

小楼隐于闹市。

路过洪武北路129号的南京艺术学院尚美学院时，总能在绿树掩映间看到一座小楼的痕迹。它的塔尖高高耸起，尖顶上的风向标锈迹斑斑，檐角间狮头和花朵的浮雕上已经有了细小的裂纹。它已经整整100岁了。

在见证过动荡、繁荣、萧条、悲欢离合之后，小楼因艺术师生的入驻而归于平静。但今年3月15日开始，平静再次被打破——一户姓陈的人家来到这里，拿着一份南京市玄武区住建委政策落实办公室出具的“落实政策文件”，宣称要拿回属于自己的“祖产”。

对此，已经在此11年的尚美学院有些纳闷，“房子是从江苏省演艺集团租来的，他们有产权证和土地证。”

双方数次交涉未果，于是，在最近的两个月里，小楼的门再次被锁上了。这次，门上锁了两把链条锁，一把来自学院，一把来自陈家。

现代快报记者 贾磊 马乐乐

麻将封门 百年老宅 遭遇产权之争

- 陈家**:原则上要房子,拿钱也可以
- 尚美学院**:为了校园安全,恳请政府职能部门帮助陈家解决问题
- 省演艺集团与尚美学院态度一致**

“一条。”“九万。”5月10日,四个中老年人围坐在尚美学院小黄楼门口,专注地打麻将。“南京市文物保护单位,公余联欢社”的铭牌,就悬挂在不远处。偶尔有长相标致的年轻人经过,他们是这儿的学生。

市井气和文艺范并存的状态,已经在尚美学院里维持了两个月。两个月之前的11年里,这座小黄楼一直是尚美学院的办公教学楼,但陈家人的出现,打破了这儿的平静。他们宣称自己才是这座小黄楼的主人,随即“占领”这座楼至今。

“这像什么样子!”看着小黄楼下的安闲,尚美学院院长黄悦谷心气难平。这也难怪,在他看来,陈家人的到来搅乱了学校的正常秩序。他回忆说,3月15日,当陈家人把家当堆满楼道并准备锁上大门时,尚美学院的许多工作人员还在小黄楼上办公。尽管在乒乓乓乓的搬动声中,大多教学生和老师冲下小楼,但还是有两位老师被锁在楼里。“我们跟他们交涉后,他们总算是愿意把人放下来了。”黄悦谷说,“不过,大量的教学器材没有被拿下来,声乐系的学生,不得不回南艺本部去上课。”

如今,小黄楼的大门上锁着两把锁,一把来自陈家,他们怕校方搬走他们的家具;另一把则来自学院,他们声称怕丢失教学器材。尚美学院的办公室被安置在一间空置的学生宿舍里,临时拉出的电线和网线,把整个房间布置得像是“蜘蛛巢穴”。宿舍文化在这间办公室里随处可见,管财务的老师经常一抬头,就能看到往日学生在墙壁上留下的情诗。“你维权可以,但不要影响我们

的教学秩序。”黄悦谷说。但这一切,在陈家人看来,已然十分克制,“我们只是想拿回属于自己的财产罢了,我们只是老人,也不太可能惹是生非。” 这座叫“公余联欢社”的小黄楼,到底是何来头?偌大一个艺术学院,又为何拿堵门搓麻的老人无可奈何?这一切,都要从这座楼的身世说起。

“我的父亲是国民党,但并非要员。是孔祥熙介绍加入国民党的,后来曾经在当涂县任职。”陈明华说,父亲曾经告诉过一家人,包括小剧场以及会议室在内的部分“祖产”曾经出租给国民政府,但房契和地契,一直都在陈家手中。

陈明华说,当时,陈家在自家的七亩地上,修起了这座二层小楼,以及周围配套的建筑。

尚美学院的尴尬

“一条。”“九万。”5月10日,四个中老年人围坐在尚美学院小黄楼门口,专注地打麻将。“南京市文物保护单位,公余联欢社”的铭牌,就悬挂在不远处。偶尔有长相标致的年轻人经过,他们是这儿的学生。

市井气和文艺范并存的状态,已经在尚美学院里维持了两个月。两个月之前的11年里,这座小黄楼一直是尚美学院的办公教学楼,但陈家人的出现,打破了这儿的平静。他们宣称自己才是这座小黄楼的主人,随即“占领”这座楼至今。

“这像什么样子!”看着小黄楼下的安闲,尚美学院院长黄悦谷心气难平。这也难怪,在他看来,陈家人的到来搅乱了学校的正常秩序。他回忆说,3月15日,当陈家人把家当堆满楼道并准备锁上大门时,尚美学院的许多工作人员还在小黄楼上办公。尽管在乒乓乓乓的搬动声中,大多教学生和老师冲下小楼,但还是有两位老师被锁在楼里。

如今,小黄楼的大门上锁着两把锁,一把来自陈家,他们怕校方搬走他们的家具;另一把则来自学院,他们声称怕丢失教学器材。尚美学院的办公室被安置在一间空置的学生宿舍里,临时拉出的电线和网线,把整个房间布置得像是“蜘蛛巢穴”。宿舍文化在这间办公室里随处可见,管财务的老师经常一抬头,就能看到往日学生在墙壁上留下的情诗。“你维权可以,但不要影响我们

下关火车站截住陈懋修,将他带到小营附近的荒地,五马分尸。”她之所以如此笃定,是因为在民国时期,国民政府曾经同时发行宋教仁与陈懋修的明信片,而且,在被追授上将后,陈懋修的儿子陈广勋曾经收到由国民政府拿出的大笔抚恤金。

陈明华说,当时,陈家在自家的七亩地上,修起了这座二层小楼,以及周围配套的建筑。

“我的父亲是国民党,但并非要员。是孔祥熙介绍加入国民党的,后来曾经在当涂县任职。”陈明华说,父亲曾经告诉过一家人,包括小剧场以及会议室在内的部分“祖产”曾经出租给国民政府,但房契和地契,一直都在陈家手中。

陈广勋的姐妹陈广智和陈广信先后嫁走,陈广勋一家人则始终住在楼里。1937年,抗日战争爆发,他们曾带着地契赴上海避难,日本投降后,他们又搬了回来。

“我记得小时候,还曾经在这里住过几年。”1947年出生的陈明华是陈广勋最小的女儿,如今也已经66岁了,但思路清晰,说话清楚。“小楼的门前,曾经有个很大花园,小剧场的后面,还有一处足球场那么大的草坪,我当时就住在小楼那么的一个房间里,有时候害怕,就会拉姐姐一起来睡。”

重新走出小楼,有恍如隔世之感。面前的沙发、躺椅、橱柜、煤气管、暖水缸、麻将、猫和猫粮,堆放在了小黄楼的门口和大厅里。陈家人每天临近中午时起来,在双眼灶上烧一顿简单的中饭,下午时,偶尔会搓搓麻将。这一切都提醒人们,围绕小黄楼的归属之争依然在继续。

昔日风韵犹存

按照黄悦谷的说法,不仅仅外立面,学院师生对小黄楼内部的保养也很好,基本保持原有风貌。征得陈家人的同意,现代快报记者走进小黄楼,仔细观察这座曾经繁华的“公余联欢社”。

小楼才两层,抛开外墙上的浮雕花纹和巴洛克式立柱不谈的话,它在高楼林立的新区口区域并不显



洪武北路旁的小黄楼平时很安静很文艺,但一幅“还我产权”条幅让它陷入一场争执之中

本版摄影 现代快报记者 施向辉



省演艺集团成了“争执的一方”



尚美学院的办公室被临时挪到了一间空置的学生宿舍里

眼。但当穿过硕大的玻璃门,登堂入室时,人们才会被它不断显露的奢华所震撼。

实木地板铺满了地面,红漆剥落后,木质依然厚实坚硬。墙壁是柔软的,红色天鹅绒包裹着海绵,覆盖了小楼内大部分的墙壁。蜿蜒而上的楼梯扶手,依然保持着原本的象牙白色,不同于后来盛行于世的塑料,良好的木质在经历过岁月的摩挲后,触感圆润。小楼内的窗户,大多还用着最初的、看起来相对浑厚的厚玻璃,贴在玻璃上的窗花如今也不多见了。同样充满岁月感的,还有用数十块小镜子拼出的壁镜,如今,它们还一同在水晶吊灯的昏黄光影下闪耀。

“房主三人一直按政策领取‘定息’,至‘文革’才结束。”在一份陈明华递交给“南京市影视集团”(实际应为江苏省演艺集团)的说明中写着。再次兴起“回家”的念头,是在1996年之后,当年,一份南京市政府文件(宁政发[1996]243号)给了陈家人希望。他们是在无意中看到了这份《南京市私有出租房屋社会主义改造遗留问题的处理意见》,其中的相关规定,让陈家人一次次碰头,商量回家的希望。

2004年,陈明华找到南京市房管局,相关工作人员在查阅了资料后,将此事交由玄武区进行处理。2005年1月4日,南京市玄武区落实私房政策办公室给公证处出具了一个文件:“我区香铺营31号(115990五)房屋系1958年国家经租,现因落实政策,需退还给原房主陈广勋、陈广智、陈广信房屋284㎡。请办理继承公证。”

“当时,我的父亲和两位姑姑都已经去世了。”陈明华说,三家的后人进行公证后,确定了13名陈家后人的继承权。2008年,落实政策办公室找到陈家,表示愿意按照办公房标准对这284㎡房屋进行评估,经由江苏首佳房地产评估咨询事务所评估,认定属于陈家的房屋面积当时市值为313.1万元。

“我们不能接受这300多万,我们这房子以前是拿来住的,以后也会继续住,怎么可能按照办公房标准评估。”陈明华说,她认为小黄楼原本属于陈广勋兄妹的小楼,之后

她表示,当时家里人统一意见后,要求落实政策办公室“要么给现房,要么给出数量合理的现金。”

然而,小黄楼的产权早已落在江苏省演艺集团的名下,陈明华要求的现房谈何容易。

2008年,小黄楼归属省演艺集团

“陈家人去年曾经来过一次,但被我劝走了。”黄悦谷说,在此之前,他从未听说小黄楼会有纠纷。

黄悦谷说,自己1978年就来到这儿工作,当时刚刚从南京艺术学院毕业的他,还仅仅是一名乐团指挥。“当时包括我在内的很多人,都不不知道这座小楼是干什么的,只是觉得它看起来漂亮,里面的装饰又古色古香。”黄悦谷说,从那时起,这幢小楼就因为黄色的外表,被人们叫做“小黄楼”。

30多年间,黄悦谷从一名指挥变成了学院的院长。对于这个院子的经历,他很清楚:南京解放后,这座二层小楼被军管会文艺处接收,随后,又划归江苏省文工团。1979年,小楼被移交给江苏省歌舞剧院,成为歌舞剧院的办公场地,附带的小剧场,成为歌舞剧院的演出场所。2008年,省歌舞剧院经合并变更为省演艺集团,房产证和土地证随后进行了变更。

2002年,南京艺术学院与省演艺集团联合办学,成立尚美学院,这个小院又成了尚美学院的校区。小楼成为学院的办公区,其中的两个房间,还成了声乐教室。

“我们是跟江苏省演艺集团租下的这块地。”黄悦谷拿出了土地证和房产证的复印件,两个证件上均显示,建筑面积800多平方米的

柒调查



洪武北路旁的小黄楼平时很安静很文艺,但一幅“还我产权”条幅让它陷入一场争执之中

本版摄影 现代快报记者 施向辉

【相关链接】

小黄楼 民国文娱中心

公余联欢社,又称文化会堂,曾是民国时期首都南京的文化娱乐中心。联欢社并非只包括小黄楼,小黄楼旁边的小剧场也是联欢社的一部分。



百年过后,小黄楼“风韵犹存”

小楼,是属于江苏省演艺集团的资产,土地性质为划拨。

前几年,一个来自台湾的商会找到了这里,黄悦谷这才知道了小黄楼当年有着大来头。“上个世纪30年代,我们商会的建立就是在这里进行的!”来人告诉黄悦谷,“小黄楼”其实应该是“公余联欢社”旧址。

如今,这段不远的历史凝固在小楼的外墙上:一块南京市人民政府镶嵌的铜牌,铜牌上写着,“南京市文物保护单位,公余联欢社旧址,二0一二年三月公布。

“前几年下了一场大雨,小黄楼有点漏水了,我们还特地派人进行了修理,为了保证‘修旧如旧’,还特地订购了如今已经不多见的砖瓦。”黄悦谷说,花了近40万元进行整修后,“公余联欢社旧址”看起来新多了,当然,为了保持原貌,他们又在外面上涂了黄色的涂料。

“小黄楼”还是“小黄楼”,在今年3月15日之前,尚美学院的200多名学生和老师,走过这里时,甚至都不会多看一眼。“它就像我们的伙伴,感觉一步都不会离开。”一位表演系女生说。

谁来解决僵局?

2013年3月15日,几年的僵局,因为陈家人的“强行回家”而被暂时打破。

“我们之所以选择3月15日,是因为这一天意义重大,在国际消费者权益日来维护我们自己的权益,正好。”坐在小楼门廊椅子上的陈明华说,从小楼中搬到到现在,已经过去了半个多世纪,陈家人日渐困顿,“早就有人提议了,我们回家。”

陈家手上有落实政策的文件,尚美学院也有从江苏省演艺集团复印来的房产证和土地证,各有各

的理。而且,在与第三方的交谈中,双方都表示理解对方。但双方之间的冲突,依然越演越烈。

“麻将必须搬走,而且要让出供学生使用的教室。”黄悦谷说,但对方的行为却越来越“过分”——几位年纪不轻的维权者,干脆在大白天,喝得面红耳赤。

与之相对的,陈家也认为尚美学院缺乏克制,“偷偷扯走我们两块条幅,还来我们‘家’门口撒过尿!”“如果还不能解决,我们就不要钱了,反正家具也已到位了,随时可以搬进去。”陈明华的一位侄儿说。不过,按照《南京市私有出租房屋社会主义改造遗留问题的处理意见》中的规定,进行过私房改造后的房屋,产权一律归国有。尽管管如此,“经租房”也有绕不开的产权争议。按照陈家人的说法,“当初搬出来只是说租,怎么后来房产就没了?”对此,玄武区住建局和南京市住建委都婉拒了采访。

这样的冲突,在进行了近两个月后,让双方都有些疲惫。陈明华不止一次提到,最好尽快达到目的。而黄悦谷也希望,能恢复正常教学秩序。上周四,新街口派出所出面,邀请了这件事中的各方来到派出所,试图进行一次协商。在长达一个半小时的协商中,尚美学院、陈家、江苏省演艺集团、新街口派出所曾经在小楼举行全国水利会议,同时举行纪念大禹的典礼。同年,这里又举办了南京历史上第一次公共车展。

小楼不仅仅只是中西文化,南北风情的交汇处,南京本土的文化名人也与此渊源颇深——“七七事变”之前,来自甘家大院的昆曲名伶甘贡三曾在此主演《弹词》,甘南轩主演《卸甲封王》,甘长华、甘聚华主演《游园》……

如今,小楼依然在。虽然主人变了,但小楼承载着“文化”的职能,却完整传承了下来。

尽管玄武区落政办的一位郑姓科长表示,会尽快向上级反映,但在协商后,还是能明显看出双方的火气。

1934年,时任国民政府交通部常务次长的张道藩,眼见首都南京戏剧界发展滞后,在南京成立“公余联欢社”,以培养话剧、昆曲等戏剧人才。梅兰芳、甘贡三等文化名人均曾于此登台献艺,张学良、孔祥熙等政要大员也曾到这里驻足流连。

1935年7月至8月,长江、黄河发生特大水灾,共有241个县2200万人受灾。著名京剧艺术家梅兰芳包括公余联欢社在内的南京各大戏院连续6天演出《霸王别姬》等成名剧目,共得门票收入3万多元,全部捐赠给水灾救济委员会。

1937年,南京沦陷。公余联欢社所在的二层小楼,被日军占领,成为汪伪政府的傀儡社团“中日文化协会”办公场地。

1945年抗战胜利后,时任国民党中央文化运动委员会主任委员的张道藩,再次重组“公余联欢社”。据记载,小楼的会议室中,时常放映英美等国的黑白文艺片,如《哈姆雷特》《孤星血泪》等,常常是场场爆满,观众大多数是文化界人士和大中学校的学生。

1947年6月6日,国民政府水利部曾经在小巷举行全国水利会议,同时举行纪念大禹的典礼。同年,这里又举办了南京历史上第一次公共车展。

小楼不仅仅只是中西文化,南北风情的交汇处,南京本土的文化名人也与此渊源颇深——“七七事变”之前,来自甘家大院的昆曲名伶甘贡三曾在此主演《弹词》,甘南轩主演《卸甲封王》,甘长华、甘聚华主演《游园》……

如今,小楼依然在。虽然主人变了,但小楼承载着“文化”的职能,却完整传承了下来。