

# 父母用儿名买房惹争议

法官查后为房“正名”



资料图片

两位年过六旬的老人委托儿子代办自己购房事宜,并约定买房协议及房产证都写儿子的名字,待自己“百年之后”房屋直接归儿子所有。孰料,儿子中年过世,儿媳认为该房屋属于丈夫的遗产,拒不办理房屋过户手续。老人无奈,便将儿媳诉至法院,要求法院确认房屋的所有权,要求儿媳协助过户。近日,北京市房山区人民法院受理该案后,在查明房屋两位老人确实为房屋实际购买人后,判决房屋归老人所有,儿媳协助老人办理房屋过户手续。

2002年,两位老人想在房山购买一套商品房,但是因为自己年纪大、腿脚不方便,对购房的程序、流程比较生疏,便委托自己的儿子王希(化名)代为购买,房款及税款都由老两口自己付。当时,王大爷夫妻俩与王希小两口口头约定,买房协议和房产证都写王希的名字,房屋产权归王大爷夫妻所有,待王大爷夫妇百年之后,房屋直接归王希所有。当年四月份,王希便将购房事宜办妥,房屋登记所有人为王希。王大爷老两口搬进该楼居住,两人相处融洽。

的王希因为一场突如其来大病死亡。在“白发人送黑发人”痛苦中刚走出来不久的王大爷与王大妈,在整理家庭财产时,突然意识到房屋登记在去世的儿子名下,便想将其变更为自己的名字。但是,儿媳却不予配合,老两口无奈便将儿媳诉至法院。

该案在审理过程中,儿媳承认房屋确实是王大爷与王大妈出资购买,但登记在王希名下。因此,该房屋应该有王希一部分份额,这部分份额可以作为遗产,自己有权继承。现在,自己可以协助二原告办理房屋产权变更登记,但二原告应给自己一定的补偿。

法院经审理认为,不动产权属证书是权利人享有该不动产物权的证明。但登记的所有权人与实际的所有权人不一致的,实际的所有权人可以要求办理所有权转移登记。本案中争议的房屋为二原告实际购买,故二原告应为实际的所有权人,其要求确认该房屋为其所有,法院予以支持。鉴于涉诉房屋登记在王希名下,而王希因病去世,其继承人仅有二原告与被告,故被告应当协助二原告办理房屋变更过户手续。因该房屋并不是王希的遗产,而是二原告自己所有的合法财产,故被告要求二原告给予自己补偿款的请求,缺乏依据,法院不予支持。据此,依照《中华人民共和国物权法》的相关规定,法院判决登记在王希名下的商品房为原告王大爷、王大妈所有;儿媳在判决书生效之日起十日内协助二原告办理房屋过户手续。

陈自喜

## 群众之家

说百姓事 讲法理情

主持人:张申 刘海兵  
电话:0311-85939131  
邮箱:qunzhongzhijia@sina.com

新生的双胞胎共用一个器官,俗称“连体婴儿”。原本不该重叠的两处宅基地,却因为发证机关的登记失误,造成部分重叠。廊坊大城县出现——

## “连体”宅基地

本报记者 张申 刘海兵

“2005年,我儿子在自家宅基地上欲翻建老房子时,遭到邻居阻挠,才发现我们两家的宅基地有部分重叠。自此,虽经村里和乡里的城建、土地等部门的多次调解,至今已经过去8年,仍没有解决。”大城县的门先生向报社反映了他们家遇到的困境并寻求帮助。

宅基地,是指依法经审批,由农村集体经济组织分配给村民为建设自住房屋使用,且没有使用期限限制的集体土地。我国《宪法》第10条规定:“农村和城市郊区的土地,除由法律规定属于国家所有的以外,属于集体所有;宅基地和自留地、自留山,也属于集体所有。”《河北省农村宅基地管理办法》第2条规定:“本办法所称的农村宅基地,是指农村村民用于建设住宅和厨房、厕所等设施的土地及庭院用地。”

依据我国法律规定,农村村民一户只能拥有一处宅基地。《河北省农村宅基地管理办法》第13条中也作出明确规定:“本省实行的也是农村村民一户一处宅基地制度。”由此可以看出,农村村民是不应该也不可能存在两处及以上宅基地,更不应该出现宅基地重叠“连体”的现象。

据记者了解,门先生与邻居的宅基地使用证是同一年颁发的,两家宅基地重叠的原因应该是发证机关的登记失误造成的。那么,对于这种情况,如何解决呢?

当前,在我国农村,像门先生与邻居因宅基地使用发生纠纷的现象并不是个例,这些纠纷包括权属不清(部分重叠)、手续不全等等。我国《土地管理法》第16条规定:“土地所有权和使用权争议,由当事人协商解决;协商不成的,

由人民政府处理。……当事人对有关人民政府的处理决定不服的,可以自接到处理决定通知之日起30日内,向人民法院起诉。”基于这一规定,实践中,大致采取如下方式处理这类纠纷:一是当事人双方可协商解决。如果达成一致意见,签订协议。二是如果协商不成,任何一方或双方可到当地乡(镇)政府(或土地管理部门)等相关部门,以书面形式提出处理申请,并附上相关证据。三是如果乡(镇)政府(或土地管理部门)等相关部门不予受理,双方可直接向县政府(或县国土局)申请处理。受理机关可先行调解,调解无效的,应当作出处理决定。四是如果当事人对县政府(或县国土局)的处理决定不服,可以在规定时效内,向人民法院起诉。

需要指出的是,我国《土地管理法》和《土地管理法实施条例》明确规定,我国依法实行土地登记发证制度。依法登记的土地的所有权和使用权受法律保护,任何单位和个人不得侵犯。农村村民建设住宅,应当依法取得土地使用权。所以,如果两家的宅基地使用权证的颁发时间有先后顺序,那么,谁先办证谁就先享有合法权利。

具体到门先生与邻居的这起宅基地纠纷,可先由乡(镇)政府(或土地管理部门)调解。如果调解不成,可申请县政府(或土地管理部门)纠正错误、重新确权颁证。如果对县政府(或土地管理部门)作出的处理决定不服,可向当地法院起诉。但是,不管以哪种方式解决,当地土地管理部门都应该对双方的宅基地使用权证重新进行核发。

● 民声在线 ●

## 求助“贵人” 事没摆平反被骗

本以为交了个“贵人”朋友,有朝一日遇见事了,可以找“贵人”摆平,没想到自己反被骗。近日,肃宁县公安局城关刑警队经细致摸排,破获一起涉案金额高达24万余元的诈骗案,黑龙江籍犯罪嫌疑人刘某被抓归案。

2010年秋,肃宁县的李某在海南三亚旅游时,与同去旅游的黑龙江人刘某结识。刘某向李某吹嘘,今后只要东北地界有什么难事,一定帮其摆平。2013年3月份,李某妻子老家长白山地区地方政府征地,为多要些赔偿款,李某联系刘某让其帮忙。于是,刘某以需要办事费用为由,先后诈骗被害人李某24万多元。案发后,刘某销声匿迹。今年9月9日,感觉上当的李某来到肃宁县公安局报案。

接到报警后,该局城关刑警队立即展开侦查工作。经大量走访摸排,民警得到线索:刘某已潜回其老家哈尔滨。近日,民警辗转千里,奔赴哈尔滨工作。经多日蹲守,最终在一居民小区内将刘某抓获。经讯问,刘某对诈骗李某248000元现金的犯罪事实供认不讳。

杨健 赵畅 梁超

## 盗窃不成 猖狂歹徒放火泄愤

刚刚刑满释放却再行盗窃,盗窃不成又放火泄愤。近日,阳原县人民检察院以盗窃罪和放火罪对嫌疑人马某提起公诉。

马某曾因抢劫罪获刑五年,2011年11月出狱后,他不思悔改,又连续盗窃四次。在行窃至阳原县东集镇某村村民马晓慧家时,因未翻到贵重财物,他一怒之下将马家衣物点燃后离去。由于无人扑救,火势蔓延,马家的三间房屋被严重烧毁,造成直接经济损失近30000元。连续入室盗窃,又在居民区放火,猖狂歹徒作恶多端,阳原县法院数罪并罚,判处其有期徒刑六年并处罚金5000元。

冀东荣

## 心生贪念 盗卡取钱难逃“法眼”

盗取他人银行卡取钱,最终在监控下现了形。近日,吴桥县梁集镇刘艳艳(化名)在盗取7500元后,被警方抓获。

2013年11月8日,吴桥警方接到粮庄老板闫某报案称:其存放于粮庄办公室抽屉里的邮政储蓄银行卡在10月11日左右被盗,并被他人盗取现金7500元。民警经过调查从嫌疑人取款ATM机监控记录中发现一名女子有重大作案嫌疑,警方确定此人为刘艳艳,民警在查找此人未果后对其进行上网追逃。11月26日,警方将其抓获。

刘艳艳对潜入闫某办公室偷走银行卡取钱的犯罪事实供认不讳。目前,该案正在进一步审理中。

孙志旺 张立祥

## “侥幸心理要不得”

——随交警查处违法车见闻

文/图 本报记者 盖媛媛



图为石家庄市交管局桥西交警大队中队中队长张勇对违规渣土车司机进行处罚。

“我承认我喝酒了。”在省会槐安路与西二环交口,面对交警的询问,一位西装革履的中年男子坦白承认。这是11月26日晚8时,记者跟随石家庄市交管局桥西交警大队民警上路查处违法车辆的一个情景。据了解,11月25日至12月31日我省公安厅集中开展整治酒后驾驶和工程运输车交通违法行为统一行动。

26日晚8时15分,一辆金黄色的广州本田轿车由北向南驶来。民警立即上前示意司机靠边停车接受检查。司机停车后,一吹测酒仪,测酒仪发出“滴滴滴”的声音。之后,在民警的要求下,中年男子从车里摇晃着走出来。经民警询问得知,该男子因为晚上与朋友聚会一时高兴喝了点酒。中年男子身上没带驾驶证、行车本。他表示自己的家离这里很近,就有了侥幸心理。石家庄市交管局桥西交警大队中队中队长张勇对该男子进行了批评教育,并对其作出罚款1000元,记12分的处罚。

8时35分,一辆满载渣土的大型渣土车由东向西

驶入民警视线。在民警的示意下,渣土车司机停车受检。经查,该车不按规定路线和时间行驶,且无车辆通行证。司机称,自己不知道没按规定时间和路线行驶,就想走着这条路离工地比较近。民警提醒司机,午夜0时到凌晨5时大型渣土车才可以通行,一定要严格按照规定路线和时间通行,此外还应办理车辆通行证,按规定行驶。随后,民警对司机进行了批评教育,并对其罚款100元,记3分。

据悉,在整治酒驾行动中,交管部门将以周末和节假日为重点时段,以城郊结合部、城市支路小巷等为重点区域,城区餐饮、娱乐场所周边为重点部位,重点查处公务车、低速载货汽车、摩托车和营运车辆驾驶人酒后驾驶违法行为。此外,行动中交警还将对有超载、超速、违反交通信号指示通行等交通违法行为的车辆进行查处。

## 让阳光驱走阴影

冯大为 李志荣 宋冠峰

“一个人不怕错,就怕不改过”,“不要把阴影埋在心里,要散发光和热,生命才有意义”一句句温馨的话语使社区矫正人员倍感贴心和温暖。小青年郭某在接受社区矫正后,心理压力

大、思想不稳定,检察官经过调查了解后发现是由于郭某父亲的再婚,导致了父子关系的紧张,为此,干警在和郭某的父亲约谈后,帮助双方传递亲情,终于使父子二人冰释前嫌。这是邯郸市邯山区人民检察院深入社区开展矫正活动的

一个缩影。

今年以来,邯郸市邯山区人民检察院为保障和促进社区矫正工作更好开展,联合司法局做了大量工作。该院干警按照《社区矫正实施办法》各项规定结合典型案例进行释法说理,正确引导社区矫正人员认罪悔罪,教育其自觉参加教育学习,积极参加社区服务,帮助矫正人员树立正确的人生观和价值观,并通过谈心交流,心理辅导帮助他们走出心理上的

阴影,走向新生。一年来,该院联合区司法局多次为辖区50余名矫正人员开展法律宣讲,取得了良好效果,社区矫正人员重新犯罪率为零。

社区矫正人员张某一度情绪低落、消极,对外界的接触较大,经检察官多次帮助教育,逐渐化解了张某一的心结,帮他走出了阴影,使张某一重新树立了生活的自信。近期张某一不但顺利回归了社会,而且还找到了工作和爱人开始了新生活。

## 警示

### 玩牌输钱 琐事争执酿命案

因玩扑克牌起争执竟闹出了人命,害了自己,害了别人,更害了两个家庭。11月25日,犯罪嫌疑人赵某被唐山古冶警方采取了强制措施。

近日,唐山市公安局古冶分局110指挥中心接到群众报警称,唐家庄一男子在金山新城某楼北侧与人玩扑克时被人打死,指挥中心立刻向该局刑侦大队和唐家庄派出所下达出警指令。很快,两路民警先后赶到现场,经现场调查,案情很快明了。当晚8时许,被害人王某与男子赵某等人玩扑

克,晚上9时许当玩到最后一把时,其他人都陆续离场,赵某赢了被害人,被害人称没零钱,只有一张百元大钞,赵某要求拿被害人的大票去换零钱,并随后用被害人的百元大钞买了盒烟换回了零钱。被害人对赵某的举动不满,两人随即起了口角。争执中,赵某挥拳朝被害人头部打去,被害人当即倒地身亡。后经法医鉴定,被害人系因受击打后诱发心脏病身亡。

目前,此案正在进一步审理中。

王胡一

### 私揭封条 转让查封财产受刑罚

因债务纠纷败诉,公司财产被法院查封,不是想办法还债却动了查封财产的歪脑筋,私自将被查封财产转让他人并携款潜逃。近日,张家口市桥东区人民检察院以涉嫌非法处置查封财产罪依法批准逮捕了犯罪嫌疑人刘某。

刘某因在与樊某的借贷纠纷一案中败诉,被法院在2011年6月9日查封了其所

有的某农业生态观光园的房屋、蔬菜大棚等财产。2012年8月8日,刘某明知财产被查封仍执意撕去法院封条,并私自将该农业生态观光园以700万元的价格转让给某房地产公司,在收到400万元转让款后随即去向不明。公安机关对其进行了网上追逃,今年10月10日刘某在江西宜春被抓获。

赵亚南 赵德荣

### 合伙行窃 女贼专偷妇女财物

仨外地女贼,结伴流窜到隆尧,专门选择女性为作案对象,实施盗窃犯罪,结果仨人一起落入法网。11月14日,隆尧县人民检察院以盗窃罪将被告人董某、董某和贾某依法向当地法院提起公诉。

杨某、董某和贾某都已人过中年,年龄最小的也已47岁了。如此年纪,仍未端正做人心态,不好好持家过日子反而串通一气合伙进

行扒窃。今年3月30日上午,仨人乘坐景某(另案处理)驾驶的出租车从外地来到隆尧县城后,先后采取相互掩护交替实施扒窃和单独扒窃的方式,对多名妇女随身携带的财物实施了盗窃,共计盗窃现金3500余元及摩托罗拉手机一部。杨某、董某被当场抓获后,贾某迫于压力到公安机关投案自首。

张振平 马少峰