

因为孝心他们守秘 老屋拆迁难题难解

调解员与法官情法兼顾巧破困局

本报记者 陈赛男 通讯员 王晔



事件聚焦

不忍老人承受丧子之痛 一家人守着同一个秘密

周大姐一家住在嘉兴市南湖区解放街道一片老居民区。去年年初,这片老房子被列入征迁规划。得知消息后,周围的居民坐不住了,纷纷来到解放司法所咨询与拆迁相关的法律问题。

这天,周大姐也来到司法所,咨询拆迁房屋的产权继承事宜,调解员毛云飞接待了她。当周大姐了解到可以通过调解协议来确认产权继承份额时,她有些犹豫地问道:“这份调解协议可不可以不让我婆婆知道?”

听到周大姐的请求,毛云飞心里有了猜疑:“难道是想瞒着婆婆,独占这份房产?”毕竟这样的情况,在毛云飞日常调解的纠纷中并不少见。

更何况,周大姐家即将拆迁的房屋,是她与丈夫阿信在婚姻存续期间购买的,房产证上产权所有人写着阿信的名字。如今,阿信已经去世,按照法律规定,不仅周大姐本人和她的儿子有部分房产继承份额,阿信的母亲也应该有一定的份额。

想到这里,毛云飞赶紧问起了缘由,一旁的周大姐这才将苦衷娓娓道来。原来,阿信是去年年初因意外去世的,考虑到母亲年事已高,身体又一直不好,一家人在悲痛之余,一致决定将噩耗隐瞒下来,这一瞒就是好几个月。

为了核实周大姐的说法,调解员打通了老太太的女儿阿澜的电话。电话里,阿澜说:“前几天我们去医院的时候,老太太还问大哥怎么好长时间不来看她,我们都说大哥工作忙。不止是大嫂,我们家里的几个亲人都不敢跟老太太提大哥的死讯,就怕她承受不住打击。”

阿澜说,因为阿信以前经常去看望母亲,现在突然不见了踪影,大家不得不找各种各样的借口去安抚老人。时间久了,不知道老人是不是猜到了真相,她此后便不再提这事了。

于是,阿信的死讯成了一家人共同保守的秘密。

情理法理难以兼顾 调解员处理房产继承陷两难

听了周大姐和阿澜的话,调解员陷入了沉默,迟迟没有表态。因为,调解员既为老人子女的孝心而感动,也为接下来的调解犯了难。

“我了解你们的苦衷,也想成全你们的孝心。可是人民调解需要建立在当事人自愿、平等的基础上进行。”毛云飞向周大姐解释说,老太太作为阿信遗产的合法继承人,理应在调解过程中作出自己的真实意思表示。

而且,要是起草这个案子的调解协议,上面必然涉及到阿信的死亡以及随之而来的继承关系。要是让老人在上面签字,势必就要将阿信的死讯全盘托出;但如果瞒着老人擅自处置房屋产权份额,那将会使整个调解程序不合法。

情理和法理无法兼顾,让这场特殊的房屋产权继承处置调解一直僵持不下。

“就算调解协议这一关过了,后面还有司法确认呢。”毛云飞提醒周大姐说,为了避免今后再次发生纠纷,这次征迁中的房屋产权处置方面的调解协议书,都必须经过司法确认。可是,老人已经卧病在床5年之久,司法确认时需要全部当事人到法院提出申请,老人的身体如何能够去法院亲自办理呢?

“有没有可能将老人的调解权利委托给他人,让别人帮她办理相关的手续呢?”有了初步的思路后,调解员跟着老人的家人一起来到医院。推门进去的时候,老人看到众人心情很好,随后又赶紧朝众人的身后望去,似乎在寻找着什么,只是瞬间又失望地收回目光……

看到这样的场景后,调解员心中了然。在简单问候老人的身体后,调解员说明了自己的来意:“您儿子的房子要拆迁了,您是他妈妈,也有份额可以分。所以,后面会有一些手续要办。”

“他们的房子就让小辈们自己去处理吧。”老人的回复让调解员心里有了底。

授权委托如何合法合情? 法官助阵巧解法律难题

“从老人的言语中来看,她并不打算插手儿子的房产继承,那么委托调解就有可能行得通。”至于这授权委托是否合法,毛云飞决定再向南湖区人民法院的法官请教请教。

拆除破旧的
老房子,改
善自己的居住
环境,这对很多
老百姓来说都
是一件大好事。
可是,这桩好事
如今却给嘉兴
市的周大姐一
家出了难题……

“人民调解可以委托。但由于可能涉及到老人对权利的让步与放弃,应当在授权委托书上写明特别授权,即代为承认、变更、放弃诉讼请求,进行和解,提起反诉或者上诉,申请执行等。”听说了调解员的来意后,南湖区人民法院立案庭的赵庭长很快给出了肯定的答复,并当场为调解员提供了这类授权委托书的样本。

至于老人无法亲自到场申请司法确认这个问题,赵庭长也给出了法律建议:“《浙江省高级人民法院关于人民调解协议司法确认的若干意见》第五条第二款规定:当事人委托第三人或者人民调解委员会代为提出司法确认申请,应当说明合理理由,并出具由委托人签名或者盖章的授权委托书。”

随后,南湖区人民法院立案庭的成庭长又对本案的法律关系进行了梳理,建议调解员说服阿澜作为老人的委托人。在他看来,对于这份房产,如果老人不放弃继承,其继承份额将在她去世之后发生转继承,而受益人将是阿澜。也就是说,阿澜是这份授权委托书的直接利害关系人。现在让阿澜参与调解的过程并确认结果,将来不会对委托书的合法性产生争议。

有了两位法官的专业意见,调解员带着草拟好的授权委托书,陪同周大姐一家来到老人的病房,并进行全程的录音录像。

现场,调解员将授权委托书逐字逐句地念给老人听。坐在病床上的老人随即点头表示自己已经听清楚了,稍作沉默后又轻轻地说:“别说了,我心里都清楚。”

在录像机的记录下,老人颤巍巍地在授权委托书上擦下了自己的指印,同意由女儿替她全权依法处理房屋份额及拆迁事宜。作为见证人的航明社区调解员以及老人的主治医生,均在授权委托书上写下了见证说明,证明老人在作出委托时的精神状况良好,进行授权委托的意思表示真实,确保了授权委托的合法性。

第二天,带着这份授权委托书,当事人就赶往南湖区人民法院申请了人民调解司法确认,经法院现场调查后,确认了老人的授权合法,该人民调解协议得到了司法确认。

如今,周大姐家的房屋已经顺利完成签约,生活也重新恢复了往日的平静。

纠纷调处应合情合理合法 缺一不可

浙江杭天信律师事务所钱晨成律师认为,本案中,为了实现不让老人知晓儿子已逝的事实,又能顺利办妥阿信的遗产继承事项,调解员与法官让老人委托阿澜代办调解协议的方案是相对合法合理的方案。但是,调解协议的法律效力仍会因其形成过程中的瑕疵而受到影响。

正如调解员所述,人民调解需要建立在当事人自愿、平等的基础上进行。本案之所以会发生需要调解的事项,是因阿信去世所引发的财产继承。老太太作为阿信的母亲是遗产的法定继承人,因此在处分阿信遗产时,她的真实意思表示必不可少。

然而,调解员在向老太太解释其享有房屋分割的权利时,却未能明示该权利来源的法律关系,是存在一定问题的;而且,老人在出具授权委托书的前后,均不知晓儿子已逝的事实,并不能有效证明授权委托书的形成是完全符合老人的真实意思表示。

不过,就本案而言,因阿澜是老太太的女儿,在老太太去世之后阿澜是第一顺序法定继承人。所以委托代理的效力虽然存疑,但若调解协议经其他可能受益的继承人认可后,仍可认为是有效的。

(本文所涉当事人除调解员和律师外,均为化名)



和事佬 上阵



律师 有话说

本栏目欢迎大家提供新闻线索,如果您有线索,请发至电子邮箱:zjzbhsl@126.com。

