

日前，在松江区某小区业主多次反对下，开发商仍将小区会所出卖给第三方开办幼儿园。对此，开发商给出的理由有两个，一是该会所有权证上登记的产权所有人为开发商，二是幼儿园属于公益机构，也为小区居民提供服务。会所这一事物最早产生于17世纪的欧洲上流社会，其主要的功能是供人民纵论国家社会大事、聚会亲朋及休闲娱乐。西风东渐，时至今日，商业小区的会所仍然保留了聚会亲朋、休闲娱乐的功能。

笔者以为，开发商的说辞值得商榷。第一，建成后的会所就其性质而言应属小区公共配套设施，应交付建筑物的所有人共同使用。第二，会所所占的土地面积已全部分摊到全体业主身上，小区的土地使用权为该小区业主享有。开发商不再享有该小区的土地使用权，因此也不能享有该土地上建筑物的所有权和支配权，而应由土地使用权人共有。第三，关于会所产权的归属问题，如有证据证明会所的成本实际列入了商品房建造成本，构成商品房对外销售价格的组成部分，则归业主所有；反之，基于谁投资、谁所有、谁受

一
这几天，一直下着雨。下雨的日子，似乎更增乡愁。乡愁是下着的绵绵夏雨，流淌在田垄阡陌。与小玲姐爱情的轰轰烈烈相比，队里大部分人家的爱都显得平平淡淡。这种平淡的日子，随着晨起的炊烟，和应着犬叫鸡鸣。平静的乡野，人们日出而作，播种收割；日落而息，串着家门聊着家长里短。更多的日子就是这样行走着，安然，恬然，如下水漕的河水，平静流淌。

二
掌管哥长我几岁，或许是家境和我相仿，我们是要好的兄弟，常在一起割羊草，望仓库。我家有重活，总是他帮着干。那时候，父亲回家，我便到掌管哥那儿去睡。碰着夏秋，晚上我们用长杆网去抓鱼，一路月色，常常满载而归，遇上冬天，我们拿着手电筒，到每家的屋檐下去捉麻雀，我都是踩着他的双肩去捉的。掌管后来和队里银楼伯伯的女儿福仙姐结婚了，福仙姐人特老实，也没有什么姿色，是我们俗称的“老好人”。有力气能干活肯吃苦的掌管哥，很是疼爱被人看不起的福仙姐。他们结婚后，我也当兵去了。

母亲还在队里时，我每周都要回乡下，常遇到福仙姐帮着母亲干活，我也常叫掌管哥过来一起喝酒吃饭，每一次都醉在这种平淡的乡情里。

三
之所以说，爱的日子是平淡的，是因为队里几乎没有离过婚的人家，大家都在忙忙碌碌地过着日子，不见吵闹，不闻流言。我离开乡下三十多年了，队里老人去世，掌管哥便通知我。我不论工作如何忙，总要回去磕几个头，顺便感受乡情的浓烈，经常地醉在乡愁里。看看队里，大家都很平常地这么来来往往，有帮有助，摸虾抓鱼，采蔬摘果，一派的祥和。想想要拆迁了，再没回乡的路了，总是有点不舍，有时常从梦中醒来。乡情难忘，乡愁难断。

由于女儿、女婿周一到周五都在上班，而我已退休在家，小外孙就交由我和老妻照顾。小外孙就在在的婴儿床开始，除了“月子”期间送到月子中心照料外，待满月抱回家后，就一直由我们照顾。说真格的，以前我在上班，我的几个小孩，都是妻在照顾，不曾为他们把屎把尿过，顶多帮忙冲泡牛奶；现在除了替小外孙换尿片，还要记下吃奶时间，对孙子付出的爱护关怀，可谓无微不至。可是，在陪伴照顾小外孙的过程中，看到孩子成长所带来的喜悦，却也让我着迷。首先是看到小外孙从较小在婴儿床里睡醒的时候，只会翻身，进步到会用手去扳婴儿床边的横杆跪着，会在床铺上面爬来爬去，会在

益的原则，会所产权归开发商所有。在公共配套设施发生的费用已经计入商品房成本的基础上，开发商再行销售的行为有违诚实信用原则。在本次事件中，如完全按照开发商的主张处理，则在会所整体出

小区会所产权的归属

殷骏
让给第三方开办幼儿园后，已经分摊了会所建造费用和会所建造面积的小区居民仍然对于会所既无所有权又无使用权，这是明显违背民法上自愿公平、等价有偿的基本原则的。而即使业主的孩子入托幼儿园，也不是作为业主孩子的身份，只是以社会上的一般孩子的身份，毕竟该幼儿园是面向社会招生的。因此，即使产权归属开发商，在分摊了会所等区内设施建造成本和面积的情况下，在开发商出卖这些设施且获得利益时应给予业主以一定补偿。而认为产权应归属开发商所有的观点的主要依据是上海市于2012年发布的《关于加强商品住房

我的干爹很早便是南汇法院的院长；之后去邮电、交通任职了一段时间；最后到最神秘的县纪委当了书记。一生严肃。我们大了，他也老了。从严肃的位置退下来后，干爹与我说话渐渐多了起来。每回前去探望，他总拉我端上酒杯不醉不止，讲他的过去，说他的现在，以及对于天下大事的看法。我得很细心地听他说话。为了老人高兴，我要做出饶有兴致状。他显然很满足今日的有说有听，带着酒的余劲离桌去看一会儿电视。他只爱好京戏，知道我不爱

看，便一个人在那里摇头晃脑，合着哼调，手在腿上拍得有点有眼……全然没看了往日的严肃。可爱的老人！我的夫人和善，待人热情，一些相处较好的兄弟姐妹便喜欢来我家聊天，海阔天空，漫无边际。他们知道莫言会讲故事，但摸不到他的门，便将就听我讲过去的那些事情。那么，不久之后，我是否也会成为他们眼里那可爱的老人？人与人之间是需要产生共鸣的，当然，不是谁都产生得了共鸣。有人愿听你诉说，那就是有了共鸣点存在，你应该感到幸运。



凤凰沱江虹桥夜泊（摄影）沈丹锋

完一二个故事后才肯就寝。有时候我要回老家拜拜祖坟，每逢要在老家过夜时，他都会叮咛我：“阿公你要‘这么快’回来嘛！”或是：“你回去住一天就好，要和我住‘这么多’天喔！”有一次我回老家没有先告诉他，他找不到我，晚上，他的妈妈回家时，他还通过妈妈打电话给我，在电话里声泪俱下地对我说：“阿公，你回老家为什么没有告诉我！”使得我感慨交并，只得连连赔不是。过年期间，女儿带小外孙回家过年，可是，我的心在春节出游逛街时仍系念着我，看到夹布娃娃机里有粉红猪小妹，由于平常陪他看卡通影片，知道他特别喜欢粉红猪小妹，于是便想夹给他，没想到一个粉红猪小妹布偶二十元，我花了五十元才夹取

祖孙亲情浓

王祖远
客厅蹒跚学步的逗趣模样，不但小孩子自得其乐，也把我们逗得笑逐颜开。从牙牙学语，进步到现在小外孙上幼儿园放学回来，看到他高兴地走下娃娃车，回到家后会学着上课时老师讲的话、教的歌、跳的舞，学会自己使用汤匙吃饭、穿鞋子，以及自己会尿尿、会便便，也会在我要出门购物时，真情流露地叮咛我：“阿公，在外面要小心哦！”让我内心充满感动，也为我带来好心情！由于我和他相处的时光非常多，并且“实施爱的教育”，他做错事情时，我就和颜悦色地告诉他“这是错误的行为”或“危险物品不要碰”，不会对他疾言厉色，他很喜欢和我相处，而且很“黏”，只要看不到我，就马上“阿公，阿公”的叫个不停，就连晚上睡觉也要我陪他，总在听我说

相同的天象，经常无意中成为钩沉往日人事的有趣媒介。这不，伴着窗外传来雨中的车流声，月前，在水帘般的雨水中驱车访问美国著名常春藤盟校——哈佛大学的情景，又莫名地切换在我当下的思绪中。

那天，雨水一路上敲打着车顶，前窗玻璃像被透明的水幕罩住似的。我们社联代表团一行6人，一清早冒着大雨，从波士顿城郊，穿过略显拥挤的高速公路，前往哈佛大学。

哈佛大学是蜚声世界的名校。这里没有耀眼的高楼，怪异的建筑，也没有国内大学通常拥有的壁垒森严的校门，初一见，会误以为拐进了情调优雅的社区。但就在这“不显山露水”的地方，走出了8位美国总统，上百位诺贝尔奖获得者在此工作、学习过。其在文学、医学、法学、商学等多个领域具有崇高的学术地位，被公认为当今世界最顶尖的高等教育机构之一。有三百多年历史的堂堂学府，不事张扬，恍若隐身在城市的一般社区，着实体现了“大学者，非有大楼也，有大师也”的大学精神风骨。此话出自清末第一批庚款留美学子、清华老校长梅贻琦。其人其言，看来是颇有历史渊源。

按照出访行程安排，我们下车迎着迷蒙的雨丝，心怀对这所名校孜孜于学术追求的敬仰，叩开了一栋镶嵌深褐色面砖外墙的典型英伦风格建筑的大门，拜访心仪的哈佛大学燕京学社。

跨进学社之门，抬头一瞥，走廊长廊的墙上，悬挂的是清末进士，曾担任民国大总统徐世昌题赠学社的一块“居今识古”大幅楷体横匾，厚重的东方文化气息顿时迎面扑来。

据接待我们的哈佛燕京学社李若虹副社长介绍，该学社1928年建成，起初是由哈佛大学与燕京大学联合组成的汉学研究机构，本部设于哈佛大学，创始人作为司徒雷登。学社运作的经费主要由私人捐助。胡适、陈寅恪、赵元任、钱锺书等许多中国知名学者都在这里从事过学术研究。近年来，学社对发展亚洲地区的高等教育和以东亚历史文化为主的人文学和社会科学的研究倾力甚多。学社的哈佛燕京学者项目，每年资助从亚洲地区

50多所重点大学中遴选的近20位学者，赴哈佛大学进行访问研究。该学社现已成为美国东亚文化研究的重镇，中美文化交流的重要驿站。

该学社的哈佛燕京图书馆是图书界的一座奇峰。该馆有汉文、日文、韩文、越南文、蒙古文和我国少数民族的藏文、满文，以及西方语文藏书140多万册，其中，中文图书80多万册，居全美第二，仅次于美国国会图书馆。其收藏的中文善本和珍稀书刊约有四千本、日文珍稀书刊三千多本、韩文珍稀书刊近两千本，数量超过美国国会图书馆和其他东亚图书馆。该馆收藏有2800部地方志，有189部善本地方志是国内图书馆没有的。有学者认为，这里是西方世界最大、最好的中国善本收藏地之一。

李若虹副社长同我们热情地交流座谈后，还特意安排参观了有四个楼层的哈佛燕京图书馆，并破例让我们一行可以捧阅宋朝版的线装善本和《哈佛燕京学社藏纳西东巴经书》等难得一见的珍稀古籍书册。我手捧着其中一件由清末重臣李鸿章访美时亲笔书写的红纸名刺，端详再三，想起这位近代史上为中国洋务运动的兴起发挥了重要作用的人物，手上这张百年前的红纸名刺突然与早已远去的“中堂大人”背影有了奇特的交集，历史的风雨似乎即刻在我掌间翻卷奔腾。

浏览该馆藏书，让人生发另一番感慨的是，这座看起来仅相当于一个国内普通中专学校的图书馆，其珍藏之丰厚，管理之有序，堪称典范。古籍书刊码放得整整齐齐，经卷手册，或丝绸包裹，或分类函装，仿如一扇扇可以探究中国文化瑰宝的窗门，等待学人的开启，随时展开一场东亚历史文化研究之旅。

出得燕京学社的楼门，我又一次回望这座此时此地看去太过普通的建筑，然而，学社门口安放的一对中国气派的石头狮子，分明为这座普通的建筑赋予了不普通的符号，尤其在淅沥的雨中，石狮凸起的那双水汪汪眼珠，俨然闪烁出东西方文化融会的灼灼目光。

呵，那是雨中的哈佛赐我的灵感吗？！

人生这几十年来，听和尚说话，也就那么一二次。一次是上世纪80年代，教古汉语的黄国枢先生某日心血来潮，把我们带去了龙华公园。公园与庙内有小门相通，穿进去，见到了卧于床上的一位老和尚。国枢先生来前告诉我们，他父辈与这儿的主持法师交谊深厚。那老和尚住的地方，似在菜园子旁，瓦屋很小，里面摆放一张挂着纱帐的木床，边上只有木桌、木椅，非常朴素。记得国枢先生与老和尚有一段对话：“啊呀，老人家，居室怎么如此简陋？”“哈哈……哪里哪里，闹市一角图个清静，足焉足焉……”怪自己孤陋寡闻，多年之后我才知道，菜园边见到的老和尚就是大名鼎鼎的明旻法师。

另一次也是在上世纪80年代，我当时所在的《大墙内外》编辑部办首届笔会，去了岱山。那时的岱山诸岛还是蛮荒凉的。岛上某处，有一座庙。入内，一处屋檐下，置放了一只添满草片的圆木盆。听小和尚说，那是大和尚晚上睡觉的地方。大和尚睡觉就是和尚，从不躺下。好奇怪，离开前，我找到一位走过的和尚，问：“大和尚真的每晚在这屋外对海而坐，不睡觉？”回答：“这里的一草一木都是师父化缘而来，他住下了，但还牵挂着在路上的行者……”

极少的两次接触，和尚的话语虽然寥寥几句，却一直在我脑际萦绕。明旻法师声望极高，生活那般节俭。“闹市一角图个清静”，他很知足。那位岱山大和尚虽说已修成正果，依然夜夜为赶路者打坐、诵经，展示的是一份济众的善心。

多年后，我才悟出：在舒适的日子里，我们该为自己找一处僻静之角，让自己的心真正静下来，让自己知足起来；但，也不要忘了天下——天下还有后来者，还有正在苦苦赶路的人，该这时为他们送一点祝福……

淡泊心，壮士情。虽说这是令人仰望的大师情怀，但却也让我们映见了自身修身之道的现实指向。

