

2024年6月5日

第121期

本刊策划 李英华 杨波 编辑 樊悦池 美编 赵一诺 校对 孙瑶

联系电话 010-86423425 电子信箱 xinminxing2020@163.com

养子不尽赡养义务

支持老人起诉解除收养关系

□本报记者 陶强 通讯员 方言

“我这个岁数了，既不懂法律又没个儿女能帮忙，检察院支持起诉帮我解决了问题。”陈奶奶高兴地对前来自天津的津南区检察院检察官说。日前，经该院支持起诉，她拿到了法院的民事调解书，与小陈（化名）解除了收养关系。

1984年，当时40岁的陈奶奶与老刘结婚，老刘的子女判给了前妻抚养，陈奶奶由于年龄与身体原因，没有生育子女的打算。和丈夫商量后，她收养了娘家的侄子小陈，并于1994年在公证处办理了收养公证。

然而，被陈奶奶收养后，小陈从未尽过赡养义务。陈奶奶的老伴离世后，小陈依然对陈奶奶不闻不问，任由她独自居住、自理生活。陈奶奶对此伤心不已，不想再与小陈有什么牵扯。同时，她把自己的退休金和住房留给能真正照顾她的人。

今年2月，79岁的陈奶奶到民政部门咨询解除收养关系的相关流程。她得知，根据民法典有关规定，成立与解除收养关系都必须进行登记。由于陈奶奶当年并没有对成立收养关系进行登记，解除收养关系受阻。

根据2023年津南区检察院联合区民政局等单位签订的《关于建立检察机关民事支持起诉工作协作配合机制的意见》，陈奶奶在民政局工作人员的指引下，找到该院寻求帮助。

“虽然陈奶奶与养子小陈当年并没有在民政部门办理收养登记，不符合法律规定的收养关系成立要件，但有了村委会和派出所出具的收养证明、公证书，也可以认定双方成立事实收养关系。”承办检察官王丹对该案进行认真审查后，找到了办案突破口——事实收养关系成立的法律规范调整之前的，当事人可以通过事实上不再承认父母子女关系、签订解除收养关系协议或办理解除收养公证等方式解除收养关系。

今年2月，津南区检察院依法向法院发出支持起诉意见书，支持陈奶奶提起解除收养关系诉讼。最终，在检法两院办案人员的共同努力下，经法院主持调解，陈奶奶和小陈自愿达成解除收养关系的调解协议。

案件办结后，津南区检察院依托协作机制，向区民政局通报了陈奶奶解除收养关系案的办理结果，送达了民事调解书，督促该局做好备案工作。

让公平正义可感可触

检护民生进行时

□本报记者 吴盼伙 通讯员 陈雨萌 蒋晓雨

居有所安，心有栖处。

“三房四卖”及相关政策变化导致3户人家的房屋产权被错位登记，当事人的合法权益受到侵害，如此困局怎么解？检察机关通过调查核实找准了症结，在提出再审检察建议的同时，协调各方一揽子化解了多件民事纠纷，不仅让错乱的房屋产权登记回归“原位”，也促进了邻里关系的修复。

“我终于办下房产证了，感谢你们！”日前，阿强为自己居住了十余年的房子办理完房地产权证（下称“房产证”）后，专门向安徽省庐江县检察院四级高级检察官周美林表达谢意。

房产登记“张冠李戴”

“检察官，我住了十几年的房子居然被楼上邻居登记了！”2022年4月的一天，向法院申请对阿飞与原房主房屋买卖合同纠纷一案再审但被驳回的阿强焦急地来到庐江县检察院，申请民事检察监督。该院综合研判后，决定依法受理。

据阿强陈述，2013年11月，他从阿欣、阿霞夫妇处购得了庐江县某小区13栋404室（后房屋编号改为了504室），并一直在此居住。由于安置房再出售无法立即过户，阿强便准备等到符合年限条件后再办理过户登记手续。可让他没想到的是，到了2020年9月，当他缴完相关税费准备办理过户登记时，却发现自己居住的504室竟然登记在了楼上604室邻居阿飞的名下。

“我的房产证是通过打官司才得到的。”阿强告诉检察官，他找到阿飞询问情况时，阿飞忍不住大倒“苦水”。原来，阿飞也是2013年从阿欣、阿霞夫妇手中购得的房屋。购房后，他想办理过户登记，阿欣夫妻俩却拒不配合，无奈之下，他起诉至法院，直到2019年才拿到现在的房产证。阿飞住在604室却拿到自己所住的504室房屋的房产证，导致自己办不了房产证，因此阿强作为案外人向法院申请再审。

为什么住在604室的阿飞却拿到了504室的房产证？带着疑问，承办检察官周美林来到庐江县不动产登记中心调查，发现情况的确如阿强所说。但更复杂的是，不止阿强一户的房产被错误登记，还有3户人家的房产登记错乱：住在604室的阿飞拿着504室的房产证，而604室的房产却登记在隔壁603室的户主阿兵名下，同时，阿兵居住的603室的房产证上竟然写着阿进



2023年3月，承办检察官协助当事人在庐江县不动产登记中心变更房地产权证登记信息。

的名字。

房屋层级变动致“错上加错”

3套房4个户主，这到底是怎么回事？“会不会是因为把储藏室重新计算为一楼，所以登记错了？”阿强的一句话引起了周美林的注意。他随后通过审查原审卷宗，调阅房产过户档案，询问有关当事人，实地勘查涉案房屋等，终于厘清了案件的来龙去脉。

2010年，阿欣、阿霞夫妇因房屋拆迁，获得庐江县某小区13栋的3套安置房。该栋楼房共计5层，并含有底层储藏室。当时，储藏室并不算层数，所以阿欣、阿霞夫妇分得的3套安置房分别编号为404室、503室、504室，其中阿欣分得503室，阿霞分得404、504室。2016年，房主们在办理房产证时，政策发生了变化，该小区的底层储藏室都被算作第一层，因此13栋楼就由5层变成了6层，阿欣、阿霞夫妇的3套安置房也相应地被调整为504室、603室和604室。

2013年9月，阿飞购得阿欣、阿霞夫妇编号为504室的房屋，并于2014年初装修入住。此时，底层储藏室还没有被算作层数。后来阿飞准备办房产证时，阿欣认为房屋卖价太低要求加价，否则不予配合。双方僵持不下，阿飞遂于2018年8月，以房屋买卖合同为由将阿欣、阿霞夫妇起诉至庐江县法院，但因不清楚房屋层级变动政策，仍诉求阿欣、阿霞夫妇将编号504室的房屋产权过户给他。

2018年9月，庐江县法院经审理，判决被告阿欣、阿霞夫妇为阿飞办理504室房屋的产权过户手续。后经强制执行，庐江县不动产登记中心于2019年将504室房屋的产权人登记为阿飞。如此一来，就导致实际住在604室房屋的阿飞拿到的却是编号504室的房产证。

一房两卖“越搅越乱”

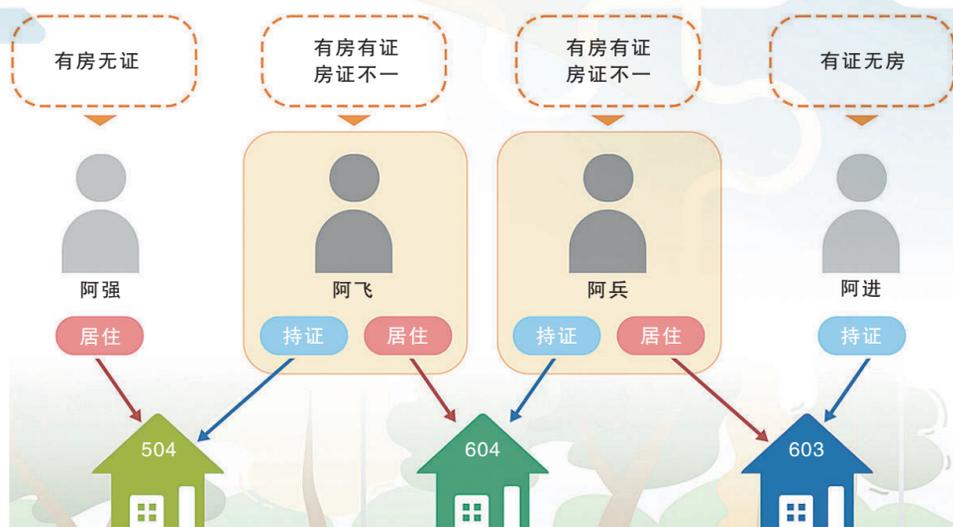
如果按照这个逻辑，604室房屋的产权人应该是空着的，可为什么该房屋会被登记在603室户主阿兵的名下呢？难道这背后另有隐情？周美林决定继续“抽丝剥茧”。

通过深入调查，周美林进一步了解到，2018年2月，阿欣因为贷款需要，找好友阿进夫妇帮忙，请求以阿进的名义拿贷款，并将603室（分房时编号为503室）房屋过户给阿进做抵押。抵押贷款完成后，阿进成了603室的产权人，但并未实际占有该房屋。

由于阿进没有实际入住603室，就留下了可钻的空子。2020年9月，阿霞将603室（分房时编号为503室）

谁动了我的房产？

安徽庐江：检察监督力解“三房四卖”错位登记困局



“三房四卖”错位登记示意图

一房两卖，再次出售给阿兵夫妇，并谎称603室是604室。由于是安置房，并没有写门牌号，603室和604室又属于对门，结果阿兵夫妇信以为真，便搬进了603室。其后，阿兵夫妇要求办理不动产转移登记时，阿霞就将604室的产权过户登记至阿兵名下。而实际住在604室的是阿飞。

多方联手解房产登记乱“结”

盘根错节的事实厘清后，如何解“结”化“淤”？周美林分析认为，通过再审检察建议虽然可以依法救济阿强的诉求，但是阿飞也会面临同样的问题，甚至会引发新的更大矛盾。鉴于此，他决定分两步走，一揽子解决案涉房屋产权登记的历史遗留问题和困扰邻里多年的闹心事。

第一步，向法院发出再审检察建议。庐江县检察院经审查认为，法院一审判决没有查清案涉安置

房在分配和产权登记时编号不一致的事实，导致判决错误和执行错误，损害了监督申请人阿强的合法权益，同时驳回阿强的再审申请理由亦不能成立，遂于2022年7月向庐江县法院发出再审检察建议。

第二步，寻找解决问题的“突破口”。再审检察建议发出后，庐江县检察院就案件的办理与该法院多次会商，并邀请相关职能部门的特邀检察官助理参与办案，试图找到实质性化解矛盾纠纷的最佳切入点。

2022年9月，周美林召集案涉全部当事人召开“圆桌会议”，充分听取各方当事人的诉求，寻求和解方案。

“其实我们不要这个房子，只要阿欣、阿霞夫妇归还贷款，并且退还我办证所缴纳的税款，我愿意退出603室的房产证。”在检察机关的居间沟通协调下，阿进的表态让事情的解决有了转机。

然而，退税问题涉及多个政府部门，3套房子很可能缴了4次税，多缴的税该怎么退？找谁退？周美林走访庐江县税务、自然资源和规划等部门后确认，案涉房产的确存在多缴了一次税费的情况。为解决退税问题，庐江县检察院与该县法院共同就该

案与县政府沟通，提出解决方案，得到县政府的大力支持。

2022年12月，依托“府检（府院）联动”机制，庐江县政府牵头召集税务、自然资源和规划、住房和城乡建设等部门召开协调会，检法两院应邀参加，会议就问题解决形成了一致方案。

2023年2月，庐江县税务局、县自然资源和规划局分别退回阿进缴纳的3.6万余元税款和5.3万余元土地出让金。同时，在该县检察院、县法院的共同调解下，阿欣就剩余欠还的抵押贷款与阿进达成了还款协议。同年3月，在检法两院的督促及见证下，庐江县不动产登记中心注销了案涉3套房产的错误登记信息，并为阿强、阿飞、阿兵3家核发了新的房产证，“错位”的房产登记终于各归其“位”。

2023年4月，庐江县法院作出民事裁定，采纳再审检察建议，决定对阿飞诉阿欣夫妇房屋买卖合同纠纷案予以再审。

2023年12月，鉴于纠纷已经解决，并且已取得房产证，阿飞主动向法院申请撤回了原审起诉，获得法院准许。

（文中人物除承办检察官外，均为化名）

记者手记

谋事靠前一点 老百姓就距离我们更近一点

□本报记者 吴盼伙

采写完这篇报道，总感觉还有些话要说，因为这是记者碰到的最为“烧脑”的一起案件：房产登记“张冠李戴”，一纸判决又致“错上加错”，三房四卖更是“越搅越乱”。总之一句话：一团乱麻。

然而这样的“一团乱麻”，却在承办检察官周美林和检察官助理程琦的“抽丝剥茧”、依法能动履职之下，整了个明明白白、各归其“位”。回顾这起案件的办理过程，周美林说有“三难”，即厘清事实难、沟通协调难、解决问题难。怎么办？他笑称“难关难过难关过”。

先说厘清事实难。依法受理案件后，周美林带着程琦进行了调查核实，通过实地走访调查，发现问题远比阿强反映的要复杂得多，因“三房四卖”引起的三房产权被错位登记的“荒唐事”由此浮出水面。周美林感慨，调查核实时，要多从案卷中走出来、从办公室走出来、从检察机关走出来，以亲历性来确保准确性、实效性。

事情调查清楚了，那么如何从纷繁复杂的法律事实中把握实质法律关系？周美林告诉记者一个

细节：每次他和程琦讨论该案时，都会默契地拿出纸和笔，根据本案的人房关系、房证关系、人证关系，在纸上画出“三房四卖”案示意图，再进行分析。“时刻保持对案件的谨慎、对法律的敬畏，这是把案件办好的根本。”周美林说。

再说沟通协调难，解决问题难。这起案件不仅涉及五方当事人，还涉及多家单位。为了让矛盾纠纷彻底得到化解，周美林组织召开“圆桌会议”，充分听取各方当事人诉求，寻求最大公约数；与各相关部门会商，争取理解和支持……“周检察官是我学习的榜样，老一辈检察官办案真的很有耐心。”程琦说。

今年是周美林从事检察工作的第40个年头，其中30多年干的都是刑事检察业务，自2020年起他才开始从事民事检察工作。“如果说刑事检察的经历让我学会了准确地适用法律，那么这起民事申请监督案件的办理让我更加深刻领悟到‘为人民司法’的真谛。”周美林在自己的办案札记中这样写道：“对老百姓而言，法条很远、很陌生。我们多为老百姓考虑一点，谋事靠前一点，老百姓就距离我们更近一点。”

支持起诉，给足她依法维权的底气

□本报通讯员 汪静

日前，贵州省雷山县法院开庭审理一起隐私权纠纷民事支持起诉案。法院采纳检察机关的支持起诉意见，当庭判决被告李某向原告刘某道歉，并赔偿精神损害抚慰金，为这起历时一年多的维权诉讼画上了圆满的句号。

单身女青年刘某自小随父母在外地生活，2022年初因修缮祖屋，便与母亲一起回到了故乡雷山县某村。由于长期在外成长和生活的，刘某不会家乡方言，与其他村民并不熟悉，平时也鲜少外出。2022年11月30日13时，正在家午休的刘某被突然闯入家中的李某惊醒。面对陌生男子的突然“造访”，刘某不知所措，只能好言劝说其离开，并推搡其下

楼，但李某在遭到刘某拒绝后，不仅不离开，还辱骂、恐吓刘某。刘某拨打村委会电话及报警电话后，李某被村委会工作人员强行带走，后被公安机关行政拘留十日。李某的家属因此对李某产生怨恨，便借刘某大龄未婚的身份在村里大肆散布关于李某的负面信息，使刘某背负较大的心理压力，甚至罹患轻度精神疾病。

2023年初，拘留期满释放的李某对刘某仍不依不饶，不仅在村里散布关于刘某的谣言，还多次在公开场合扬言要报复刘某。一些不明就里的村民也在李某的煽动下，开始排挤刘某及其母亲。忍无可忍的刘某向当地妇联寻求帮助，妇联工作人员建议其向公安机关报案，公安机关则以已对李某进行了治安处罚为由未予受理。刘某又向村委会反映情况，希望

村委会出面李某进行教育，并帮助她澄清谣言，但村委会却以刘某并未实际遭受损害为由拒绝了李某的请求。多方维权屡屡碰壁后，李某不得已暂时放弃了维权行动。

2023年8月，雷山县检察院民事检察官到李某所在的村寨开展民法典及民事检察职能宣传活动。活动结束后，李某找到检察官，将李某侵害自己的情况及自己之前的维权经历告诉了检察官，希望检察机关能够支持和帮助自己维权。受理该线索后，检察官展开了调查。

根据李某反映的情况，检察官调取了公安机关的行政执法卷宗，实地走访了李某所在村的村委会，进一步向李某核实情况，并提取了案发时的视频监控录像等证据。

检察机关认为，民法典将“私人

生活安宁”纳入了隐私权保护的范畴，李某未经他人允许非法闯入他人住宅的行为已经侵犯了他人的隐私权。刘某作为受害人，长时间遭受李某等人行为、语言的侵害，在通过其他途径维权未果的情况下，已经产生了畏难情绪和恐惧心理，存在不敢维权、不懂如何通过合法途径继续维权的情况，符合民事支持起诉案件的受理条件。

2023年9月26日，根据调查核实的情况，雷山县检察院依据民法典关于隐私权保护的相关规定，依法支持刘某向法院提起隐私权侵权之诉。同时，针对李某多次非法闯入他人住宅，其间还存在持械威胁、恐吓的行为，承办检察官将该案线索连同调查核实的情况同步移送给了本院刑事检察部门，由其监督公安机关对李某

非法侵入他人住宅的行为立案侦查。2023年12月15日，雷山县法院采纳检察机关的量刑建议，以被告人李某犯非法侵入住宅罪判处其有期徒刑十个月。日前，法院就刘某提起的隐私权侵权之诉进行了开庭审理，最终采纳检察机关的支持起诉意见，作出了前述判决。

案件办结后，针对一些偏远地区存在的对妇女权益保护意识缺失的情况，雷山县检察院检察人员以案说法，走遍全县350多个村寨，召开了500余场覆盖3万余人的专题法治宣讲会，还建议各村寨将妇女权益保障的内容写进村规民约，与妇联组织建立线索移送机制等。截至目前，该院共受理涉妇女权益保护线索120余条，推动化解相关民事纠纷200余件。