

تصرف میراث توسط برادر

Photo: Flynt/Bigstock.com

موسی برزین خلیفه‌لو، وکیل خانه امن

پرسشگر: خانم ۵۳ ساله‌ای هستم. سه برادر دارم که یکی از من کوچک‌تر و دو تن بزرگ‌تر هستند. پس از فوت پدرم برادر بزرگ‌ترم به بهانه اینکه مدت اجاره نامه‌اش به پایان رسیده و وضعیت مالی مساعدی ندارد به خانه پدری اسباب‌کشی کرد. مادرم هم که در آن خانه زندگی می‌کرد نتوانست با آمدن برادرم به خانه پدری مخالفت کند. ما هم به خاطر مادرمان قصد فروش خانه و تقسیم ماترک را نداشتیم. در ابتدا همه ما به دلیل اینکه مادرم هم در آن خانه زندگی می‌کرد مخالفتی با زندگی برادرم در خانه پدری نداشتیم اما پس از چند ماه متوجه شدیم که همسر برادرم با مادرم اختلاف پیدا کرده به طوری که مادرم را مورد اذیت و آزار قرار می‌داده است. به همین دلیل در نهایت مادرم به خانه برادر دیگرم رفت. پس از این اتفاق من به همراه دو برادرم تصمیم بر فروش خانه و تقسیم میراث گرفتیم. این مساله را به برادر بزرگ‌ترمان گفتیم اما او قبول نکرد. برادرم می‌گوید من فرزند بزرگ هستم و خانه برای من است و سهم شما را بعداً می‌دهم. اما ما قصد داریم خانه را بفروشیم و از سهم خودمان برای مادرمان خانه‌ای تهیه کنیم. می‌خواستم در این مورد از شما راهنمایی بخوایم. آیا برادرم این حق را دارد که مانع فروش خانه شود؟ چگونه باید برای تقسیم میراث اقدام کنیم؟

وکیل خانه امن: متأسفانه این مشکل در ایران شایع است. اولاً لازم است بدانید که پس از فوت یک فرد، میراث متوفی بر اساس وصیت او و مقررات مربوط به ارث تقسیم می‌شود. اگر وصیتی وجود نداشته باشد، ماترک بر اساس قوانین مربوط به ارث تقسیم شده و هیچ شخصی نمی‌تواند مانع از اعمال این مقررات شود. بنابراین در مورد موضوع شما، اگر جد پدری یعنی پدر بزرگ و مادر بزرگ پدرتان در قید حیات نباشند، وراثت پدرتان عبارت است از شما و سه برادرتان و مادرتان. یعنی همه این اشخاص از ماترک ارث می‌برند و هیچ یک از ورثه نمی‌تواند مانع تقسیم ارث شود. بنابراین این اقدام برادر شما خلاف قانون است. اما قبل از پاسخ به سوالتان باید پرسیم که آیا گواهی انحصار وراثت را تهیه کرده‌اید؟ چون بدون داشتن این گواهی نمی‌توانید اقدام قضایی کنید؟ و آیا اقدام به تقسیم ترکه نموده‌اید؟

پرسشگر: بله. از طریق شورای حل اختلاف برگه گواهی انحصار وراثت را تهیه کرده‌ایم. اما تقسیم ترکه انجام نشده است.

وکیل خانه امن: اگر برادر شما به هیچ وجه راضی به تقسیم ماترک نیست تنها راه باقی‌مانده اقدام از طریق دادگاه است. شما باید به راه دادگاه ارائه کنید. دقت داشته باشید که الارث‌دادگاه آخرین محل اقامت پدرتان مراجعه و دادخواست تقسیم ترکه و مطالبه سهم گواهی انحصار وراثت را پیوست دادخواست کنید. همچنین دقت کنید که در دادخواست لازم است نام تمامی وراثت ذکر شود. شما با تنظیم دادخواست، با معرفی ماترک پدرتان از دادگاه می‌خواهید که ترکه را تقسیم و سهم الارث هر یک از وراثت را تعیین کند. با توجه به اینکه ماترک پدر شما یک خانه است، به احتمال بسیار این خانه قابل افراز یا تقسیم نیست بنابراین لازم است به اداره ثبت املاک مراجعه و گواهی عدم قابلیت افراز را دریافت کنید. سپس دادگاه با صدور رای اقدام به تقسیم ترکه می‌کند. اگر مابین ورثه توافق بر اینکه هر یک از ورثه به مالکیت ورثه در آید حاصل شود بر اساس آن توافق عمل شده در غیر این صورت دادگاه از طریق الارث‌چگونه سهم هر یک از وراثت خواهد کرد. الارث‌فروش ملک اقدام به دادن سهم

نهایت خانه را تخلیه نکند چه؟ : اگر برادرم در پرسشگر

وکیل خانه امن: اگر خانه از طریق دادگاه به فروش برسد. به هر حال برادرتان مجبور به تخلیه است. اگر این کار را انجام ندهد مالک ملک می‌تواند اجبار به تخلیه را از دادگاه بخواهد. همچنین لازم است بدانید می‌توانید اجرت‌المثل استفاده از خانه را نیز از دادگاه بخواهید. یعنی چون شما هم در آن خانه سهیم هستید و برادرتان از سهم شما استفاده کرده، لازم است اجرت‌المثل این استفاده را بپردازد.

پرسشگر: برادرم مدعی است که در مدت حیات پدرم به او کمک مالی کرده است. در حالی که ما خبر نداریم و مادرم نیز این موضوع را انکار می‌کند. آیا برادرم می‌تواند در دادگاه بگوید که من کمک مالی کردم و از ما پولی بگیرد؟

وکیل خانه امن: برادرتان باید این ادعا را ثابت کند. اگر توانست ثابت کند، مبلغ اثبات‌شده جزء دیون پدر شما محسوب شده و قبل از تقسیم ماترک این مبلغ از ماترک وی برداشت و به برادرتان داده می‌شود. در صورتی که نتواند اثبات کند این ادعا به جایی نخواهد رسید.