

老宅翻建30余年遭遇拆迁 兄弟姐妹起纷争诉至法院

□北京盈科(上海)律师事务所 胡瑛

西汉文学家刘向曾在《战国策》中警示世人：“家有水义之财，测伤本”，而现代版的“水义之财”，莫过于从天而降的巨额拆迁补偿款。

在当初未曾预料的利益面前，原本的协议、承诺和骨肉亲情都失去了约束力。

法律也许挽救不了破碎的亲情，但能给予人们重新定位亲情与利益的机会，以威严重新稳定因为利益而不安的秩序，以公平平息家庭矛盾的战火，以情理唤醒沉睡在人们心底的道德良知……



资料图片

子女协议 合力翻建老宅

30多年前，住在本市光复路上的杨家是个热闹的大家庭，杨光与妻子肖芬老人膝下有六子二女，其中老三、老四还是一对龙凤胎。除了长子早逝，其他七个子女一个个长大成人，最小的三个兄弟也到了结婚成家的年龄，但住房存在困难。

1983年的10月1日，父亲把一家人凑到一起，开了个家庭会议，协商由三个最小的儿子出资将光复路的两层房子拆除翻建为三层的住房，一人抽签分一层，自己 and 老伴能有个住处安享晚年就可以了。

子女七人一致同意后，由老三乐明执笔，其他兄弟姐妹见证，拟定了一份《协议书》，老父亲让所有子女全都签了名。

然而百密一疏的是，老父亲本人并没有在这份《协议书》上签字。

再订协议 明确补偿方式

1989年春天，此时母亲肖芬已离世三年。房子建好了，一家人其乐融融地帮着小兄弟们搬进新的住所，搬进新房的三个兄弟担心以后再有什么纠纷，又召开了一次家庭会议。

这一次，他们在重新签订的《协议书》明确载明：

“兹有光复路杨光生有五男二女，房屋一幢，父母在世将房屋分给子女，房屋原价折人民币壹仟伍佰元整，每人应分得人民币贰佰壹拾肆元贰角玖分。”

协议签订后，由居住的三个兄弟出钱支付了另外四人，领钱的人在协议上签了字。

虽然有了这样的协议，但1989年对私房进行登记时，有关部门告知只能登记在原土地权人杨光的名下，所以该房子产权最终登记在老人名下。

而到了1993年，老人杨光也去世了。

遭遇动迁 引发家族矛盾

1999年，考虑到光复路房屋实际权利人与登记不符，子女们想通过公证的方式变更登记，四个领款的兄弟姐妹也非常配合地签订了《放弃继承权声明书》。

但因为有人在外地，一直没约到时间一起去公证处，所以最终的继承公证没有完成。

斗转星移，2013年10月，距离杨家第一次家庭会议30年之远，涉案房屋遇到了征收拆迁。

此时，当年分住三层的三兄弟中，六弟杨海已经故去，七弟杨福和老八杨财也早已为人夫、为人父。

而当年的58.6平方米的房屋也被划分为居住部分和非居住部分，分别进行了补偿，总的拆迁补偿款超过七百多万元，可购买安置房屋六套。

因为利益巨大，最终引发了兄妹间的利益纠葛。

遭到起诉 要求分动迁款

2014年春天，当年领取了214元房屋折现款的龙凤胎乐明和乐凤将所有兄弟姐妹及户籍在该户内的家属全部告上法庭，要求共同分割拆迁款。

在法院释明诉讼风险后，原告将诉请改为要求确认拆迁安置款中父亲的遗产份额。

当时的闸北区法院在经过细致的审理之后，对每笔拆迁款的性质进行了甄别。

法院一审认定杨光系涉诉房屋的产权人，系争房屋征收补偿款中房屋本身价值部分应属于所有人所有，最终认定光复路房屋征收补偿款中属于老人杨光的补偿款数额为150万元。

判决之后，两原告不服一审判决中认定的150万元，认为补偿款应为320万元，后经二审，依然维持了原判。

作为被告方房屋实际居住使用的三兄弟及家属的代理律师，我个

人认为，这个一审判决也存在一定问题，法院避开了父亲杨光已经在生前将属于自己的房屋实际处分，仅仅是房屋的登记所有人、而非实际所有人的事实，认定了杨光在拆迁款中享有遗产份额。

但因为这个诉讼仅是确认之诉，并没有判决被告承担任何实体的义务，我的委托人们也就没有上诉。

法院判决 如今反悔无效

然而原告在没有拿到实际利益前，不可能就此作罢。

原告龙凤胎兄妹于2016年再次起诉所有兄弟姐妹，要求继承上一个法院判决认定的杨光老人所享有的150万元补偿款，作为遗产析产继承。

作为被告方，我们自然出示了家庭协议和放弃声明书这些重要的书证。

原告一开始是完全抵赖，不承认是自己的签名，后经笔迹鉴定为原告签名后，原告开始提出其他的理由。

比如，《协议书》未有被继承

人的签字，所以关于房屋的处分无效；

放弃声明书未进行公证，应为无效；

声明中仅声明放弃父亲的财产，并未放弃对母亲财产的继承。

作为被告的代理人，我一一给出了反驳理由：

首先，1983年和1989年的两份《协议书》是法定继承人对个人期待利益的合法处分，虽然签订协议时遗产继承尚未发生，但法定继承人对确定的遗产有可期待性利益，属于财产性权利，其可以通过协议自主处分。

而且当初的协议已经明确载明，所分得的现金款代表着产权，原告均签字确认。

其次，该房屋第一次做权属登记的是父亲一个人的名字，而前案法院认定的也是父亲名下的遗产，所以不存在母亲遗产的说法，而父亲的遗产原告已经书面明示放弃。

最后一个问题就是继承人放弃继承的时间和效力。

我国《继承法》第25条规定继承开始后，继承人放弃继承的，应当在遗产处理前作出放弃的意思

表示。

继承人放弃继承权，是一种单方面的法律行为，不必经过人民法院的批准或其他继承人许可。

倘若允许放弃继承的表示随意撤回，不仅会影响遗产分割的进行，而且不利于继承关系的稳定，不利于公民的生产和生活。

因此，最高人民法院在司法解释中规定：“遗产处理前或在诉讼进行中，继承人对放弃继承翻悔的，由人民法院根据其提出的具体理由，决定是否承认。遗产处理后，继承人对放弃继承翻悔的，不予承认。”

最后，法院完全采纳了我的代理意见，认定被继承人杨光老人生前就已经按照房屋的价值分割给子女们，未分得房屋的子女也已获得了房屋的对价，在此基础上，认定放弃继承的声明有效。

如今原告的主张是对自己曾经明确的意思表示的反悔，缺乏事实和法律依据，法院不予支持，驳回原告诉请。

原告长达三年的诉讼，至此终于宣告结束。

然而兄弟姐妹之间的亲情是否还能延续，我就不得而知了。

(文中人物均为化名)