,这些非法活动利用老年人知识更新慢,对金融产品了解少的弱点,以高息为诱饵,利诱老年人拿出一生积攒的养老金、保命钱。致使有些老年人因此走上绝路,引起家庭动荡、社会不安。还有一类诈骗,就是保健品公司针对老年人身体功能下降、慢性病多发、健康需求



迫切的生理、心理特点,利用假药冒充真药,夸大保健品功能和认爹认妈,甜言蜜语多种手段,满足老年人心理、心理的双重需求,攻破老年人的防线,致使老年人身体、

心灵以致日后生活受到多重伤害。

王新亮提醒老年人要有防范意识,不要受到利益诱惑,遇事要多跟子女、邻居沟通,也可以多跟律师咨询。

这些老年维权典型案例,你也来评评

本报记者 王倩

案例一



【案情】王某、滕某系夫妻关系,系高龄老人,近几年身体不好,王某的视力有障碍,需要经常打针吃药,滕某的腿部有病症,靠扶着墙或轮椅挪动,行动、生活非常不便。两位老人每年都会因病入院治疗几次,数年间花费十余万,退休金明显不能承受昂贵的医疗费。

两位老人共有三个孩子,两儿一女,其中,次子安家到外地,成家立业三十多年了,很少来济南看望照料老人,也从来没有

支付过赡养费,老人的日常生活主要由同住济南的长子 and 女儿共同料理。老人找到山东新亮律师事务所陈正斌律师寻求帮助,主要是想起诉子女支付赡养费。经过承办律师多次沟通,老人做出了让步,子女也都表达了赡养老人的愿望。法院判决子女按月支付一定数额的赡养费,老人和子女对结果比较满意。

【点评】《婚姻法》第二十一条规定了子女对父母有赡养扶助的义务,“子女不履行赡

养义务时,无劳动能力的或生活困难的父母,有要求子女付给赡养费的权利”。本案中,王某、滕某的次子因在外地安家以及一些其他家庭矛盾,对自己父母没有履行赡养义务,地理上的距离并不能免除他对父母的赡养责任。

【公益提醒】父母与子女是最亲近的人,即使有误会和矛盾,也不可能是深仇大恨。赡养是法定义务,子女或者依法应当承担赡养义务的人应当承担该义务。

案例二



【案情】老年人夫妻双方均为再婚,一方去世后,另一方能否将其婚前个人财产作为夫妻共同财产进行分割,如不能分割,对该财产应如何分配;能否作为遗产由配偶、子女进行法定继承,法定继承中配偶与子女的继承顺位如何安排,是否有优先顺序或是共同分割。

89岁的时某与老伴程某于2001年登记结婚,两人均系再婚,程某有一个儿子程某某。2011年6月24日程某病逝,遗留有婚前财产房产一处,经评估该房产现值为351677元。时某认为自己和程某系合法夫妻,自己至少应该先分一半的房产,再和程某某平均分割剩余一半房产,故诉请法院要求先按夫妻共同财产分割再继承的方式分割该房产。一审法院认定遗留房产为程某婚前财产,不能先按夫妻共同财产分割,该房产归程某某所有,由程某某支付时

某应继承的房产价款人民币175838.5元(351677÷2)。程某某不服一审判决,上诉,后经法院调解结案。

根据我国《婚姻法》第十八条规定,本案中程某遗留房产为婚前个人财产,而非他与时某的夫妻共同财产,故不能将该房产作为夫妻共同财产先行分割。同时根据我国《继承法》第十条之规定,遗产按照下列顺序继承:“第一顺序:配偶、子女、父母。”第十三条第一款之规定,同一顺序继承人继承遗产的份额,一般应当均等。因此程某去世后,时某和程某的儿子程某某同时作为第一顺序继承人,共同分割该房产。

二审中,经过对时某的合理释疑及积极调解,结合时某本身情况对其进行合理维权,最终老人同意与程某某达成调解意见,由程某某支付时某60000元房款,并于调解书送达之日一次性付清该款项,保证

了老人的现有即时利益,不仅让老人满意结案,同时又退还老人50%的诉讼费用。

【点评】根据我国《婚姻法》第十八条规定,一方的婚前财产为夫妻一方的财产。本案中程某遗留房产为婚前个人财产,而非他与时某的夫妻共同财产,故不能将该房产作为夫妻共同财产先行分割。同时根据我国《继承法》第十条之规定,配偶、子女、父母是第一顺序继承人,根据第十三条第一款之规定,同一顺序继承人继承遗产的份额,一般应当均等。因此程某去世后,时某和程某某同时作为第一顺序继承人,共同分割该房产。

【公益提醒】老年朋友们在遇到继承问题时应该先看财产是否属于夫妻共同财产,如果是婚前个人财产那么就不能按照夫妻共同财产进行分割,但是作为遗产应当按照《继承法》的相关规定进行处理。

案例三



【案情】在2013年至2014年期间,某保健品公司的业务员孙某利用长期与老人打交道并取得老人信任的便利条件,采取收老人货款不给货打白条的手段,共计骗走三十多位老人几十万元的货款,后涉嫌诈骗被刑事拘留。老人找保健品公司要货,公司以业务员涉嫌犯罪与公司无关为由拒绝向老人交付保健品也不退款,老人多次索要无果。

经了解案情,山东新亮律师事务所免费为老人维权。确定办案思路之后,根据老人提供的信息,通过调查取证,最终确定业务员孙某所在的公司,随后律师事务所给该保健品公司发出一份律师函,详尽阐述了老人的合法权益,对方的违法行为同时也提出了解决方案。保健品公司见函之后与律师进入谈判程序,虽然经过多次谈判,但

仍就老人缴纳货款的数额以及欠老人货物的数量存在争议,因为很多老人由于缺乏法律知识没有留取孙某收到钱款的凭证,很多人都是手写的白条,甚至有的老人连白条都没有,就无法真实的证明老人具体的缴款数额。再一个困难就是有的老人不要货物要求必须退款。因此保健品公司不同意在没有证据的情况下按照老人的要求交付货物,也不同意退款只同意支付货物。

经过十余次的反复谈判与磋商,最终达成了一个双方均能接受的方案,但很多老人也无法退款,只能选择提取货物。

【点评】本案的关键点在于,公司对于业务员孙某的行为是否应当承担法律责任。根据《合同法》第49条规定的:“行为人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后以被

代理人名义订立合同,相对人有理由相信行为人有代理权的,该代理行为有效。”《民法通则》第63条规定:“公民、法人可以通过代理人实施民事法律行为。代理人在代理权限内,以被代理人的名义实施民事法律行为,被代理人对代理人的代理行为,承担民事责任。”在本案中,业务员孙某的行为构成表见代理,公司应当承担相应的责任。

【公益提醒】老年朋友们为了自己的身体健康会购买一定的保健品,但是因为随着年龄的增长,思维能力会有所减弱,也会轻易地相信他人。在本案中,就是因为老年朋友们在购买保健品时轻信了业务员孙某,才会出现后来的纠纷。老年朋友们,在购买商品时一定要保存购买合同、发票等相关证据材料,以便日后发生纠纷时可以维护自己的合法权益。