

· 星洲

早报

the Zaobao



钻石 — 稀有宝石
精美珠宝



经GIA证明

H. Sena (pt) Ltd.
自1919年以来，品质优良，
信誉卓绝的珠宝。

SHANGRI-LA HOTEL, UNIT 110,
SINGAPORE
TEL: 732 5689 / 732 0721

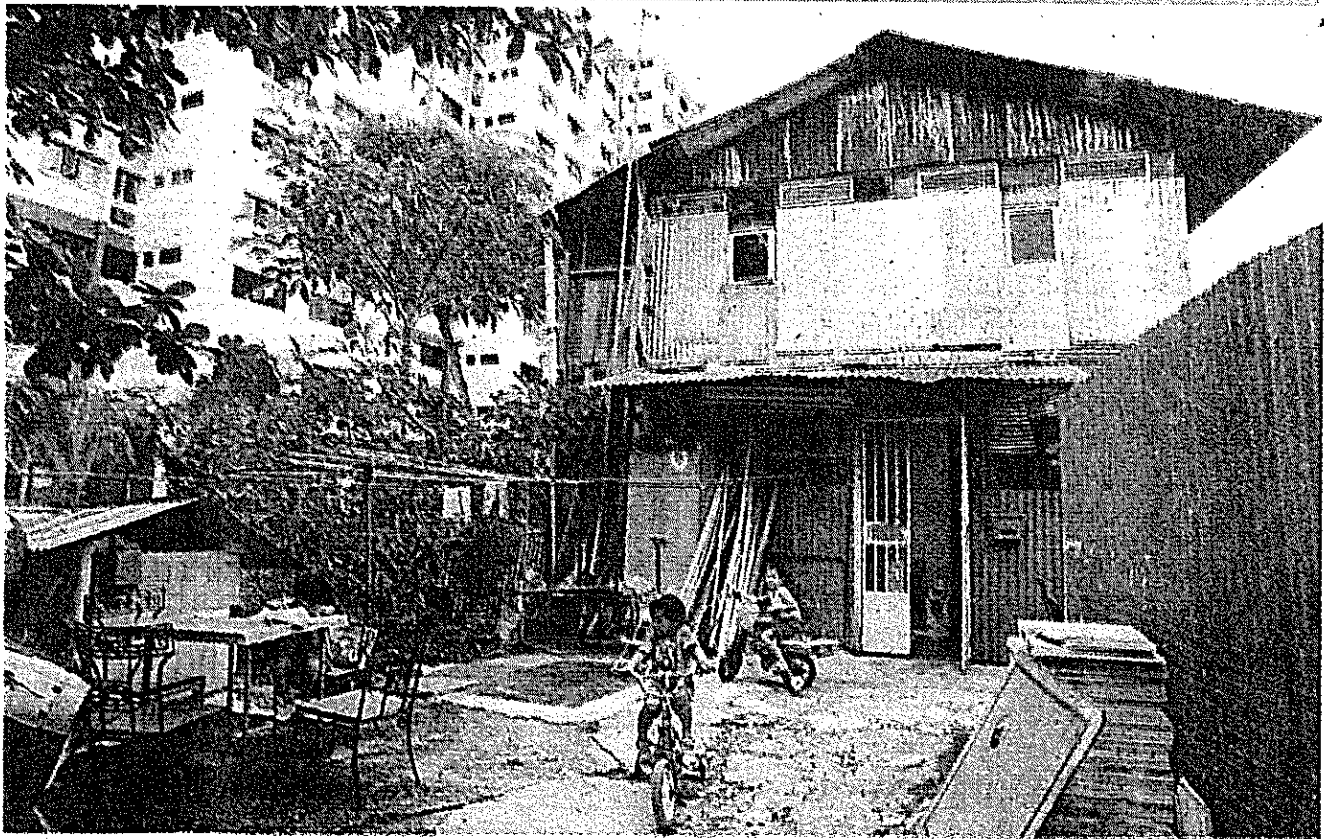
际网络 <http://www.asia1.com.sg/zaobao/>

今天74大版

售价65¢

MITA (P) 033/02/97

锌板老屋另有乾坤



加东一带克琳路高耸的组屋之间，是一块绿树成荫的土地，土地上站立着这间经历了40年风吹雨打的双层锌顶木屋。

尽管屋子外表毫不起眼，它底下的这块地却成了屋

主与地主这两年争执不休的焦点。最高法院昨天终于裁定，屋内住的张户人家具备反向拥有权，可从发展商手上夺得这块约等于一间三房式组屋面积的土地。

(新闻刊第3页) (唐家鸿 摄)

最高法院驳回房地产发展公司上诉 一户人以反向拥有权 取得71平方公尺土地

潘君琴 报道

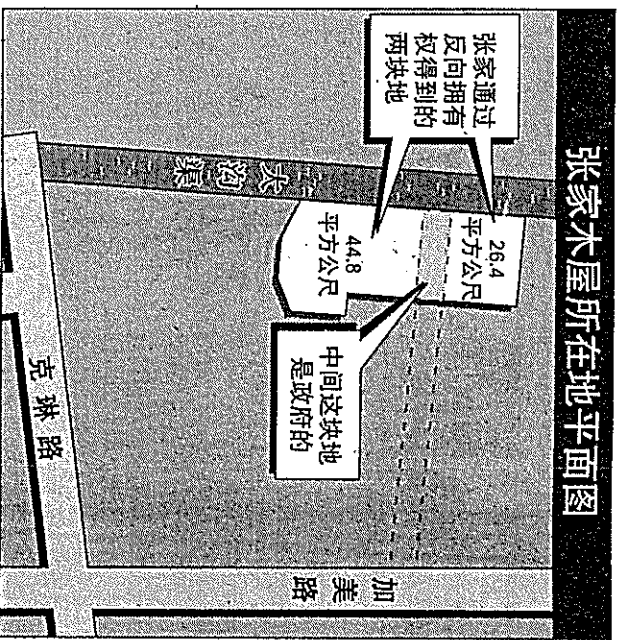
最高法院昨天确认了高庭的一项判决，令一户人家成功地通过反向拥有权，从一家房地产发展公司手中得到两块总面积为71.2平方公尺的土地，约等于一间三房式组屋的面积。

房地产发展公司摩纳发展私人有限公司 (Moulin Development Pte Ltd)，是分别于94年与95年，成为这两块坐落于克琳路 (加东一带) 土地的业主。95年3月，它向租户赔偿高申请收回这些土地。当时，张德源 (42岁，装修承包商) 一家人就住在建于这些土地上的二间双层砖木屋内。他于是以个人身分，以及母亲洗燕荣的遗产管理人身分，入禀高庭，申请以反向拥有权得到这些土地，结果获得胜诉。

摩纳发展公司不服判决，向最高法院提出上诉。昨天最高法院法官杨邦孝、法官、卡迪吉法官与邓立平法官驳回了这一起上诉。

所谓“反向拥有权”，是指一个人没有得到土地业主的允许，擅自占据对方的土地，把土地当作自己的，同时做出与对方利益相反的行为，例如不交租金给对方。

如果对方对此不闻不问，不采取行动超过12年，擅自占据土地者就能提出反向拥有权的申请，要求法院把土地正式判归自己。



张父于1968年去世，他去世之前，张家每个月交25元租金给庄唐发的妻子，对方于1977年去世后，张家改把租金交给庄唐发的儿子庄炳昌 (译音)。可是庄唐发其实并非两块土地的业主，也没有证据显示他是张业主授权让张家在那里落户的。

1978年，政府要求张家安装抽水马桶等较先进的卫生设施。张家去找庄炳昌商议，对方不肯负责。后来，张家自行第六的张德源花费1350元，与邻居们一起请人建设排水设施。

从1978年8月起，庄炳昌开始不收张家的租金，还要张家搬走。洗燕荣求助于法律援助局，在听取该局的建议后，她买了一张50元的银行本票租金给庄炳昌，作为8月与9月的租金。但当时庄炳昌已搬走，本票被退了回来。

1957年，张德源的父亲在一名男子庄唐发 (译音) 的“邀请”下，到庄唐发家附近盖屋居住。张德源的父亲是一名木匠，他在三块土地上筑起一间单层木屋，与妻子洗燕荣、8名子女以及一名养女住下。60年代，木屋改建为双层。1969年，木屋被定为克琳路40A号。

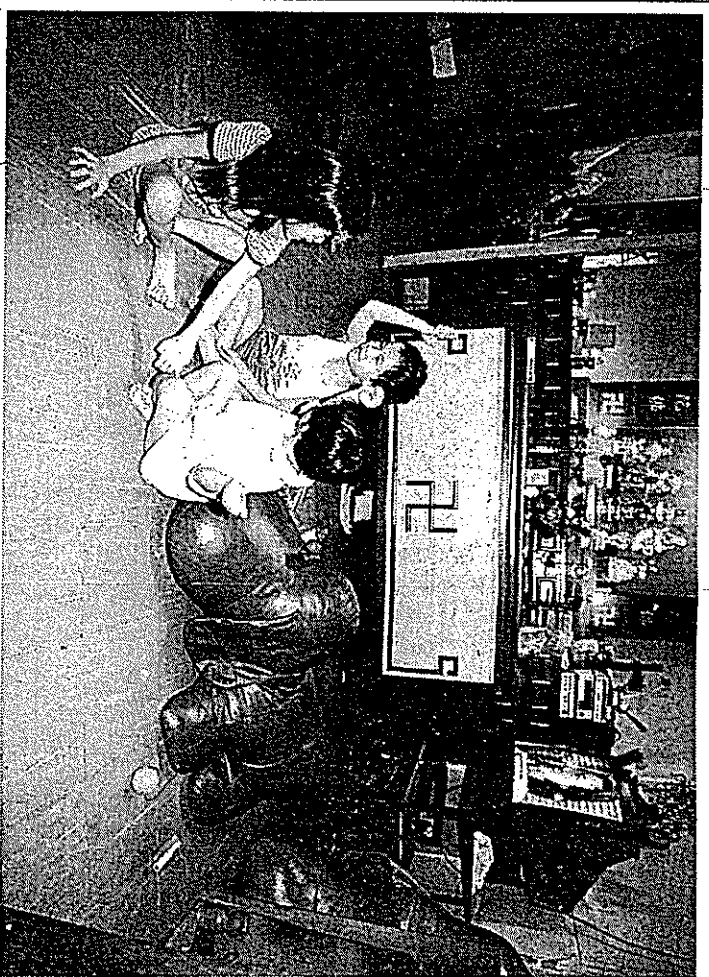
母亲从1978年8月1日至90年7月31日，已反向占据了两块土地长达12年。

司法委员把土地判归洗燕荣的遗产，原因是洗燕荣实为一家之主，张德源只是住在她家中。由于洗燕荣生前没有立遗嘱，根据无遗嘱继承法令，她的所有合法子女或合法收养的子女，都可分得这两块地。

代表摩纳发展公司的文达里高律师昨天在陈词中指出，张家在1978年9月时，还曾打算交8月与9月的租金给庄炳昌，这就显示他们并不想作出与土地业主利益“反向”的行为。要不是庄炳昌搬走了，他们的租金必会一直交下去。此外，他们在1978年8月1日之后，也没有与其他与业主利益反向的行为，他们建排水设施、交房地产税等，只为保住他们的租户地位，而非为了反向拥有有关土地。

78年8月后没交租金

代表张德源的邱武仁律师则陈词说，张家用本票交租一事并无不妥，因在1978年8月之后，张家算是一分钱的租金也没交。就算他们交租金，也是交给庄炳昌，而不是给土地的真正业主。



进入木屋，迎面就是一张红漆大神台，几个小孩在神台下玩耍，充满着乡下人家的生活气息。

屋主喜欢自由生活 家庭用具都是捡来的

陈冬梅 报道

包裹着铁皮的双层木屋，前面有一个院子，因此它比同一条街上的店屋要往里陷下一块，不仔细看的话很容易错过。院子的大树下放着一张桌子和四把椅子，大门向着院子敞开着。这就是张德源打了两年零4个月的官司争来的一方地。

张德源从两岁开始就和父母兄长住在这座木屋，在40年的风风雨雨中经过几次加租，目前仍然结实。他的七个兄弟姐妹成家后都相继搬出去。

张德源说，兄弟姐妹之间感情很好，所以在地皮被判为母亲的遗产后，他的一家将继续在这里居住，不用担心会引起兄弟姐妹来争夺遗产。

谈起这场官司，张德源不无感叹。他说，房地产发展公司在两年前要收回地皮时，他面临两个选择，一是接受赔偿，二是通过法律手段保住住所。

他的三个邻居也面临相似的选择，结果三人都选择接受赔偿，其中一位居住多年的老妇人得到了4万3000元的赔偿。但他不愿意接受赔偿，用他自己的话说，是以他的经济能力，他其实根本没有选择的余地。身为一名房屋装修的包工头，为了打官司，他有时一个星期要到法庭两三次，有时手下个别工人不合作，导致工程延期，他因此还赔了不少钱。

他现在赢了官司，却不愿张扬，他说，那是因为“将心比心，不愿意得势不饶人”。在谈到政府有可能收回其中属于国的一块地皮时，他无可奈何地说：“一切随缘”。

张德源不愿搬走的另外一个原因，是他喜欢自由自在的生活方式，这也是他小学毕业就不愿再读书、9岁就上街卖面的原因。在小木屋里，他能随心所欲地往墙上钉些东西、拉些线路，都不受限制。三个未入学的孩子也可以跳上跳下而不必受到邻居的指责；更妙的是，周末时一家人还能在院子里举行烧烤会。

木屋最大的好处是能装下他捡来的东西。他从小就养成了捡破烂的习惯，现在家里每个角落都堆着捡来的东西。大到电脑、洗衣机、录像机和传真机，小到孩子的玩具、衣服，他把朋友、客户丢弃的东西搬回家，略加修理便能重新使用。

目前，他家有3台录像机和3台传真机，甚至连他的两辆小型货车，也是每辆仅花3000元买来的，虽然每辆车都只剩下两年的使用期！

张家的上述行为与出钱建屋反向的，都显示了张家把拥有土地当成是自己的。他指出，无论自1978年8月起，土地的业主换过多少人，这都丝毫不影响张家的反向拥有权。