

协议分妻子一半房,遗嘱全留给妹妹

房屋究竟归谁所有?法院这么判

《上海法治报》刘嘉雯 张耀湘

约定将张某婚前的一套房屋作为夫妻共同财产。没想到三年后,张某又以订立遗嘱的方式将全部房屋留给了妹妹,这套房屋究竟归谁所有?

近日,上海市虹口区人民法院审结了这起特殊的继承案件。

明明签了《婚内财产协议》,丈夫却偷立遗嘱把房给妹妹

被继承人张某与李某是一对再婚夫妻,两人于2017年7月登记结婚,婚后没有生育子女。张某家在拆迁后分到了一套在保定路上的私房,登记在张某一人名下,是张某的婚前财产。

2016年5月,张某开始借外债,并将保定路房屋抵押,之后因债台高筑只得卖房还债,还在2017年4月与债权人签订《房屋买卖合同》并办理相关过户手续,却没想到这竟是“套路贷”,发现被骗的张某

遂报警。最终,2022年5月,经法院判决,该《房屋买卖合同》无效,保定路房屋恢复登记至张某一人名下。

其间,张某与李某再婚后,一直由李某负担家中开销,且李某还出钱出力帮助张某打官司,故张某在2020年11月20日与李某签署了一份《婚内财产协议》,明确约定保定路房屋归两人所有,双方各占50%产权份额。房屋诉讼过程中,张某还向李某出具《承诺书》和《房产协议》,承诺

等其拿回保定路房屋后,会分给李某一半产权。

然而等张某拿回房屋,不仅未遵守之前的诺言,反而在2023年11月22日订立了一份律师见证遗嘱,表示在其去世后,名下所有的财产包括保定路房屋的征收补偿款均由妹妹张华继承。订立遗嘱后不到一周,保定路房屋即被政府征收,最终获得货币补偿450余万元。2024年5月18日,张某不幸去世。

遗产由谁继承?《婚内财产协议》有没有效?

李某认为,根据《婚内财产协议》,其在保定路房屋被征收之前已经享有一半房屋产权,遂向虹口区法院提起诉讼,要求分得一半的房屋征收补偿款,剩余一半要求依

法继承。

但张某与前妻所生之子张大、张某之父张福以及张华三人均认为,《婚内财产协议》签订时保定路房屋仍在此前张某的“债

权人”名下,故协议无效,且张某拿回房屋后,并未将李某登记为房屋共有产权人,故赠与行为未完成,根据遗嘱,全部房屋征收补偿款应归张华所有。

法院:公民只能就自己的合法财产订立遗嘱

法院经审理认为,男女双方可以约定婚姻关系存续期间所得的财产以及婚前财产归各自所有、共同所有或者部分各自所有、部分共同所有,该约定对夫妻双方均具有法律约束力。

根据《婚内财产协议》,张某与李某已经约定保定路房屋由两人各占50%份额。虽然协议签订时,房屋登记在“债权人”名下,但此时张某已经意识到被骗,在协议签订后,向法院起诉要求恢复产权登记,即正在采取措施重新取回房屋产权。同时诉讼过程中,张某又向李某出具了《承诺书》和《房产协议》,对《婚内财产协议》的内容再次予以书面确认。

此外,从签订协议到去世,张某并未采

取诉讼、仲裁等方式撤销或解除协议,而张华等人亦未能举证证明张某在签订协议时行为能力受限,或是遭受欺诈、胁迫而无法作出真实意思表示。综上,法院确认《婚内财产协议》合法有效。

同时,夫妻财产协议是区分个人财产和夫妻共同财产的依据,而遗嘱的效力仅限于立遗嘱人的个人合法财产范围内。该案中,张某在立遗嘱之前已经与李某就房屋产权签订了婚内财产协议,根据协议,房屋属于夫妻共同财产。而公民只能对个人财产通过立遗嘱进行处分,无权通过遗嘱处分配偶、子女或其他共有人的财产份额。因此,张华无权根据遗嘱取得全部房屋征收补偿款。

而针对张华等人提出的赠与未完成的抗辩,法院则指出李某取得房屋产权并非基于张某的赠与,而是基于有效的夫妻财产约定,该约定只涉及财产在夫妻之间的归属问题,依双方约定即可确定,虽然张某未在房产证上加名,但这并不影响夫妻财产约定的效力。因此,在张某订立遗嘱之前,李某已经取得保定路房屋的一半产权,故张某仅能就其享有的另一半产权订立遗嘱,进行处分。

最终,法院判决李某与张华各分得一半房屋征收补偿款。判决后,张华、张福不服提起上诉,二审法院维持原判,该案判决现已生效。

(文中均为化名)

协议

协议分妻子一半房

遗嘱全留给妹妹

房屋究竟归谁所有

?



AI生图

“土律师”花光了她丈夫的死亡赔偿金

《检察日报》柳盘龙 邓道迪 王福丹

一张薄薄的银行卡,承载着一名丧偶妻子的全部希望。她以为托付的是能帮自己讨回公道的“能人”,却不料对方拿着她的银行卡,侵吞了到账的赔偿款。

日前,经贵州省册亨县检察院提起公诉,法院以盗窃罪判处被告人韦某有期徒刑8年,并处罚金6万元。

委托“土律师”索赔

2014年,册亨县农村妇女王某的丈夫在广东务工时,因交通事故不幸身亡。这个变故让本就不宽裕的家庭雪上加霜,目不识丁、毫无法律知识的王某,在丧夫之痛与生计窘迫中孤立无援,索赔无门。

手足无措之际,熟人将当地小有名气的“土律师”韦某介绍给了王某。熟人称韦某“经验丰富”,常帮乡亲处理纠纷、代理诉讼,能帮她讨回公道。悲痛无助的王某找到韦某,委托其处理赔偿事宜,双方约定以最终获赔金额的10%作为韦某的报酬。

其实,韦某并无法律服务执业资格,既非执业律师,也不是合法基层法律服务工作者,所谓“办案经验”只是凭人情世故处理简单纠纷。韦某接下委托后,带着王某来到广东省中山市,委托正规律师代理此案。

为方便接收赔偿款,避免来回奔波,韦某提议王某办一张银行卡,王某欣然同意。韦某以“方便及时查询到账,避免耽误

流程”为由,劝王某将银行卡预留电话设为他的电话号码,又以“你不识字,记不住密码易误事”为由,与王某共同设置密码,最后以“帮你对接律师、扣除费用后一并交付,省得你跑冤枉路”为由,提出由其暂时保管银行卡。

因对银行、法律流程一窍不通,加之丧夫之痛的打击,王某便将银行卡交给韦某保管,却没想到这一交便交出了丈夫用生命换来的全部保障。

赔偿金被“救星”花光

在律师代理下,案件进展顺利,被告最终同意支付35万元赔偿款。扣除律师费和韦某的劳务报酬后,剩余的25.2万元理应收全部归王某所有。

2014年8月,第一笔11万元赔偿款到账。王某收到通知后告知王某到账情况,以“余款未结清”为由继续持卡,王某对此深信不疑,耐心等待。

一周后,剩余款项到账,王某选择了沉默。当王某询问进展时,他用“流程慢、钱

款未到账、有空去广东核实”等谎言敷衍,暗地里却多次持卡取款,将25.2万元全部用于个人投资和挥霍。

这场谎言持续了7年。其间,王某无数次询问赔偿款进展情况,韦某每次都找各种借口搪塞安抚,王某却始终未怀疑这名“救星”,更不知赔偿款早已被侵吞殆尽。

直到2021年,在亲友的提醒和协助下,王某才去查询银行卡流水,得知卡内早已分文不剩时,才在亲友陪同下持流水单找韦某质问。为拖延时间、逃避责任,韦某被迫与王某签署还款协议,承诺2021年底还清25.2万元。

此后,王某多次催款,韦某始终以投资失败、没钱还款等理由推脱,分文未付。直至2025年,还款协议签署4年后,韦某仍未履行承诺,走投无路的王某才选择报案。

认罪认罚后翻供

案件被移送审查起诉后,韦某辩称,赔偿款到账后其已告知王某,该笔钱款是其向王某的借款,双方系民间借贷纠纷,并非刑事犯罪。该案究竟是经济纠纷还是刑事犯罪?若是刑事犯罪,王某的行为构成诈骗罪、侵占罪还是盗窃罪?

案件办理初期,因时间跨度长达11年,部分证据灭失、现有证据薄弱,册亨县检察院两次将案件退回补充侦查,并主动开展自行补充侦查。办案检察官细致梳理资金流向、固定韦某取款证据,核实其持卡经过、隐瞒真相的细节,查清还款协

议签署背景,厘清王某7年未拿回银行卡的原因,逐步补强证据锁链,明确案件性质。

检察官认为,韦某持卡不等于享有资金占有权,王某交卡仅为方便查询、协助对接律师,并未放弃资金所有权,王某的行为超出委托权限,实质是秘密转移他人资金并据为己有,符合盗窃罪构成要件,事后还款协议无法阻却犯罪成立。检察官向韦某阐释认罪认罚从宽制度,韦某在审查起诉阶段自愿认罪认罚。

2025年11月7日,检察机关对王某提起公诉。然而,庭审中韦某当庭翻供,再次辩称款项是借款,其辩护人提出罪名异议及诉讼时效抗辩。公诉人逐一出示证据,围绕案件核心事实举证质证,指出韦某翻供理由与证据矛盾,其曾利诱王某补签协议的行为,进一步印证其非法占有目的。

日前,法院采纳检察机关意见,认定王某构成盗窃罪,判处其有期徒刑8年,并处罚金6万元,责令其退赔被害人25.2万元。

案件办结后,册亨县检察院并未止步于个案公正。该院意识到,基层群众尤其是文化程度低、法律知识匮乏的农村群体,易被“土律师”“黑代理”欺骗,且银行卡保管、大额资金监管意识薄弱。为此,该院以该案为典型,组织干警深入乡镇、社区开展“警惕法律服务陷阱”专题宣传,通过多种形式,用通俗语言明晰正规律师与“土律师”“黑代理”的区别,揭露其欺骗套路,剖析代管资金等行为的