北京市朝阳区人民法院
民事判决书

（2021）京0105民初69214号

原告：殷某甲，男，1951年2月，汉族，住北京市海淀区，身份证号110102********113X。

委托诉讼代理人：王苇，北京市青石律师事务所律师。

被告：殷某，男，1949年5月，汉族，住北京市朝阳区安贞里一区××楼×门×××号，身份证号110102********1116。

委托诉讼代理人：胡珺，北京盈科(上海)律师事务所律师。

委托诉讼代理人：夏梦蔼，北京盈科（上海）律师事务所律师。

原告殷某甲（以下简称原告）与被告殷某（以下简称被告）遗嘱继承纠纷一案，本院于2021年8月3日立案受理后，依法适用简易程序，公开开庭进行了审理。原告之委托诉讼代理人王苇，被告之委托诉讼代理人胡珺、夏梦蔼均到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告向本院提出如下诉讼请求：请求确认位于北京市朝阳区安贞里一区××号楼×门×××号房屋归原告、被告共同所有，原告占二分之一份额。事实与理由：被继承人殷某乙与杨某系夫妻关系，二人育有原告、被告两名儿子。殷某乙于1996年6月30日购买了位于北京市朝阳区安贞里一区××号楼×门×××号房

屋（以下简称涉案房屋），建筑面积 69.45 平方米，房屋产权登记在殷某乙名下（京房权证朝私字第 94927 号），该房屋为殷某乙与杨某婚姻关系存续期间购买，系二人的夫妻共同财产。殷某乙于2006年8月25日去世，杨某于2019年12月1日去世。2009年5月25日，杨某立有自书遗嘱，载明涉案房屋及银行存款平均分给原告和被告。原告认为涉案房屋应由原告和被告共同继承，二人均分，但其就此事与被告多次协商未果，故诉至本院。

被告辩称：不同意原告的诉讼请求。殷某乙和杨某在1995年7月和2002年9月5日一起订立过两份遗嘱，均载明涉案房屋由被告一人继承，殷某乙生前没有改变遗嘱，故涉案房屋属于殷某乙的二分之一份额应由被告一人继承。被告此前并不知晓杨某在2009年5月25日书写了遗嘱，现在查看后可以确认是杨某的笔迹，被告尊重杨某的遗愿，涉案房屋中属于杨某的份额由被告和原告各继承二分之一。综上，被告应继承涉案房屋四分之三份额，原告继承涉案房屋四分之一份额。

当事人围绕诉讼请求依法提交了证据，本院组织当事人进行了证据交换和质证。对当事人无异议的证据，本院予以确认并在卷佐证。

根据当事人陈述和经审查确认的证据，本院认定事实如下：

殷某乙与杨某系夫妻关系，二人育有原告、被告两名儿子。殷某乙于2006年8月25日死亡，杨某于2019年12月1日死

亡。原告和被告称殷某乙与杨某之父母均已先于二人死亡。

1996年6月30日，殷某乙作为乙方与甲方北京市人民政府军队离休退休干部安置办公室签订《住房出售协议书》，约定：甲方将坐落于朝阳区安贞里一区××号楼×单元×××号房屋（以下简称涉案房屋）出售给殷某乙，房屋建筑面积69.45平方米，成本价1337元，房屋的实际售价为20 445.27元，乙方要求采取一次付清全部房价款的方式购买上述住房，甲方同意按照《军产住房出售暂行办法》规定减收实际售价的20%即4089.05元，乙方应缴房价为16 356.22元。涉案房屋登记至殷某乙名下，房屋所有权证填发日期为2000年8月25日。

庭审中，原告提交杨某于2009年5月25日书写的遗嘱，证明杨某将涉案房屋及银行存款平均分给两个儿子。内容为：“我已古稀，将不久于人世，等我死后，把我的住房69.45平米，其中阳台建筑面积3.2平米，使用面积49.7平米，平均分给我的两个儿子。如果谁要全部房子，就按当时市价将另一部分归于另一个人。我还有建设银行、工商银行存款41万元平均分给两个儿子。殷某、殷某甲如果在我生病时不照顾我，弥留时不管我，死后不将我送到朝阳陵园和殷某乙你们的父亲合葬，另一部分房产和存款归另一个人所有。立遗嘱人：杨某，2009.5.25”。被告认可该份遗嘱的真实性。

庭审中，被告提交殷某乙和杨某于1995年7月书写的遗嘱复印件，据此证明1995年涉案房屋尚为公房时，殷某乙和杨某

就共同立遗嘱表示将来将该房留给被告。内容为：“我俩于1948年结为夫妻，但因工作需要长期两地分居，离休以后，由组织安排住进北京市东城区军队离退休干部休养所（安贞里一区××楼×门×××室）……待我们去世后，此房的居住权恳请组织批准由我们的长子殷某继承”。另，被告提交殷某乙和杨某于2002年9月5日书写的遗嘱复印件，据此证明获得涉案房屋产权后，殷某乙和杨某共同立遗嘱表示将该房留给被告。内容为：“……在2000.8.25购买军休所单元式房。购房费由杨某全数14 515.27元用工资剩余积蓄所有交付。等我们两人都死了，房屋留给长子殷某，家具等物也归殷某所有……”。被告还提交殷某乙的书信复印件予以佐证。

经询，被告表示无法提交上述两份遗嘱的原件。原告对上述两份遗嘱的真实性不予认可。其认为1995年涉案房屋尚为公房，并非个人财产，故1995年7月的遗嘱无效。2000年8月19日殷某乙脑出血留有后遗症，2002年9月5日遗嘱上殷某乙的签字潦草且有改动，殷某乙不具备立遗嘱的能力，此份遗嘱无效，且杨某已于2009年变更了遗嘱。原告提交殷某乙的住院病案及诊断证明等佐证。

庭审中，原告申请对涉案房屋的市场价值进行评估，后其撤回鉴定申请。原告和被告协商确定涉案房屋价值为590万元。原告主张涉案房屋归其所有，由其按照房屋价值的50%比例向被告支付房屋折价补偿款。被告同意涉案房屋归原告所有，但其主张

原告按照75%比例支付房屋折价补偿款。

本院认为，继承从被继承人死亡时开始，继承人继承的遗产是被继承人死亡时遗留的个人合法财产。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；有遗赠扶养协议的，按照协议办理。本案中，涉案房屋由殷某乙与杨某于婚后购买，应为二人的夫妻共同财产，二人各自占有 50%的份额。关于殷某乙去世后，其在涉案房屋中所占 50%份额的继承问题。因被告未提交殷某乙和杨某于 1995 年 7 月和 2002 年 9 月 5 日所立遗嘱的原件，也未提交其他证据佐证上述遗嘱的效力，原告亦不认可遗嘱的真实性，故本院对其法律效力不予确认。殷某乙在涉案房屋中所占份额应按照法定继承办理，由杨某、原告、被告各占三分之一份额。2009 年 5 月 25 日杨某所立遗嘱，原告和被告均认可其真实性，故杨某去世后，其在涉案房屋中所占份额应按照遗嘱继承办理，即由原告和被告均分。综上，涉案房屋由原告、被告各享有二分之一份额。现原告、被告认可涉案房屋价值为 590 万元，原告主张涉案房屋所有权，并同意支付被告房屋折价款，本院对此不持异议。

综上，依照《中华人民共和国继承法》第三条、第五条、第十条、第十三条、第十六条、《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第九十条、《最高人民法院关于民事诉讼证据的若干规定》第九十条、《最高人民法院关于适用<中华人民共和国民法典>时间效力的若干规定》第一条第二款之规

定，判决如下：

一、被继承人殷某乙名下位于北京市朝阳区安贞里一区××号楼×门×××号房屋由原告殷某甲继承；

二、原告殷某甲于本判决生效后十日内给付被告殷某房屋折价款 2 950 000 元；

三、驳回原告殷某甲的其他诉讼请求。

如未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费 26 550 元，由原告殷某甲负担 13 275 元（已交纳），由被告殷某负担 13 275 元（本判决生效后七日内交纳）。

如不服本判决，当事人可在本判决书送达之日起十五日内向本院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于北京市第三中级人民法院。

审　判　员　　孙雪婷

二〇二一年十一月二十二日

本件与原本核对无异

书　记　员　　陈子颖