

老人遗嘱为第二任妻子留间房 过户房产后, 儿子一纸通知要求搬离



七旬老人老张生前立公证遗嘱, 明确房产由儿子继承、第二任妻子刘某享一间房居住权。此后, 老张虽将房产提前过户给儿子小张, 但未撤销该遗嘱。老张去世后, 儿子以房屋登记在自己名下且刘某居住权未办理登记为由, 要求刘某搬离, 双方因此对簿公堂。

再婚家庭的房产居住权纠葛

七旬老人老张有过两段婚姻, 第一段婚姻育有一子小张。2004年, 老张用个人资金购置一套房产, 产权登记在自己名下, 属婚前个人财产。

2012年, 老张与第二任妻子刘某结婚, 婚后二人共同居住在此房屋, 相伴十年。2015年, 老张为保障刘某晚年居住, 立下遗嘱并办理公证, 表明房子由儿子小张继承, 但妻子刘某享有其中一间房间的居住权。

2017年, 老张以“提前安排财产传承”为由, 将房屋过户至小张名下, 不过老两口仍继续居住, 小张未提异议。

2022年老张去世后, 小张以“房屋登记在自己名下”为由, 单方面更换门锁, 向刘某出具《搬离通知书》, 要求其15日内腾空房屋。刘某以公证遗嘱为据协商, 小张却称“遗嘱因房屋过户失效”, 居住权未登记不成立。

无奈之下, 刘某将继子小张诉至法院, 请求确认自己对房屋的居住权并办理居住权登记。

判决: 居住权受法律保护, 继子需配合登记

这起再婚家庭的房产居住权纠葛, 不仅关乎刘某的晚年“安居”, 更引出核心问题: 遗嘱设立的居住权, 会因房产过户或未登记而失效吗? 法院最终的判决, 给出了明确答案——居住权受法律保护, 继承

人不得侵害。

法院审理后认为, 老张的遗嘱符合设立居住权的法定要件, 遗嘱生效时居住权即设立。老张提前将房产过户给儿子, 从客观结果看与遗嘱安排并不矛盾, 且老张未撤销遗嘱。小张在享有房屋所有权的同时, 应当尊重老张的意愿, 不得侵害刘某依法享有的居住权益。

据此, 法院作出判决, 确认刘某的居住权, 并要求小张配合刘某到不动产登记中心办理居住权登记手续。

律师: 立居住权相关遗嘱, 这些要点需留意

首先, 遗嘱设立居住权要合法合规。老人在订立涉及居住权的遗嘱时, 需确保对房产有完全的处分权。同时, 遗嘱内容要清晰明确, 写明居住权的具体内容, 比如居住的房间、期限等, 避免产生歧义。

其次, 关注房产过户与遗嘱的关系。若老人在立遗嘱后将房产过户给他人, 要注意后续行为是否与遗嘱意图一致。如老张过户房产后, 仍保留让刘某居住的意思, 且未撤销遗嘱, 那么居住权依然有效。

最后, 及时办理居住权登记。虽然通过遗嘱设立的居住权自遗嘱生效时就已设立, 但为了更好地保障自身权益, 在具备登记条件时, 居住权人应及时到不动产登记机关办理登记。登记后, 居住权具有更强的公示效力, 能有效避免纠纷。

据《浙江老年报》



动态快讯

75岁以上老人体检 要检查这些功能

第一, 通过采用起立-行走计时测试、跌倒风险评估量表、日常生活活动能力评估量表, 能评估老人的四肢肌力平衡感、跌倒风险和日常活动的的能力。第二, 采用蒙特利尔认知评估、简易精神状态检查等量表, 评估记忆力、注意力、语言能力、执行功能等。第三, 通过营养风险筛查量表、小腿围测量、人体成分分析和一些检验指标, 发现营养不良和肌少症的风险。第四, 注意听力和视力的检查。最常见的老年性白内障, 通过治疗后可以显著改善。听力下降会使老人变得沉默、孤僻, 增加患痴呆风险。

据浙大二院

天寒地冻宜吃这些好物

黑木耳炒山药: 鲜山药一根, 黑木耳15克, 油、盐适量。山药切片, 黑木耳撕小块备用。油烧热后放入山药、黑木耳, 炒熟加盐调味即可, 可健脾固肾, 润燥补肺。

白萝卜排骨汤: 萝卜1根、排骨350克, 姜、葱及调味品适量。排骨洗净焯水, 洗干净备用; 白萝卜削皮, 切成小块备用。将姜、葱、排骨一起放入砂锅, 加入适量清水, 大火煮开后转小火煲30分钟。倒入萝卜, 放适量的盐再煲15分钟即可。可调理肝火虚旺, 清肺热, 利肝脏。

据中国中医

糖尿病神经损伤 治疗研究取得新成果

德国新闻网站近日报道, 在德国, 约有800万人受糖尿病影响, 其中近半数在病程中会出现神经损伤。研究人员发现了阻断糖尿病中受损神经再生的关键机制。他们还开发出一种在实验室条件下可解除这种阻断的肽, 这使得靶向治疗首次成为可能。研究结果首次表明, 如果阻止该信号通路被过度激活, 就能将患有糖尿病动物的神经愈合能力恢复到与健康动物相当的水平。

对患者而言, 这意味着神经功能有望真正恢复, 而不仅仅是消除疼痛。

据参考消息网

可可碱与衰老减缓存在关联

黑巧克力不仅味道令人喜爱, 还可能与“变年轻”有关。英国最新研究发现, 黑巧克力中富含的一种天然化合物——可可碱, 与生物学衰老速度减缓存在关联。

研究人员表示, 黑巧克力中的关键成分与“维持年轻状态”之间存在关联, 但这并不意味着应当大量食用黑巧克力来抗衰老。相关结果更多是为理解饮食如何影响人体衰老机制提供线索。研究还比较了可可和咖啡中多种与新陈代谢有关的其他成分, 发现这种与生物学年龄相关的效应并非普遍存在, 而是较为特异地与可可碱相关。

据《科技日报》



车厘子来了 这些医生坐不住了 “高钾水果”虽好却不宜食多

近期, 车厘子将大量上市, 不少消费者翘首以盼。专家表示, 车厘子富含维生素C、钾、抗氧化物质(如花青素), 适量食用有益健康, 但吃多了可能带来健康问题。浙中医大二院(省新华医院)消化内科主任钟继红表示, 临床上, 因短时间内大量食用车厘子导致腹胀、腹泻的患者较为常见, 尤其本身胃肠功能较弱的人群更易出现不适。部分人一次性摄入过多果糖和膳食纤维, 可能引发渗透性腹泻。

车厘子富含膳食纤维和山梨糖醇(一种天然糖醇)。过量摄入会在肠道内产生高渗透压, 吸收更多水分, 并促进肠道蠕动, 容易导致腹泻、腹胀和腹痛。

“儿童和老年人由于消化功能较弱, 也不宜一次性食用过多。建议每次食用不超过15颗, 分次食用为佳。”钟继红表示, 对于患有肠易激综合征(IBS)或其他消化系统慢性疾病的人群, 更需严格控制摄入量。

作为浙江省老年便秘“小而强”临床创新团队临床负责人的钟继红, 还从中医角度分析指出, 车厘子性质偏温, 过量食用可能引起口干、口腔溃疡、牙龈肿痛、便秘加重等俗称“上火”的症状。

车厘子是“高钾水果”。对于肾功能正常的人来说, 多吃能帮助排钠, 有益血压。“功能不全或衰竭的患者, 排钾能力下降, 过量食用可能导致高钾



血症, 严重时会引起心律失常, 有生命危险。”该院肾内科主任杨杰医生建议, 肾功能不全者, 每日食用量控制在200克以内, 儿童更应减量。

糖尿病患者也应谨慎, 车厘子虽然本身升糖指数(GI值)不算很高, 但含糖量不低(约13%-18%)。若一次性食用过量(例如半斤或以上), 仍可能导致血糖快速升高, 对于需要控制血糖的人群(如糖尿病患者或胰岛素抵抗者)尤其需要注意。

“车厘子热量约为每100克50-70大卡。如果一次吃一斤(500克), 就摄入了250-350大卡的热量, 相当于额外多吃了一碗多米饭。长期如此, 可能增加肥胖风险。”该院临床营养科副主任营养师陈秋霞提醒说, 建议大家避免空腹大量食用, 最好在两餐之间作为加餐。

据《浙江老年报》