

11人争遗产 继承关系错综复杂

祖孙三代与一套老房

祖辈留下的一套公房，拆迁后买了一套单元房。没想到，这套房竟引来了祖孙三代11个人的遗产纠纷。最终，在北京市密云法院的调解下，这起遗产纠纷案得到了妥善的解决。

【罕见】

房产继承关系复杂

四十多年前，徐大洋承租了北京市密云的一处直管公房。

2002年，公房所在地区被纳入拆迁改造范围。依据当年的拆迁政策，拆除承租的公房将享受“拆一平方米还一平方米”的安置房权益。

可是，就在准备签署拆迁安置合同前夕，徐大洋不幸离世了。

徐大洋的次子徐江河在没有和其他兄弟姐妹商量的情况下，自行出面与拆迁单位商定了安置事宜、选定了回迁楼号，并且签订了拆迁安置合同。

2012年回迁上楼时，因为安置楼房的面积超过了原拆除公房的面积，徐江河需要向开发商补交各种费用约50余万元。于是，徐江河与妻子刘爱群让二女儿徐莹出面，以贷款方式购买了回迁新房，用贷款补齐差额，贷款由夫妻二人偿还。这套房产的遗产纠纷就此埋下了隐患。

按照合同，房子就落在了徐江河二女儿徐莹的名下，但是这个名义上的房主名下的这套房子，却是来自她的爷爷徐大洋最初的承租公房。这个房子的继承权益，除了徐莹的父亲徐江河之外，还有伯父和三个姑姑的份额。

徐莹的经历也一波三折，让家庭关系更加“剪不断，理还乱”。她和亲姐姐嫁给了一对亲兄弟，自己生育了两个儿子，之后又离婚，再婚后，丈夫胡远志与母亲刘爱群一直关系紧张。

2018年，徐莹和丈夫胡远志不幸遭遇了一场车祸，徐莹因此不幸身亡，胡远志重伤致残，由自己年迈的父母照顾。至此，这套在徐莹名下的房子，又多了现任丈夫以及与前夫所生的两个儿子，共计3个继承人。

可以看出，这套房子的继承关系十分的复杂，但出具的“证据”更是让审理举步维艰。在案件审理的过程中，原告、被告各方都拿出由同一个拆迁单位出具的各自支付过购房款的证据。每家每户都说各的，很难完全厘清购房款及之后的贷款到底是谁支付的。

【关键点】

负责审理此案的北京市密云区人民法院法官栗茜说：“从拆迁到回迁上楼，再到纠纷迭起，时间已经整整过去了20余年，由于历史遗留问题，导致拆迁档案保存不完整、不规范，而当年的拆迁经办人员要么退休，要么离世，现任工作人员又不了解历史政策，对于当时补偿款是如何计算的、补面积款是如何折抵的、合同中约定的房屋价款是如何得出的、贷款是谁偿还的，都无法给出准确的答案。”

【审理】

利益纠葛家事难断

2021年，丧夫、丧女的刘爱群老人向密云法院提起诉讼，要求将房屋确认到自己名下。同时，她还起诉了包括自己的外孙在内的多名亲属，以及卧病在床的女婿。

各种交叉着的诉讼、亲戚关系里的纠缠、个别被告不应诉……令法官们感到十分棘手。

首先，这套110平方米、位于密云中心区的房子价值不低，谁都不愿放弃；能够佐证房屋来源、拆迁款及房款支付的证据材料有限，原、被告的陈述不仅不能还原真实的原貌，反而给法律事实查明带来许多阻力。

接下来的困难让人意想不到：被告之一、名义房主徐莹的伯父，也就是原告丈夫的哥哥，在诉讼中突然去世。由于诉讼主体发生重大变故，使得法官之前基于死者在世所做的很多工作瞬间归零，不得不让继承人进行亲属关系认定并重新确定被告。

更不好处理的是，在名义房主徐莹丧生的交通事故中，再婚丈夫胡远志也严重受伤。此前，他与原告即自己的丈母娘关系恶劣，认为交通事故的赔偿款分割不均，丈母娘拿的数额远远高于自己，导致自己生活艰难。

在诉讼过程中，法官发现，胡远志由自己的父母照顾，而胡父、胡母从来不接陌生电话，法院打过去的电话，总是在响一声之后立即被挂断，法院寄发的邮件也从来不予签收，根本无法让胡远志正常应诉。

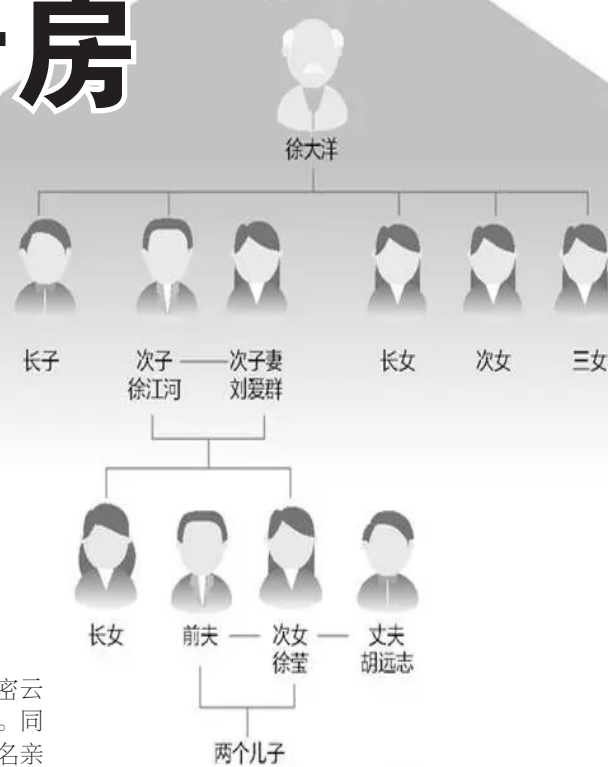
一边是女儿离世、担忧晚年没有住处的原告，另一边是有着各种变故和现实困难的亲戚们，如果案子处理不好，那必然是十一败俱伤。

【关键点】

法官发现，在起诉的时候，原告刘爱群在不到5个月的时间里先后失去了丈夫和二女儿，平时还需要照顾二女儿的两个孩子，能够栖身的地方只有这个诉争房屋。如果按照现有的证据和原、被告各方诉求，依法作出判决，最后的结果极有可能是：“房屋可以确认归原告所有，但原告需要依照法定份额，分别向其他10人支付房屋折价款。但是，以原告的经济水平，支付补偿折价款的唯一方法就是出售房屋。”

如此判定，坚信房屋百分百属于自己的原告将面临无处栖身的境地，接到判决后必然继续上诉。对于被告，如果判决结果与预期相去甚远，也会选择上诉。即使上诉维持原判，在判决执行过程中极有可能会遭遇各种纠纷波折。以案件的复杂程度、各方的执着情形来看，上诉后甚至还有提起再审等程序，继续迁延时日。执行时，如果原告方居住的房屋进入拍卖程序，最后的结果将是强制腾退——所有当事各方，包括最后竞买房屋的案外人，都要经受一系列麻烦。考虑到案件本身当事各方的年龄，当案款发放到手中的时候，不少当事人或许都已不在世。

四代人关系图



【结案】

多方调解各得其所

这起案件审理最大的难点，就是让始终不应诉的原告女婿胡远志积极应诉，并得到来自法院的真实消息。

北京市密云法院的法官和助理们详查了他的相关资料，最后通过之前遭受交通事故中的诉讼，找到了胡远志亲属的联系方式，多方辗转，终于让胡远志知道了法官们的想法；因为疫情期间难以当面沟通，法官还想设法教会了年迈的胡父、胡母如何使用智能手机的云功能……

在将近半年的时间里，密云法院的法官想尽办法通过各种渠道，不断和存留意见的各方接触，虽然也讲事情本身的是非曲直，但更多的则是要讲现实中的利益纠葛，让所有人都在“意气用事”和“现实利益”当中做出取舍。需要说明的是，经过法官的工作，原告的多名亲属都自愿在房屋总价款及份额上作出了很大让步。

通过多方调解，密云法院的法官出具了调解意见：涉案楼房归原告刘爱群所有，但她需要分别依照不同的份额给付其他人相应的房屋折价款。

最终，案件的各方当事人达成一致的调解意见。

【关键点】

法官说：“尽管这个案件审理起来难度很大，但仍然能够以事实为依据、以法律为准绳作出判决结果。可是，作出判决就是处理这个案件的最优答案吗？真的能达到定纷止争的效果吗？”

按照现有证据和实际居住情况，房子很可能被判决给原告，但是原告需要支付的各种补偿款金额很高，以她本人现在的经济实力，不卖房根本做不到。一旦法院判决要求她在限定的给付期间内必须付款，一个年过花甲的老人，又没有其他收入，今后如何生活？

法官说：“家事案件不同于其他案件的审理，更强调以人为本的柔性司法，我们更关注的还是当事各方的切身利益，我们要让各方能够在不违背法律真实的前提下，收获最现实的保障。”（文中案件当事人均为化名）

文图来源：北京晚报