

# 继承的农村祖屋被拆除,他要重建遇阻碍 律师:这些法律知识要明白

本报记者 王亚 通讯员 钱雨婷 叶玲玲

继承的祖屋成了危房,拆除后能在原址上重建吗? 杭州市临安区的张先生因为祖屋重建一事奔波多年,近日,这件事终于划上了句号。

2015年,家住临安市区的张先生接到清凉峰镇颊口村工作人员的通知,他已从故父母处继承的和另外三户人家共有的连体祖房已部分倒塌,剩下的部分也摇摇欲坠,容易砸伤过往行人,村里将组织人员进行拆除。

一听到存在安全隐患,张先生马上同意拆除。可是在之后申请在原址重建房子时,村工作人员却告知他,居民户口无法审批建房。

张先生认为,房屋虽然是危房,但那是他在村里的唯一房产,且是村里将房屋拆除的,理应同意他重新建房。张先生于是开始信访。

今年2月,清凉峰镇平安办、人民调解委员会、清凉峰司法所等联合组织张先生和颊口村委会进行调解,并且邀请区人民法院昌化人民法庭庭长参与。

经过一系列答疑解惑、论理解法,张先

生终于认识到,城镇居民可以通过继承的方式在农村获得房产,但是对于继承的房屋只能修缮,不能重建。共有祖屋的其他三户村民均为颊口村村民,另外都有住房,故不存在重建的问题。

颊口村主任也对张先生表达了歉意,他们并未将相关法律政策提前告知张

先生,导致他在颊口村的唯一房产被拆除。

在多方共同努力下,双方最终达成一致意见并且当场签订《人民调解协议》,村委会对张先生财产损失进行经济补偿,并且将张先生的宅基地(包括道坦)收归村集体所有。

## 律师说法

浙江浙联律师事务所权益合伙人、杭州市律师协会侵权法专业委员会副主任朱觉明律师表示,根据法律规定,宅基地所有权属于集体,并不是个人财产,所以不能继承。但宅基地上的房屋是死亡者的遗产,作为城镇居民的子女可以继承。但宅基地使用权会按照“地随房走”原则进行,继承的房屋不可翻盖、不可重建、不可改建,只可以用来出租、自住等。房屋不倒塌,继承农房就可以一直使用。房屋若是倒塌,宅基地将会被收归集体所有,继承人不再享有使用权。

## 相关链接

根据《土地管理法》规定,宅基地和自留地、自留山,属于农民集体所有。  
根据《民法典》规定,被继承人的房屋作为其遗产由继承人继承,按照房地一体原则,继承人继承取得房屋所有权和宅基地使用权,农村宅基地不能被单独继承。  
《不动产登记操作规范(试行)》规定,非本农村集体经济组织成员(含城镇居民),因继承房屋占用宅基地的,可按相关规定办理确权登记,在不动产登记簿及证书附记栏注记“该权利人为本农村集体经济组织原成员住宅的合法继承人”。

## 依法严厉打击

记者从公安部获悉,公安部2月21日部署全国公安机关扎实开展“昆仑2023”专项行动,依法严厉打击食药环和知识产权领域突出违法犯罪。

新华社 王琪 作

# 社区矫正执行地变更 他动起了歪脑筋

通讯员 李包裕 见习记者 徐新怡

近日,原本可以回到原籍接受社区矫正的赵某某,在执行地变更当天,突然被撤销缓刑,执行原判刑罚。这是怎么回事?

赵某某是贵州兴仁人,因犯掩饰、隐瞒犯罪所得罪被永康法院判处有期徒刑3年,缓刑3年6个月,并处罚金4000元。缓刑考验期自2022年7月5日起至2026年1月4日止,在永康市经济开发区司法所接受社区矫正。

1月3日,赵某某提出执行地变更回原籍的申请,当地矫正机构也同意接收。正在等待变更决定期间,赵某某在某平台结识了一名叫“和尚”的网友,对方介绍,可以利用病毒软件窃取客户信息赚钱,每条能够赚5毛钱。两人一拍即合。

赵某某自认为即将回原籍矫正,不再受当前矫正机构约束,就在变更决定作出的当天,打算“最后捞一把”,以“找工作”为由,窜入永康某公司,趁办公室无人之际,非法侵入计算机系统,窃取客户信息,后被该公司工作人员当场抓获。

前不久,永康市公安局对赵某某行政拘留9日。与此同时,永康市司法局向法院提交《撤销缓刑建议书》,法院对赵某某作出撤销缓刑3年6个月的执行部分,收监执行原判有期徒刑3年的裁定。

# 男子网恋被骗72万 对方是抠脚大汉

通讯员 周萍

前不久,龙泉41岁男子李某怎么也想不到,对自己嘘寒问暖的网上女友,竟是一个抠脚大汉。为了这个虚无缥缈的爱情,李某支付了72万元的“学费”,体验了一场短暂而昂贵的爱情。

李某这些年一直在为找对象发愁。2020年11月,李某通过“陌陌”平台,添加了“吴某”微信,随后,二人谈起了“恋爱”。

交往不到一年,“吴某”先后虚构租房、女儿生病、母亲去世等,问李某要钱。李某拿出钱后,和“吴某”线上聊得火热,他也多次提出视频聊天、见面请求,却被“吴某”拒绝。

钱打了水漂,人没见着,李某这才发现自己被骗并报警。经警方调查,“吴某”的真实身份是29周岁的龙泉男子兰某。

法院审理认为,被告人兰某以非法占有为目的,虚构事实,隐瞒真相,骗取他人财物,数额特别巨大,其行为已构成诈骗罪。结合被告人兰某的犯罪事实、情节及悔罪表现等,法院依法判处被告人兰某有期徒刑10年6个月,并处罚金8万元;责令被告人兰某退赔被害人李某经济损失72万元。

法官提醒,近年来,利用社交、婚恋等软件实施电信网络诈骗的案件频发,诈骗分子借婚恋名义,博取被害人信任,编造不同借口索要钱财,实施诈骗。大家要提高自身法律意识和防诈骗能力,树立正确的婚恋观念,涉及金钱往来时,一定要擦亮眼睛,提高警惕。

# 购买重疾险后确诊肿瘤 法官:“带病投保”不成立

本报记者 蓝莹 通讯员 慕煊

购买重疾险的本意是为自身健康保驾护航,岂料投保后确诊疾病,保险公司以“带病投保”为由,拒绝履行赔付义务。近日,平阳法院审理了该起健康保险合同纠纷案件。

2019年6月,王某与某人寿保险公司签订了重大疾病保险合同,并按期支付保险费。

合同签订之前,王某曾通过微信告知某人寿保险公司业务人员,自己曾患有甲亢并服药。2021年4月,王某感到脖子不舒服,经医院诊断为甲状腺乳头状微小癌,王某遂住院接受手术治疗。

因王某所患癌症属恶性肿瘤,在某人寿保险公司的保险责任范围内,手术后,王某多次主张赔付,但保险公司却以合同生效前的既往病症属于责任免除范围为由,拒绝承担重大疾病保险金以及住院医疗保险金的赔偿责任,不予理赔。王某遂诉至法院,要求保险公司支付保险金。

法院经审理认为,根据王某与保险公司业务人员的聊天记录,可以证实,业务员在销售保险产品时,并未主动询问王某“是否患有甲亢等甲状腺疾病”。而当王某主动告知业务员曾患有甲状腺疾病时,业务员并未针对王某的病史将导致保险公司不予承保、不予理赔的真实含义和法律后果作明确说明和告知,无法证明王某已知晓

相应的真实含义和法律后果。据此,法院判令保险公司支付王某重大疾病保险金20万元及医疗保险金9000元。

## 法条链接:

《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国保险法〉若干问题的解释(二)》第六条 投保人的告知义务限于保险人询问的范围和内容。当事人对询问范围及内容有争议的,保险人负举证责任。保险人以投保人违反了对投保单询问表中所列概括性条款的如实告知义务为由请求解除合同的,人民法院不予支持。但该概括性条款有具体内容的除外。