

为“鸠占鹊巢”，他与死人签了买房协议

本报首席记者 许梅
通讯员 林杰荣

2020年3月凌晨，宁波奉化的老袁父子正在熟睡中，民警突然破门而入，分别将两人抓获。睡意未消的老袁，瞬间清醒，他意识到，11年前的那件事，终究是纸包不住火；而且，他和儿子密谋已久、即将到手的拆迁补偿款，也将竹篮打水一场空……

死者身份成谜 谁是凶手

老袁和老江是相识多年的老友。2009年10月，两人一起到新昌讨债，晚饭时喝了不少酒。后来，两个人在一个公园里发生争吵，并大打出手。

打斗中，情绪失控的老袁捡起一块石头，向老江的头部一顿猛砸，直到老江不再动弹才住手。看着血泊中的老江，老袁赶紧拿走了老江的钱包证件等物，逃回奉化老家。

第二天，老江的尸体被发现。由于面部血肉模糊难以辨认，又限于当时的技术，死者身份未能查明，案子成了一桩悬案。

死者身份成谜，更让办案民警感到离奇的是，这以后的十年里，不仅没有人来认尸，在失踪人员信息库中也查找不到相关失踪报告。

但警方对于老江的查证并未停下。2020年，在新型侦查技术手段的支持下，民警还原了死者的面貌，并在全省梳理高度相像者，通过DNA对比。最终，死者身份被锁定为奉化人江某。

随着江某身份的确定，其失踪十年无人问津的原因也有了答案。原来，老江性格孤僻，朋友亲戚都极少走动，而且早年离婚，孩子跟了前妻，所以他的失踪没有引起任何人的注意。

不过，老江生前只有一个经常来往的朋友，那就是杀害他的凶手老袁。

随着老袁父子被抓，老江被杀害的悬



案告破。

觊觎房产 他与死人“签约”

老袁为什么要杀害老江？也许是因为一时的激愤。但随着调查的深入，又一个惊人的事实浮出水面。

就在老江被害案宣布告破的这一天，奉化区检察院检察官沈广应偶然刷到这则新闻。出于职业“好奇心”，他在网上翻查了几段相关报道，发现老袁父子与老江还签过一份买房协议。但看着看着，他的眼神逐渐凝重起来。

“协议的日期有问题……”沈广应发现，新闻里的买房协议中，签名日期竟然是老江遇害后的3个月。

“死去的人还能与别人签订合同？”高度的职业敏感让沈广应意识到，这可能是一条民事案件线索。

沈广应随即用“买房协议”和协议日期等作为关键词，进入中国裁判文书网和“浙江裁判文书检索”搜索，发现法院于2019年12月判决了一起涉及老袁父子与老江的确认合同有效纠纷案。

他循线查阅卷宗，发现该案涉及的这份买房协议，印章颜色很新。

“这么多年前签订的协议，印泥早该干透了！”这让他觉得，这很有可能是虚假诉讼。

在随后对奉化拆迁部门、社区居委会等的走访中，检察官们详细了解涉案房产情况以及老袁父子的居住情况。由于老袁故意杀人的刑事案件发生在新昌，他们又通过联系绍兴市、新昌县检察院，进一步了解该刑事案件相关情况。

在连续查证下，事情逐渐清晰。原来，老袁杀害老江后，便“鸠占鹊巢”，搬进老江的房子。老袁的儿子小袁要结婚，老袁就把这房子送给儿子做婚房，还专门出钱做了装修。

2014年到2019年，老江的房子被确定为危房，开始规划拆迁，30多平方米的房子，能分到不少钱，这让老袁激动不已。

问题是，房子虽然是小袁住着，房产所有人却是已死去多年的老江，老袁父子要拿到补偿款，就要想办法把房产划到自己的名下。于是，老袁想到一招“偷天换日”——伪造房屋买卖协议后向法院提起诉讼，请求法院确认协议有效。

金钱的诱惑，让老袁父子开始密谋。于是，老袁拿着老江生前的签名，复印在一些白纸上，再把买房协议内容写进去，买房人也由他代替儿子签名。这样的协议他“制作”了好几张放在家里备用。

为了确保房子顺利转到儿子名下，老袁还用一条烟“收买”了老江的邻居阿平，

让他帮忙做伪证，称曾看到父子俩和老江在谈买房子的事。

对于老江的行踪，老袁在法庭上也编了一套说辞，说当时老江和一个洗头房的女人发生情感纠纷，有人到他家来闹，所以房才急于出手。签完协议后老江就拿钱走了，“我再也没见过他”。同时，对自己15万元购房款的来源，老袁则称自己是找外甥汪某借的钱。

法院经过多次传唤，也没能联系到老江。有签名盖章的买房协议，有邻居阿平的证言，有社区居委会证明小袁婚后一直居住在这里的事实，最终，法院判决该买房协议有效。

检察院抗诉 拆迁款物归“原主”

虽然查清了老袁自导自演虚假诉讼的过程，但还有一个疑问：老袁的购房款，真的是借来的吗？

辗转多方联系后，他们终于联系到老袁的外甥汪某，同时证实借款买房也是撒谎。自此，老袁虚假诉讼的事实彻底查清。

2021年2月，奉化区检察院就该虚假诉讼案提请宁波市检察院抗诉。同年3月，经宁波市检察院依法提起抗诉，宁波市中级人民法院裁定由原审法院再审。同年11月底，原审法院裁定撤销原先确认合同有效的民事判决书，并驳回原审原告的起诉。

刑事方面，老袁因故意杀人等多个罪名被判处死刑，缓期两年执行；小袁因妨害作证罪被判处有期徒刑两年；阿平因帮助伪造证据罪被判处有期徒刑六个月，缓刑一年。

日前，检察院和拆迁办一起联系到了老江的儿子（唯一的法定继承人）领取了拆迁补偿款及赔偿款共计近百万元。

（文中人物为化名）



认定家暴证据不足，检察官这样解题

《检察日报》张吟丰 刘晶 胡罗倩

在房东李女士看来，桂香（化名）是一名普通而又“神秘”的中年妇女：她常年往返于务工地点、女儿就读学校和出租屋，平时沉默寡言。

在丈夫看来，桂香是“消失的妻子”：多年躲避不见，没有联系方式，不知道具体住址。

而在湖南省桃源县检察院和妇联工作人员看来，桂香是他们的“重点保护对象”。

事情要从2012年说起。桂香经人介绍与丈夫相识，结婚后，她长期遭受丈夫的殴打。2019年，忍无可忍的桂香选择离家出走。因担心被丈夫找到，她独自带着女儿住在桃源县城的出租屋内，以打零工供养女儿读书。

为了彻底摆脱这段婚姻，2022年4月，桂香以遭受家庭暴力为由向法院起诉离婚，但由于缺乏法律知识和证据意识，她没能固定丈夫实施家庭暴力的有力证据，

离婚诉求未得到法院支持。

此后，桂香向桃源县妇联反映了自己的难题，该县妇联依据与检察院联合签订的《关于保护妇女儿童合法权益，积极开展支持起诉工作的意见》，向桃源县检察院移送了这条线索。

得知可以获得检察机关支持起诉的帮助后，桂香提出支持起诉申请。

桃源县检察院受理该案后，承办检察官了解到，桂香婚后遭受丈夫家暴，给年幼的女儿造成难以磨灭的心理阴影。为此，该院联合妇联聘请专门家庭指导师、心理咨询师，多次为桂香和女儿

提供家庭指导服务和心理疏导，化解她们的心结。

在调查核实案情后，该院多次与法院、妇联就家暴的认定标准、证据要求、法律适用进行沟通。“桂香被殴打事隔已久，从证据上来看，认定家暴十分困难。”

据承办检察官介绍，根据民法典相关规定，经法院判决不准离婚后，双方又分居满一年，一方再次提起离婚诉讼的，应当准予离婚。于是，该院于今年6月

20日向桃源县法院送达了支持起诉意见书。

近日，法院作出一审判决，采纳了检察机关支持起诉意见，支持桂香的离婚诉求。听到法院的判决后，桂香的脸上露出了久违的笑容。

