

曾经兴盛的粮行, 60年后成为家族纷争地

# 打官司, 都说是为祖辈争个名分

一栋解放前的老房子, 兄弟三人合开粮行, 原本兴盛繁华, 家人和睦。但如今, 随着这栋老房子房产证的现身, 一场家庭纷争, 开始在十几个堂兄弟姐妹之间出现。

诉争的各方, 都已经是老人, 他们声称, 诉讼的目的, 不是为钱, 而是为祖辈们争个名分。经法院两次审理后, 如今, 上诉又已经开始。



曾经的祖产引来后人纷争

## 解放后更迭, 后人争议

3月8日, 燕子矶老码头, 临江街, 解放前建成的一栋两层小楼, 60多年风雨后, 仍然不显破旧, 红色的门窗, 黑色的瓦顶, 只是已经空置好多年。这座二层楼的建筑, 以前是粮行。住在旁边的张老太太说, 那时陆家是三个兄弟一起弄的地皮, 弄好就开了粮行, 弟兄三个一起经营。陆家人也因为兴盛的粮行, 生活充裕。

这栋曾经风光无限的房子, 解放后, 却很快给陆家人惹来了麻烦。1953年, 陆家被划为“地主奸商”, 房子很快被充公, 收归国有, 交给了供销社。三兄弟先后离开了这栋老房子, 只余下两间房子,

留给了老大的儿子陆依甫。

但离开了房子, 陆家人还是躲不过“地主奸商”的称呼。老二的儿子陆学棋于1970年3月6日从家中走失, 至今再也没有踪影。陆学棋的女儿, 如今已经68岁的陆修英谈及此事, 仍然忍不住老泪纵横, “那时我们家就在江边, 爸爸肯定是投江自尽了!”

上世纪70年代末, 政府为陆家人平反, 戴在父亲头上的“地主奸商”的帽子终于摘掉了。陆修英从来没有想过那栋老房子的事情。直到前些年, 一位老邻居走访时告知陆修英, 老房子已经归还陆家后, 她才想到去看看。这一看, 却发现, 房产证早已登记在了陆依甫的儿子陆修德名下。

“爸爸因为‘地主奸商’的罪

名自杀, 也是因为这栋房子。如今平反了, 这栋房子怎么连我爸爸的名字都没有?”感到不解的陆修英随后找到陆修德, 没想到, 被一口回绝, “陆修德说房子是他爷爷和爸爸盖的, 跟我们家没有关系!”

## 法院开庭: 依照风俗习惯推定共有

家族共有的房子, 怎么一下子成了老大儿子一人的家产? 陆修英和弟弟陆修祥找到了陆修德及其妹妹陆秀兰, 希望协商老房子的产权事宜, 但双方没有谈拢。无奈之下, 陆修英将这一消息先后通知了老三家的后人。十几个堂兄弟姐妹们一听此事, 大多感到诧异, 并很快加入了诉讼

行列, 将陆修德和陆秀兰兄妹告上了法庭。

陆修英等人在诉状中表示, 老房子是解放前陆家三兄弟共同出资所建, 为上下两层共六间房屋。解放后, 房屋没收充公, 仅留了两间房子给陆家。1958年, 作为老大儿子的陆依甫, 代表陆家向政府办理了该房的相关手续。1996年, 政府审查该房时, 陆依甫的子女陆修德和陆秀兰在未通知陆家其他人员的情况下, 私自向房产局递交了“南京市房屋所有权登记申请书”。2002年, 陆修德和陆秀兰在申请办理该房产权证时, 在向房产局递交的情况报告中隐瞒事实, 声称该房系陆修德所建, 据此, 取得了房屋产权证。

陆修德和陆秀兰辩称, 诉争房屋是两人依据继承权合法取得的财产, 原告并无证据证明他们对房屋有产权, 请求法院驳回其诉讼请求。

栖霞区法院受理了此案, 并进行了详细调查: 1953年, 陆家老房子被没收后, 在南京市房地产登记卷中, 陆家老房子的所有人一栏姓名为“陆依甫等”。1972年, 陆家老房子在更改平面通知单中, 登记的房屋姓名一栏也为“陆依甫等”。但到了1996年, 房产局登记的产权人一栏则变更为“陆修德和陆秀兰”。2003年, 陆修德和陆秀兰申请所有权登记, 领取了产权证。

结合有关证人证明当初该房系三兄弟一起弄地皮建设的证言,

法院认为, 该房应该是陆氏家族共同建造, 陆修德作为陆家长房长孙, 在其父亲去世后, 将家族共有资产登记在自己名下, 也符合当时的风俗习惯, 据此法院认定该房屋系陆家共有财产。2008年9月份, 法院作出判决, 认定陆家后人对该房屋均有继承权。

## 法院再审: “等”字理解不同结果迥异

但陆修德和陆秀兰对这一一审判决结果不服, 随后上诉至南京中级人民法院。中院审理后认为此案的判决存在诸多问题, 将此案发回栖霞区法院重新审理。栖霞法院再次审理此案认为, 判断房屋产权归属应该以行政主管部门历史档案登记材料为主要依据, 1953年, 南京房产局做出的函件中明确, 没收四间房屋, 剩余的两间房屋留给陆修德, 在当时的特定条件下, 这个函件应该是国家对诉争房屋产权问题的确认。而在此期间以及此后房屋档案中多次出现的“陆修德等”的字样中, “等”字的理解应为陆修德的妻儿, 不应该包括陆家其他家庭成员。今年1月, 栖霞区法院再次作出判决, 驳回了陆修德等十余人诉讼请求。

对于这一结果, 陆修德等人当庭提起上诉。目前, 南京中级人民法院已经受理上诉申请, 近期将会开庭再审此案。

快报记者 田雪亭 文  
快报记者 赵杰 摄

Room, structure, technique, material, line, colour, Are all lively through designing  
A team organized by excellent individuals  
錦華裝飾 | JADEITE DECORATION ENGINEERING www.je-jinhua.com  
ADD: 總公司地址: 江蘇省南京市漢中路180號麗澤人家23樓 96011



## 2010锦华装饰春季家装博览会

■ 地点: 长江路文化艺术中心

■ 时间: 3月13日14日

96011

## Fitting The Need For Standard

Room, structure, technique, material, line, colour, Are all lively through designing  
A team organized by excellent individuals

Fitting The Need For Standard

## 家装需要标准

您可以不选择锦华, 但是您需要知道家装的全套放心标准

您可以不了解锦华, 但是您需要知道好设计的全套规范

作为行业标准的倡导者, 我们有责任让您的家装在标准的指导下

更规范、更阳光、更放心!

## 2010锦华装饰春季家装博览会

3月13日—14日

锦华比3.15更早关心您的家装!

江苏家装施工标准、设计标准白皮书全面首发

优秀设计年鉴、别墅作品集限量免费赠阅

百余名优秀设计师现场免费咨询

现场限量征集风格样板房

更多惊喜优惠现场发放