



一份转让协议 让“他的房子” 成了父亲的遗产 他被8个兄妹告上法庭 来看看最后怎么判

为了申请新宅基地，慈溪的胡某假意将自己名下原有老房子卖给老父亲，还与老父亲签了一份转让协议。而随着父亲的离世以及房屋拆迁，这份协议竟然成了老房子是父亲遗产的“铁证”，家庭矛盾爆发。最后，胡某被其他8个兄弟姐妹告上法庭，来看看这究竟是怎么一回事？



漫画 严勇杰

1 他把老房子“卖给”父亲

3年前，慈溪市白沙路街道某地块还没拆迁时，这里有几间老平房，最初是老胡的“家产”。

老胡家人丁兴旺，生育10个儿女。早在1976年，老胡便按农村的习惯分户分房，儿子胡某分到其中的一份房产，占地三四十平方米。几年后，胡某又将分到的房子往四周扩了扩，到1993年10月，胡某的集体建设用地经确权为64.59平方米。

胡某还想申请宅基地建造新房，但根据当时农村的“一户一宅”政策，胡某要

想再批宅基地，必须先清空自己名下的宅基地。于是，胡某与名下没有宅基地的父亲商量，假意将老房子转让给父亲，双方还签了一份“建房用地转让(调剂)房屋及宅基地协议书”，约定转让价为3500元，协议书上还有相关主管部门的签章。

1993年12月，胡某凭借这份“协议书”便申请到了“新建二层楼二间房屋、占地90平方米”的批条，随后新房建成。而这套老房子虽然名义上卖给了老胡，但一直没有过户，产权证上仍然是胡某的名字。

2 8个兄妹凭“转让协议”把他告上法庭

之后，胡某和父亲老胡都把这一茬抛在了脑后。

1999年老胡离世。而胡某没想到，那份“转让协议”，也随之变成了一份“死无对证”的铁证。随着2020年老房子被拆迁，最终在这个大家庭掀起波澜。

胡某的8个兄弟姐妹(还有一个已经过世，继承人放弃主张)，拿出了当年胡某与父亲签的这份转让协议。而正因为这份协议，老房子成了老胡的遗产，其子女们都有份继承！大家要求参与分配老房子拆迁款。

双方闹到了村委会，并在村委会调解下，胡某让了步，答应重新分配拆迁款：

胡某占一半，其他兄弟姐妹平分另一半。

随后，拆迁部门根据村委会的调解协议开出了两张拆迁款支票。而胡某拿到拆迁款后反悔了。胡某认为自己很委屈：“房子是我建的，房证也是我的名字，这几年房子也是我在住，转让协议并没有实际履行。而且在父亲去世时，家里几兄妹已经重新分过房、签过协议，那时大伙都承认这房子是我的，为啥到了领拆迁款，一切都变了？”胡某拒绝与兄弟姐妹分拆迁款。于是，8个兄弟姐妹一纸起诉书，将“家事”变成了民事纠纷案。

3 法院认为“老房子”是父亲遗产

案子上了庭，那份“转让协议”成了关键证据。法院审理认为，不管老胡的3500元购房款有没有给付，胡某都凭这一纸协议拿到了新的宅基地，这也意味着“事实上”完成了交易，也就是说老房子应该归老胡

所有。而至于这份遗产的份额分配，因为房子是胡某出资建的，对此房产贡献更大，因此，法院认为村委会调解的方案恰当，判令胡某按约定拿出一半的拆迁款付给8个兄弟姐妹原告。

4 律师：财产明确分配，留下有效书面证据

承办该案的浙江前湾律师事务所的许薇薇律师分析说，“房产纠纷”“遗嘱”“继承权”……这些频繁见诸报端的词汇似乎成了市井纠纷的重要组成部分。房产作为个人财产中的“大件”配置，也最易引发利益矛盾。许多分家析产、继承纠纷案件中，其矛盾根源主要是没有对财产(或遗产)做出明确处理，比如，遗嘱无效、房屋产权登记不明等，这些都是埋伏在亲情间的“定时炸弹”。

如何防患于未然？这就需要注意对财产作相关安

排时，尽可能与家庭成员坦诚沟通，对财产做出明确的、理性的处理与分配，并留下有效的书面证据。对于选择订立遗嘱来明确遗产分配的，要注意遗嘱的生效要件，或前往公证机关办理遗嘱公证。

若跳开法律视角去解剖人性，家庭房产纠纷的追根溯源往往是积蓄已久的家庭问题，在解决时除了要遵守法律规定公平、公正外，还要考虑亲情以及道德的层面，不能生生割断这血脉亲情。 记者 殷欣欣

吃完饭竟要店家赔偿 “影帝”在宁波栽了

2月21日，鄞州公安通报了一起案件：男子自带塑料碎片下馆子，谎称在饭菜中“吃”到异物割破口腔，化身“影帝”索要高额赔偿。民警希望借此提醒广大商家，遇到这样的人，一定要第一时间报警。

报警的手机号码有“问题”

事情还要从1月8日晚的一个报警电话说起。当晚，鄞州新城派出所接到“受害人”报警：“警官，您好！我在餐馆里吃饭，菜里有一个塑料片，我不小心吃进去以后割破了口腔，现在该怎么办？”

值班民警王誉韬迅速赶到现场。就在这时，鄞州公安分局指挥中心来电了，提醒他这个报警的手机号，近期有多次类似报警记录，注意甄别。这句提醒立即让王誉韬警觉起来。

经核实相关警情，他发现，报警男子自1月5日以来，曾在杭州、宁波两地3次报警，报警内容都是吃出异物导致口腔出血，而这一次已经是他第四次报警了。

王誉韬立即将情况向所长林烜、探长罗志涛汇报。林烜和罗志涛两人一致认为此事并不简单，其中必有隐情。

于是，一组人将报警男子和店主带至调解室假装调解，拖延时间；另一组人立即与第一起此类警情的属地派出所办案民警取得联系，同时与相应的餐馆店员核实情况。

“调解的时候，他自称是退役军人，还给我们报了个假名，然后展示了自己刚刚缝合好的伤口与现场拍摄的异物图片，就是为了要赔偿。”办案民警说。

男子是敲诈勒索的惯犯

很快，另一路办案民警有消息传来：经核实，该男子曾利用同样的手段，已获取其他餐馆店主支付的6000元赔偿款。该男子敲诈勒索的嫌疑呼之欲出，于是新城派出所依法对其进行了传唤。次日，该男子就被警方依法采取刑事强制措施。

经审讯查明，赵某2021年出狱后并没有悔过自新。去年年底因手头紧，他又打起了敲诈饭店的歪主意，还特意伪装成退役军人。因为他知道，退役军人很受社会尊重。

赵某交代，除了在杭州、宁波的4起敲诈勒索以外，他还在安徽、上海等多地实施了相同的犯罪行为。

“我就是带一个比较锋利的塑料片去到店里，吃得差不多了，把塑料片放进嘴巴里，把伤口弄破，出血以后就叫店家赔偿我损失。”赵某称，自1月5日以来，他接连在杭州拱墅区、余杭区多家餐厅敲诈，共计9000元。

而经医生检查，赵某因为短时间内口腔伤口反复撕裂，已经患上了习惯性口腔溃疡。目前，赵某已被鄞州警方依法采取刑事强制措施，涉及安徽、上海、杭州等地的案件还在进一步侦办中。

记者 邹鑫 通讯员 沈哲铭 杨舒涵