

现代快报报道的一起遗产过户官司入选最高法发布的典型案例 遗嘱公证不能成为强制性要求

现代快报去年报道过一个离奇案件,张东(化名)去世前给爱人马艳艳(化名)留下了一份手写遗嘱,其中写明要将房产留给对方。张东去世后,马艳艳到房产部门办理过户手续时,却被告知根据相关规定,遗嘱没办公证,是不能办理过户手续的。“人已经去世,公证还怎么办?”无奈之下,马艳艳只好将南京江宁区住建局告上了法庭。一审判决马艳艳胜诉。近日,该案成为了最高法发布的典型案例。

现代快报记者 马乐乐 王瑞
▶现代快报此前的相关报道

案例回放

恋人去世后留下“自书遗嘱”

今年55岁的马艳艳曾经有过一段婚姻,离婚后她独自带着女儿生活。2010年,经人介绍,她认识了张东并开始交往。2011年5月,两人已经打算步入婚姻殿堂。

然后天有不测风云,张东突然被查出患上癌症,仅仅一个多月后,就去世了。在收拾张东的遗物时,马艳艳无意中发现了一封遗书,遗书中张东称将房产无条件赠给马艳艳,并有张东的签名。

处理完张东的身后事,马艳艳拿着遗嘱以及相关手续,到江宁区住建局要求办理房产登记过户手续。令她没想到的是,工作人员给出的答复是,“根据《关于房产登记管理中加强公证的联合通知》的规定,这个遗嘱没公证过,房产过户没法办。”

通过咨询马艳艳了解到,由于张东已经去世,要办理公证,必须找到张东的所有法定继承人,且他们都对这份遗嘱没有异议。可是张东跟他的亲属已多年没来往,马艳艳也不知道到哪里找。无奈之下,马艳艳一纸诉状将江宁区住建局告上了法庭,希望通过法院为自己讨个说法。

法院委托鉴定机构为张东的遗嘱作了鉴定,证实确实是本人亲笔所书。最终作出一审判决,要求江宁区住建局为马艳艳办理过户手续。对于这一结果,江宁区住建局提出上诉,不过后来撤诉了,并为马艳艳办理了房产过户登记手续。

最新进展

入选最高法典型案例,遗嘱公证不能成为强制性要求

近日,该案成为了最高院发布的典型案例,并指出《通知》不属于法律、行政法规、地方性法规、规章的范畴,其中有关遗嘱公证的规定与《物权法》《继承法》《房屋登记办法》等有关法律法规相抵触。也就是说,市民凭借遗嘱办理房屋产权转移登记



时,所谓的“公证”手续既不能成为强制性要求,也不能成为房屋登记主管部门不履行房屋登记法定职责的依据。

南京市公证处相关人士说,这起案件在公证界业内的反响很大,对这个判决结果,他感到遗憾:“表面上看,公证好像是多余的,但在实际操作中,很多遗嘱行为都或多或少会有潜在纠纷,从法院的民事案件中看,涉及遗嘱类的纠纷从来就没有少过。而给遗嘱作过公证,可以在很大程度上避免纠纷的发生。”他指出,此案本身还有一定的“特殊性”,原因是这份遗嘱并没有引发其他继承人的异议,如果遗嘱有其他人提出不同意见的话,那么这个判决结果就很难说效果好了。

那么判决对房产登记部门会有影响吗?公证处这位人士私下说,房产登记部门将对这个判决“感到头疼”,原因是一些遗嘱继承不需要公证也能去办理,这样一起来就严重加剧了房产登记部门的风险,万一发生差错,房产登记部门将面临赔偿责任。南京市房地产交易登记中心相关人士昨天表示,确实已经了解到这个案件,该中心为此也采取了一些对策,但对于具体情况还不便透露。

专家

法律仍需协调完善

“司法部、住建部要求遗嘱必须办理公证,是有道理的。”东南大学法学院副教授任丹丽认为,遗嘱继承是一种特殊的物权处置行为,表面上看公民有权处置自己的财产,但房产牵扯的东西比较复杂,比如说房产证上写着一个人的名字,但实际上对这套房产拥有权利的人还不止一个。因此当公民在办理遗嘱继承权的公证时,公证处会把房产涉及的相关利害关系人都找齐,到现场确认,这会大大避免可能产生的纠纷。任丹丽认为,这起案件反映出的问题是,当出现不同法律之间可能有“冲突”的情况时,需要立法者协调,法律本身以及法律适用还有待进一步完善。

拍卖公告

受江苏紫金农村商业银行股份有限公司(城西,城东,城中)支行委托兹定于2014年9月18日下午2点召开拍卖会。现公告如下:

- 一、拍卖标的:
 - 1.雨花台区尤家凹20-6号,建筑面积:44.96m²,使用面积:22.5m²,划拨土地,拍卖底价:81万元,保证金:8.1万元
 - 2.栖霞区迈皋桥街42-1号,建筑面积:362.08m²,使用面积:101.5m²,划拨土地,拍卖底价:671.91万元,保证金:67.2万元;
 - 3.栖霞区马群新街173号,建筑面积:72.82m²,使用面积:80.2m²,出让土地,拍卖底价:122.76万元,保证金:12.3万元;
 - 4.栖霞区栖霞南街46号,建筑面积:45.6m²,使用面积:45.6m²,划拨土地,拍卖底价:10.85万元,保证金:1.1万元;
 - 5.晏公庙村西九幢,建筑面积:522.08m²,使用面积:251.6m²,划拨土地,拍卖底价:640万元,保证金:64万元。

二、预展时间:自公告之日起至2014年9月17日
预展地点:标的物所在地

三、拍卖地点:南京市建邺区梦都大街136号紫金农商银行总行三楼309会议室

四、注意事项:1. 相关瑕疵详见拍卖规则与拍卖须知;2.划拨土地买受人自己缴纳土地出让金;3.买卖双方各项税费由买受人缴纳;4.竞买人向拍卖人支付佣金,成交价大于200万元(不含)收取佣金2.5万元,成交价小于200万元(含)以下收取1.25%的佣金。5.各标的保证金在9月17日下午4点之前交至指定账户:
收款单位:中都国际拍卖有限公司江苏分公司
开户行:中国农业银行股份有限公司南京西一支行
账号:10102101040006044
以款到账户为准,持相关手续到我公司办理竞买登记。

中都国际拍卖有限公司江苏分公司
联系地址:南京市五台山1-6号
联系方式:传真 025-58785426
刘先生:15366163217

江苏启动“安全用药月”活动,相关部门负责人表示 滥用抗感染药物不良反应较多

药品虽然能治病,但错误的用药却会影响人体健康。为了指导市民正确用药,日前,江苏省暨南京市2014年全国安全用药月启动仪式在南京举行。现场为市民提供安全用药常识、药品不良反应咨询、真假中药材鉴别、家用血压计校准、过期药回收、清理家庭小药箱、12331食品药品安全投诉举报等服务。现代快报记者在现场看到,过期药如何处理、如何知道自己买的是不是假药等等,成为市民最关心的问题。

根据中国红十字会统计显示,我国每年

医疗损害事件造成约40万人非正常死亡,是交通事故致死人数的4倍。其中,致死原因很大一部分是不安全用药,例如不遵医嘱、不按说明书、盲目用药等。

江苏省药品不良反应监测中心负责人孙骏表示,从目前的药品不良反应统计来看,抗感染类药物和氟喹诺酮类药物的不良数据较多,这是因为二者的使用范围广,一些市民遇到感冒、发烧等病症,便会二话不说选择使用抗感染药物、抗菌药物,滥用导致了不良反应的增加。

现代快报记者 吴怡

公司芝麻小,从容十余年。唯有性价比,百姓自然来
做老实人 说老实话 办老实事
 先装修 后付款
八点钟 装饰
 公司:长白街332号(省戒毒所旁) 热线:84560989 84454160

承诺:同类产品、价格超低、品质保证!

- 六项服务**
1. 上门量房,报价全部免费服务。
 2. 免费接送看样板房服务。
 3. 水电质保五年,其它工程两年质保服务。
 4. 终身维护服务。
 5. 专家级设计师免费跟踪服务。
 6. 工地不定期免费巡察服务。

- 七大优惠**
1. 老房装修免拆旧费。
 2. 新房装修最高让利92折优惠。
 3. 装修款满2万元送品牌开关面板(强电)30只。
 4. 装修款满3万元送卫生间或厨房(品牌)墙砖10平米。
 5. 装修款满4万元送厨房高档烤漆地柜4米。
 6. 装修款满5万元送厨房高档烤漆地柜4米,并加品牌开关面板(强电)30只。
 7. 装修款满6万送厨房+卫生间品牌墙砖10平米。

每一户装修都是精品 低碳经济绿色家装

房型	半包型	温馨型	豪华型
一房一厅45m ²	1.08万元	1.88万元	3.08万元
二房一厅60m ²	1.28万元	2.08万元	3.28万元
二房二厅81m ²	1.68万元	2.48万元	4.08万元
三房一厅105m ²	1.88万元	2.68万元	4.28万元
三房二厅120m ²	2.28万元	3.08万元	4.68万元
四房二厅135m ²	2.68万元	3.68万元	5.08万元

免宝宝/绿宝/莫干山木工板、金牛水管、远东国标电线、华润油漆、多乐士/立邦乳胶漆。

公司总部:中山北路88号建伟大厦2601室(太平洋百货楼上)电话:83207511 83208411
江北咨询电话:83248911 江宁咨询电话:15366054611 网址:www.njzszs.com

江苏省天衡拍卖有限公司拍卖公告

受有关单位委托,江苏省天衡拍卖有限公司将对以下标的进行拍卖,公告如下:

一、拍卖标的:南京市西方巷26号一层房产,建筑面积约1115.29m²。

参考价约1400万元。

二、预展时间、地点:2014年9月10日-11日,标的物现场预约看样。

三、拍卖会时间、地点:2014年9月12日下午3:00,

南京市五台山1-3号江苏体育宾馆会议室。

四、请有意者自公告刊登之日起至2014年9月12日上午10:00前缴纳拍卖保证金,保证金为人民币200万元(以到账为准)。

即日起接受咨询、凭有效证件到本公司办理竞买登记手续。

江苏省天衡拍卖有限公司

公司地址:南京市五台山1-3号江苏体育宾馆写字楼3楼

联系电话:025-86556671、13905180918 葛女士