

# 老人卖房给儿不给女

## 姐姐状告弟弟玩手段

### 新闻提示

97岁的父亲临终前几个月,将自己名下的一套房产的一半低价卖给了小儿子。父亲去世后,姐姐将弟弟告上了法院,认为父亲患有脑梗塞,是在糊涂的情况下签下了买卖合同,这个合同应该无效。日前,广西壮族自治区南宁市江南区人民法院认定,这位父亲虽然已是97岁高龄,但不能证明他就属于“老糊涂”,姐姐败诉。老人年纪大了就意味着糊涂?哪种情况下,老人才能算无民事行为能力?

### 案起缘由

姐姐告弟弟,缘于父亲留下的一处房产。今年63岁的阿兰有6兄妹,母亲2009年去世,父亲老王2012年底去世,当时已是97岁高龄。

让阿兰不服气的是,就在父亲去世前3个月,父亲以4万元的低价将他名下的一套房子的一半卖给了弟弟阿墨。事后经证实,父亲卖房给阿墨时所签合同的签名是邻居谢某所代签。

阿兰还认为,父亲卖房时已是97岁的高龄,卖房前曾患脑梗塞等疾病,根本就不认识人了,已经不能正确表达意志。阿墨就是乘着父亲“老糊涂”的情况下,让父亲糊里糊涂卖了房。阿墨此举,已经侵犯了她的继承权。今年4月,阿兰将弟弟阿墨告上了江南区法院,要求确认该卖房合同无效。



对阿兰的质疑,阿墨说,卖房是父亲的真实意思,父亲并非“老糊涂”。当时之所以找谢某代父亲签名,是因父亲年事已高写不了字,而且经父亲同意的。签名处,还按了父亲的手印。该房已经完成了过户登记,整个买卖过户行为合法有效。

### 对簿公堂

今年6月,江南区法院公开审

理该起案件,法庭上,为了证明自己的老父亲糊涂或者不糊涂,姐弟俩都搬来了亲人作证。

姐姐阿兰搬来了小弟媳妇阿清来作证。阿清说,父亲老患脑梗塞等疾病。2012年3月,她开始照顾父亲老王。在她照顾老人直到去世那几个月期间,老王吃喝不能自主,大小便不能自理。老王也不认得亲属,不懂得与子女、孙辈交流,只能眼瞪瞪看着别人。平时

都是她推轮椅,带他出门。2012年9月,老王办97岁寿宴时,老王不认得其子、孙辈亲属,只能靠阿清喂饭。

阿墨请来的证人则是几兄妹的兄长阿川。阿川说,2012年3月,他带其子孙全家去看望父亲,当时觉得父亲的精神状况不错,父亲还手持“家和万事兴”的横幅,大家一起照相。2012年5月,他又去看望父亲,两人在房屋外面晒太阳时,他自觉没好好照顾过父亲,觉得对不起父亲”。父亲说过去的事情就让它过去”,有谅解他的意思。

阿墨还提供了亲友2012年9月给老王祝寿时的录像。录像显示,当天老王下车进入饭店时,虽由他人搀扶,但其面露微笑表情,与其他人有交谈。上菜前,老王与多名晚辈亲属、朋友交谈、握手、收红包等。吃饭时,老王自主饮食,期间有多人与其打招呼、合影。随后,在晚辈搀扶下吹蜡烛切蛋糕。

### 法槌落定

法院认为,签订合同时,当事人在合同书上按捺手印的,应当认定其具有与签字或者盖章同等的法律效力。结合阿墨、代老王签名的案外人谢某的证言等,应推定该合同“卖方(签章)”处的手印为老王本人所按捺。而阿兰不能反证。老王在合同上按捺手印,与签名或盖章有同等效力。

至于阿兰说老王不能正确表达其意志的主张,按照《中华人民

共和国民事诉讼法》第187条第1款:“申请认定公民无民事行为能力或者限制民事行为能力,由其近亲属或者其他利害关系人向该公民住所地基层人民法院提出。”另外,法律还规定“当事人是否患有精神病,人民法院应当根据司法精神病学鉴定或者参照医院的诊断、鉴定确认。在不具备诊断、鉴定条件的情况下,也可以参照群众公认的当事人的精神状态认定,但应以利害关系人没有异议为限。”

由此,老王若“老糊涂”,应由其亲属申请,并被法院认定为无民事行为能力或限制民事行为能力人;或由司法鉴定或由医院的诊断、鉴定,老王可能属于无民事行为能力或限制民事行为能力人;或经群众公认老王为无民事行为能力或限制民事行为能力人,且利害关系人没有异议。

现阿兰提交的医院诊断,仅能证明老王患病,没有专家证人出庭证明老王患病后,不能正确表达其意志。而阿清的证言不能推翻阿川的,且即使老王不能控制其便溺,也不能证明其当时已经不能正确表达其意志。

在2012年9月,老王作为一个97岁的老人,在其寿宴中,表现相当正常。由此,法院认定,老王与阿墨签订合同时,有缔约能力,合同是他们的真实意思表示,该合同合法有效。日前,法院一审判决,驳回阿兰的请求。

据《当代生活报》

## 弟弟欠债失踪 债主骚扰姐姐

### 法院判令债主道歉并赔偿

潘从武 张丽华

### 案起缘由

2013年5月1日,马青家里突然来了两名民警,民警身后跟着一名自称赵梅的女子。民警告诉马青,她的弟弟马强欠了赵梅的钱,希望通过她找到马强。

“弟弟?”马青皱起了眉头,自从3年前弟弟离家出走,家人都不愿提及这个人。马青表示自己多年未见过马强。赵梅对马青的回答很不满意,怒气冲冲甩头离开。

第二天,准备去单位

上班的马青在小区门口见到了赵梅,赵梅抓住她的双手,逼问马强下落。马青无法解释,挣脱后逃到了单位。没想到,赵梅居然跟了过来,并在单位大吵大闹,称马青是骗子的姐姐,并进行侮辱。

此后半年,赵梅几乎每周都去马青的单位骚扰,单位领导在规劝对方无果后,要求马青下岗。随后,赵梅开始跟踪、辱骂马青的父母。赵梅变本加厉的骚扰让马青忍无可忍,一怒之下将其告上法庭。

### 新闻提示

欠款人玩失踪,债主几经周折最后找到了欠款人的姐姐马青,希望通过她找到其弟,但马青一家都不愿再提及弟弟,更不愿与此事有任何瓜葛。然而,让马青没想到的是,事后债主竟然开始频繁骚扰她们一家,甚至散布谣言干扰她们的正常生活。近日,新疆维吾尔自治区乌鲁木齐经济技术开发区(头屯河区)人民法院对此案审理后,判令债主书面道歉,并进行相应赔偿。

### 对簿公堂

庭审中,马青表示,赵梅的纠缠使她的工作和生活无法正常进行,要求赵梅停止对她的骚扰,恢复名誉,赔礼道歉,要求其赔偿精神损失费、误工费。

### 法槌落定

法院经审理后认为,依据相关法律规定,以书面、口头等形式宣扬他人的隐私,或捏造事实公然丑化他人人格以及用侮辱、诽谤等方式损害他人名誉,造成一定影响的,应

当认定为侵害公民名誉权行为。此案中,赵梅到马青的单位影响其单位的正常工作秩序,以致马青所在单位报警,而后又在公众场所用不恰当的言词与马青及其父母发生争执,导致群众围观,在此期间还散布谣言攻击马青一家。赵梅明知此行为会给马青在单位以及居住场所造成一定的影响,但其仍放任此行为侵害马青的名誉权。

据此,法院判令赵梅向马青书面赔礼道歉,并进行相应赔偿。

### 青海省海南藏族自治州中级人民法院公告

许保忠: 本院受理上诉人许保忠与被上诉人浙江中明建设有限公司劳动合同纠纷一案已审理终结。因你下落不明,现依法向你公告送达本院(2014)南民一终字第28号民事裁定书。限你自本公告发出之日起60日内到本院领取裁定书,逾期则视为送达。本裁定为终身裁定。

2014年8月12日

### 青海省互助土族自治县人民法院公告

更登措: 本院受理原告牛才羊诉你离婚纠纷一案,因你下落不明,现依法向你公告送达起诉状副本、应诉通知书、举证通知书及开庭传票。自本公告发出之日起经过60日即视为送达,提出答辩状的期限和举证期限分别为公告送达后的15日和30日,并定于举证期限届满后的次日上午9时(遇节假日顺延)在本院民事审判庭公开开庭审理,逾期将依法缺席判决。

2014年8月12日

### 青海省西宁市城中区人民法院公告

权海峰(身份证号630103196804112016): 本院受理原告万兴红诉你房屋买卖合同纠纷一案,因你属青海省西宁市城中区南川东路77-30-412号居民,现去向不明,故公告向你送达起诉状副本、举证通知书、应诉通知书、告知合议庭组成人员通知书及开庭传票。自公告之日起,经过六十日即视为送达。提出答辩状和举证的期限分别为公告期满后的第十五日和三十日内,并定于举证期满后第三日上午九时(遇法定假日顺延)在本院民事审判第一庭开庭审理,逾期将依法缺席裁判。

2014年8月12日