

# 律师见证下的房屋遗赠合同 为何法院会判决无效

□佳木江南

吴老先生生前患有帕金森病，老伴去世后，他一直独自生活。2012 年 5 月份,吴老先生聘孙彩霞当保姆。2016 年 1 月 15 日，孙彩霞草拟了一份遗赠扶养协议，吴老先生在律师见证下签了这份协议，协议约定：吴老先生将其名下的房产遗赠给孙彩霞。然而，这份在律师见证下的房屋遗赠保姆的合同，法院最后却判决无效。究竟是什么原因？

## 事件起因

### 遗赠协议埋下隐患

南京有位吴老先生，他生前患有帕金森病，与老伴共同生育吴大海、吴小海、吴萍萍三个子女，老伴去世后，他一直独自生活。2012 年 5 月份,吴老先生在劳务市场找到从事保姆工作的孙彩霞，想让孙彩霞到家中担任保姆工作，吴老先生只是口头约定由其每月向孙彩霞支付 2000 元的报酬，并未与孙彩霞签订劳务合同。

口头约定达成后，孙彩霞便到吴老先生处担任保姆工作。吴老先生每月收入共计 6000—7000 元，自 2012 年 7 月起由孙彩霞保管并支配上述收入，扣除孙彩霞及吴老先生的日常生活支出外的剩余款项归孙彩霞所有，吴老先生不再另行支付原告报酬。

在孙彩霞担任吴老先生保姆期间，吴老先生的三名子女吴大海、吴小海、吴萍萍每月探望父亲两至三次。自 2015 年起，孙彩霞将吴老先生的大部分收入用来购买保健品并与其共同服用，吴大海、吴小海、吴萍萍认为孙彩霞的上述行为实属不妥，便与孙彩霞发生了争执，在这之后，三名子女减少了对其父亲探望的

次数，而改由两个女婿和儿媳探望。孙彩霞在为吴老先生担任保姆期间，还不定期地聘请王彩云作为王老先生的兼职保姆，一起来照顾吴老先生的起居。

2016 年 1 月 15 日，孙彩霞找来律师（即本案原告孙彩霞的委托诉讼代理人）草拟了一份遗赠扶养协议，并邀请了保健品销售人员张宝剑、李建设和吴老先生家的兼职保姆王彩云见证，吴老先生在见证人张宝剑的协助下在该协议尾部摁印，孙彩霞在协议尾部签字。同时，受孙彩霞的委托，律师在协议签订现场录制了视频录像，记录了协议的签订过程。

该协议约定：吴老先生将其名下的房产遗赠给孙彩霞，并由孙彩霞负责甲方的生、养、死、葬，主要是指生活上照顾吴老先生，吴老先生的工资由孙彩霞支配，但重大的医疗支出等费用，除报销外首先于吴老先生遗赠房屋以外的个人财产支出；如吴老先生单方处置遗赠财产导致本协议解除，孙彩霞有权要求吴老先生退还已支付的扶养费（按每月 6000 元计算）。

## 矛盾爆发

### 老人病故保姆争房

协议签订后，吴老先生因病情加重导致卧床不起，同时也正因吴老先生的病情，保姆孙彩霞同吴老先生的孩子们的故事就由此开始了。

2016 年 4 月孙彩霞发现吴老先生患有褥疮，同年 6 月，孙彩霞发现褥疮大面积复发。

2016 年 6 月 6 日，吴老先生出现昏迷状况。在此期间，孙彩霞未将吴老先生送医，也没有通知吴老先生的孩子们将其父送医。

2016 年 6 月 11 日，吴老先生的三名子女在探望吴老先生时发现其病情加重便将吴老先生送医治疗，在送医后发现吴老先生患有大面积褥疮。在吴老先生入院治疗后，孙彩霞随院照料。

2016 年 7 月 4 日，在孙彩霞不知情的情况下，三名子女将

父亲转院至另一医院治疗。同年 8 月 19 日，孙彩霞找到吴老先生，三子女于当日报警，后孙彩霞离开。

2016 年 10 月 12 日，吴老先生因病去世。后由吴老先生的三名子女办理了吴老先生的相关丧葬事宜。

2016 年 11 月 14 日，吴小海以继承方式办理了原遗赠房产的产权变更登记，同月 21 日，吴小海委托律师向孙彩霞发送律师函，告知孙彩霞其已继承涉案房产并要求孙彩霞搬离涉案房屋。孙彩霞拒不搬离，主张遗赠扶养协议有效，要求继承遗赠房产。

孙彩霞一纸诉状将吴老先生的三个子女吴大海、吴小海、吴萍萍告上了法庭，请求法院支持其继承房产的诉讼请求。秦淮法院受理并审结了该案。



刘欣楠 制图

## 法院判决

### 遗赠抚养协议无效

那么问题来了，吴老先生生前与保姆孙彩霞签订的遗赠扶养协议是否是其真实意思表示、是否合法有效呢？

法院认为，公民可以与扶养人签订遗赠扶养协议。按照协议，扶养人承担该公民生养死葬的义务，享有受遗赠的权利。遗赠扶养协议是一种平等、有偿和互为权利义务关系的民事法律关系。

秦淮法院在综合全案案情及考量双方证据后认为原告孙某与被告吴老先生签订的遗赠扶养协议无效。

从遗赠扶养协议的订立过程来看，协议系原告孙彩霞委托律师草拟制作，该协议的见证人系多次与原告发生保健品买卖交易的张宝剑、李建设及原告为吴老先生聘请的兼职保姆王彩云，上述制作人和见证人均与原告有利害关系；原告

孙彩霞提供的视频录像显示，制作该协议时是由原告委托的律师向被告继承人吴老先生宣读协议内容，被继承人吴老先生仅对协议内容作了简单重复与附和。

原告及其委托的律师与被告继承人吴老先生间并未对协议内容有交涉及协商以形成合意的过程，被继承人吴老先生亦无明确自主意识表示，也未在协议上签字仅捺手印且系他人帮忙捺下。

据此，法院对该遗赠扶养协议是否系被继承人吴老先生真实意思表示无法确认。故法院对遗赠扶养协议及视频录像的合法性、关联性不予采信。

从遗赠扶养协议的内容来看，该协议约定的权利义务不对等，原告孙彩霞的具体扶养义务只有生养死葬概述，并无具体约定，而对被继承人吴老先生的义务设定明显较多，且所有的扶养支出均是被继承人的财产支

付，同时排除了用案涉的遗赠房产支付扶养费用，限制了被继承人的财产处分权；

同时在遗赠扶养协议签订后，原告孙彩霞保管支配被继承人的财产，扣除原告及被继承人吴老先生的日常生活支出外的剩余款项归原告所有，故原告仍存有收取劳动报酬的情形。

从遗赠扶养协议履行状况来看，该协议于 2016 年 1 月 15 日签订，同年 7 月 4 日原告孙彩霞即不再照顾吴老先生，原告未能履行约定的生养死葬义务，在被继承人吴老先生出现褥疮和昏迷病情后未及时送医，亦未及时通知被告送医，存在重大过错。

法院判决，法院认定原告孙彩霞与被告继承人吴老先生签订的遗赠扶养协议无效。现判决：驳回原告孙彩霞要求继承遗赠房产的诉讼请求，并判令由其承担全案的诉讼费用。

（文中人物均为化名）

## 法官解读

### 何为遗赠扶养协议

一、遗赠扶养协议是我国《继承法》确立的一项法律制度，签订遗赠扶养协议，其目的主要在于使那些没有法定赡养义务人或虽有法定赡养义务人但无法实际履行赡养义务的孤寡老人，以及无独立生活能力老人的生活得到保障。一般来说，遗赠扶养协议的遗赠人主要分为两类：一是没有子女或子女不在身边、独立生活存在困难而需要他人照顾的老人；二是缺乏劳动能力又缺乏生活来源的鳏寡孤独的“五保户”老人。

二、遗赠扶养协议与遗嘱的区别：

遗赠扶养协议是双方的法律行为，只有在遗赠方和扶养方双方自愿协商一致的基础上才能成立。遗赠扶养协议是一旦签订即具有法律约束力，双方必须切实履行，任何一方要变更或者解除，必须取得另一方的同意。而遗嘱是遗嘱人单方的法律行为，不需要他人的同意即可发生法律效力，遗嘱人不仅可以单方面订立遗嘱，而且还要以随时变更遗嘱的内容，或者撤销原遗嘱，另立新遗嘱。

三、遗赠扶养协议与遗赠的区别：

遗赠扶养协议是有偿的、相互附有条件的，坚持权利义务相一致的原则。而遗赠则是遗赠人生前以遗嘱的形式将财产在其死亡后赠与给国家、集体或者个人的行为，对受遗赠人则没有义务要求。

四、遗赠扶养协议的效力：我国《继承法》第五条规定：“从继承开始后，按照法定继承办理；有遗嘱的，按照遗嘱继承或者遗赠办理；由遗赠扶养协议的，按照协议办理。”在财产继承中，如果各种继承方式并存，遗赠扶养协议的效力最高，应首先执行遗赠扶养协议，其次是遗嘱和遗赠，最后是法定继承。