

想卖父母遗产房屋 扯出22人有继承权

□法治报记者 夏天
法治报通讯员 严爱华

“明明是父母留下的房子，为何到公证处来办理公证，却成了这么多人共有的？”

一份遗产继承公证，涉及当事人四代22人，其中10人已死亡，1人丧失行为能力；涉及相关单位11家；涉及法律关系有转继承、代为继承，还有无民事行为能力者、原始材料名字有误等……

近日，上海奉贤公证处抽丝剥茧、层层破解这起复杂棘手的公证，终按法律规定办妥相关公证手续，把公证文书发放给当事人。



资料图片

家庭人员信息误差 一番周折查询

案件的源头得从邱女士父母的一套房子说起。邱女士有兄妹5人，母亲早在1995年过世，父亲于2017年8月过世。父母有一套位于星火农场的房子，这套50多平方米的房子是们兄妹要继承的遗产。父母过世后，房子一直空关，兄妹等人经商量，决定把房子卖了。卖房先要做遗产继承公证。邱女士兄妹就来到奉贤公证处，申请办理房屋继承公证。

“父母的房子总归由子女们来继承，没啥纠葛的。”这家人原本这样想。

受理这起案件的是公证员朱伟、助理孙华凯及调查部部长张火龙。在办理过程中公证人员发现，这起案件并非当事人所想的那么简单，涉及到的问题错综复杂，调查取证困难重重。

当张火龙去邱女士父母单位查人事档案时，资料上反映的只有邱女士的祖父母及外祖父母的信息，他们五兄妹的信息不全。于是，张火龙去了星火派出所查邱女士等人的户籍档案。五兄妹的关系虽然已查实，但张火龙发现邱女士的哥哥，档案上写的名字与现在使用的名字不一样。

而邱女士哥哥的档案上，所记载的只有现在使用的名字，没有显示曾用名。张火龙又查其他兄妹的档案，结果反映的还是现在的名字。

在向邱女士兄妹进一步了解情况中，张火龙得知，邱女士哥哥从学校毕业后就去外地当兵，他的档案一直是与家人分开的。那么如何证明两个名字都是同一人的？张火龙与公证员商量后，决定到学校去查。在邱女士哥哥所就读的小学，他们终于查到了他的曾用名，并通过学校出具证明，证实这两个名字都是邱女士哥哥的。

攻破了这一难题，又出现了另一个难题。公证人员发现邱女士母亲人事档案上的名字与产证上的名字不一样，档案上的姓是孙，产证上的姓是沈。而从派出所所出具的户籍证明显示，邱女士母亲的姓是“沈”，张火龙又到房管局调取原始材料，也是“沈”，这就说明当时交易中心把邱女士母亲的姓写错了，房管局对此出具了“名字有误”的相关证明。

母亲先于外婆过世 引发诸多问题

查清邱女士家人的信息只是解决了其中一块问题，更大的难题正等待着公证人员去解决。

按常规，办理不动产继承公证，首先必须查明被继承人父母状况。当张火龙调取邱女士父母档案时，发现邱女士的外婆死亡时间是在邱女士的母亲死亡时间之后，这一发现即产生了一系列法律问题——首先是转继承，邱女士外婆有权继承女儿遗产的份额，但这一份额因外婆的死亡转为其他子女继承。在进一步调查中，张火龙获知邱女士外婆有9个子女，其中3名子女已去世，由此又引发了代位继承，由这3位长辈的子女分别代替父母继承应得的份额。

“明明是父母留下的房子，到公证处来办理公证，怎么成了这么多人共有的？”对此，邱女士兄妹想不通。当公证人员告知他们，必须通知这些人到公证处做询问笔录时，他们产生了更大的情绪——年岁已久，这些亲戚东南西北，有的还从未联系过，如何联系他们？又是一大难题。

就在公证人员想方设法协助当事人一起联系时，邱女士的一位哥哥有一天突然怒气冲冲来到公证处吵闹，说公证人员办证时间长，有“猫腻”。对此，公证人员耐心细致进行解释，从法律上的规定到调查取证的难度等，一一阐明，让当事人明白了办证所需的相关手续及程序。

开启便民绿色通道 上门查看患者

当涉及到继承的相关人员都联系上后，新的问题又出现了。在公证人员为当事人做笔录时，当事人告之，他们兄妹中有一位因病已瘫痪在床，生活不能自理。

根据法律规定，无行为能力者不得放弃继承权，必须指定一名监护人代替主张继承其份额。鉴于这位当事人不能行走，奉贤公证处开启了绿色通道，公证人员朱伟、孙华凯专程来到当事人家中，对当事人的身体状况进行了查看，了解到当事人的日常生活完全由其女儿照顾，该女儿作为监护人可以代替她主张上述不动产的继承权。

至此，这起案件的一系列证明材料已全部收集到位，涉及到的继承人分别做好询问笔录。其中邱女士外婆一方的当事人除一位患者外，其余都放弃继承。最终，这套房子分别由邱女士兄妹五人及他们的一位长辈共同继承。

保安被打遭抢劫？“被害人”反转成嫌疑人

□法治报记者 徐荔

去年12月17日，郑某向警方报案，称自己被3人殴打并被抢走1万元。警方经过调查后却发现，这起“抢劫案”另有隐情……

案件最后出现了“反转”，报警的“受害人”郑某不但没有拿回钱，还因涉嫌敲诈勒索被上海市宝山区人民检察院批准逮捕。郑某到底做了什么？

保安报警 1万元奖励被抢走？

2018年12月17日晚上，气愤的郑某在出租车上拨打了报警电话，称自己被殴打并被抢了钱。警方调查时，郑某称，自己两天前去面试了宝山区某商场的保安工作，并被聘用。第一天上班，他就发现中控室的电脑上记录了许多商场的消防安全隐患，他向同事和领导反映，但他们似乎并不在意。为了引起公司重视，郑某用手机拍摄了监控中消防设施的照片和视频，并于当天发布到了自己的个人微博上。

第二天，郑某接到了领导的电话，他赶回宿舍发现有许多人等着他。原来，他的这则微博引起了商场总公司的注意，并派下属物业公司的相关负责人向郑某了解情况。“他们问我为什么发微博，还让我删除，我就是为了让他们重视消防问题。”

郑某表示，是物业公司的人主动问他要多少钱，他才说自己举报消防问题有功，应该予以奖励，物业公司同意给他1万元，郑某也同意删除微博。“物业公司的人删除了我发的微博，也把1万元现金给我了。”郑某说，他以为这件事到此结束，没想到过了一会，某保安公司的人又来了。

原来，这家商场的物业公司与某保安公司有着合作关系，商场的不少安保人员都是通过这家保安公司招来的，郑某也不例外。得知郑某发微博揭发问题被“奖励”了1万元，保安公司想让郑某把钱还回去。

到手的钱哪有拱手相让的道理，郑某当然不愿意。“他们有三个人，见我不肯给钱就扇我耳光，我因为害怕就把钱拿出来了。”郑某告诉警方。

根据郑某的描述，他是被打了，还被拿走了钱，可事实真的都像他说的那样吗？作为证人接受询问的胡先生和林先生，他们的说法有些不同。

突然改口 给钱就肯删微博

胡先生是涉案商场物业公司的工程经理，去年12月17日上午，他接到了总公司的电话，说有人在网上散布有损商场声誉的信息，而根据发布者的信息，他似乎是“内部人员”。胡先生和同事立刻排查，发现发布信息的人是刚应聘来做保安工作的郑某。

胡先生和几位同事去保安公司的宿舍找郑某，同时联系了同公司的秩序经理林先生与保安公司的相关负责人。当天下午，胡先生等人见到了郑某，他们希望郑某删除在微博上发布的信息，但是郑某不同意，坚持表示是公司违反消防管理条例，他有发布信息的自由。

双方僵持了一段时间后，郑某开始改口了，“他说自己不能继续干这份工作，年底找工作有难度，还说现在没有钱了……过了一会又说离过年还有50多天，按照公司一天200元的工资，到过年差不多要1万元，让我们给1万元，他就删信息。”胡先生、林先生和几位在场同事的证词中都提到了这一点。

“我们商场的消防设施没有问题，郑某根本没有到现场查看，让许多不知情的人信以为真，对公司品牌会产生不良影响。”为了尽快消除影响，胡先生他们答应了郑某的要求，林先生取了1万元现金给郑某，并请同事删除了郑某所发微博和手机中一个名叫“证据”的文件夹。郑某拍摄的“消防隐患”照片和视频都存在其中。

早有前科 涉嫌敲诈被批捕

胡先生等人确认微博和相关照片都已删除后，离开了郑某的宿舍。路上，他们巧遇了找郑

某了解情况的保安公司相关负责人张先生。

“物业公司的人说，郑某是我们保安公司的人，所以这1万元的账要算在我们公司头上。我当时听了很生气，就想把钱要回来。”张先生接受警方询问时表示，他和两名同事去找郑某想让他把钱还回去，但郑某不愿意，双方开始争吵，还动起手来。郑某被扇了几下耳光还被打了几拳。后来，郑某可能害怕了，就把钱拿了出来。

这份工作郑某是真的没法做下去了，他要求保安公司支付他工作1天的工资和回家路费，张先生也答应了这一要求，一共给了他1200元钱，还帮他行李搬到楼下。不料，咽不下这口气的郑某却报了警……

张先生他们打人肯定是不对的，但综合整体情况，警方发现郑某的行为反而涉嫌触犯法律。而且，在此之前，郑某已经有过一次类似行为。

根据另一家保安公司项目经理王先生的证词，2018年11月下旬，郑某曾在他们公司做过保安，工作岗位是一家大型商场的中控室。同样的，郑某曾拍摄过中控室内消防设施不合理地方，并把视频、照片发布到网上，还将公司营业执照、宿舍管理通告等也发到网上，配文都是有损公司形象的内容。

当王先生找到郑某，希望他删除这些信息时，郑某提出要钱，并称如果不给就会继续发布。最终，王先生给了郑某包含工资在内的5000多元“买太平”。

承办该案的宝山检察院检察官认为，郑某拍摄商场内部消防监控的视频、照片并配合毁誉性的文字发布在社交媒体上，主观目的就是实施敲诈勒索。郑某于2018年12月17日敲诈勒索某物业公司1万元，2018年12月15日以相同方式敲诈勒索某保安公司2000余元，其行为已涉嫌敲诈勒索罪。日前，郑某已经被批准逮捕。