

“我家祖传的清代老宅,7架梁,清水砖。今年7月4日,在没有经过调解,没有听证,‘事先不告知’的情况下就被有关方面强行拆掉了。我们认为被告的强拆程序不合法、具体行政行为违法,侵犯我们的人身权、财产权。”事发后,南京评事街38号老宅主人马东亮把白下区人民政府告上法庭。昨天,该案在南京市中级人民法院正式开庭,庭上,原被告双方针锋相对,交换了证据意见后,并没有当庭宣判。

专家介绍,因为古建筑被拆,民告官的案例在南京并不多见,本案能进入司法程序富有标本意义。



老城南拆迁改造一直存在很大争议

新闻延伸
古建被拆民告官
希望能成为标本

专家表示,因为老宅被强拆而引发民告官的现象并不多,“这个案子很有标本意义。”专家说,以前谁家老宅被拆,拆就拆了,没有把官给告了的。“以前大家都只关注文保单位的保护,但是,文物保护并不等于只保护文保单位。”这次,老宅主人把官给告了,这是对政府提出更高的要求,说明全民文物保护意识提高了,对社会监督更严格了。随着经济建设的发展,保护文物不是只保护文保单位,而是对有一定历史遗留价值的建筑也要进行保护。

百年祖宅被强拆,市民怒告区政府

昨天此案在南京市中级人民法院开庭,审判长宣布择日再判

起诉 “没听证就把我家老宅强拆了”

虽然马东亮没有到场,但是儿媳陈霞作为代表出席了开庭。陈霞告诉记者,“评事街38号,那是我公公祖传的百年老宅,我家的房产证上登记的房屋年代是解放前。实际上,这个房子是清代的,七架梁,清水砖,最初层高有6米,后来被隔成了阁楼。文革的时候,这个老宅被充公了,但是,1983年公家又把房子还给了我。”陈霞回忆说,这个房子相当来之不易,1983年,公家把产权归还的时候,老宅里住了2户人家,当时那2个住户就是不肯走,没有办法,“我们家用自己的2套房子换回了这个百年老宅。”

陈霞说,今年7月4日,白下区政府把这个老宅夷为平地,

是强拆,阁楼里家具都没有搬走,被强拆后73岁的婆婆因为气愤过度引发脑溢血,抢救无效死亡。当时来南捕厅调查的中央调查组才走不久,而且,之后,有关部门又邀请了文物专家对南捕厅一带的古建筑进行调研,但是,她的老宅还没来得及被调研评估,就已经被拆了。一怒之下,9月25日,马东亮一家一纸诉状把白下区人民政府告到了南京市中级人民法院。

在行政起诉状里,记者看到,原告的诉讼请求有三条:依法确定被告对原告私有房产作出的宁白行强迁字(2009)第003号行政强制搬迁决定书的具体行政行为违法;被告组织力量实施强制拆除原告祖宅、将之

夷为平地的具体行政行为违法。本案诉讼费由被告承担。

在事实和理由一栏,上面写着:被告依据2009年6月4日宁房裁字(2009)第0457号裁决书于2009年6月29日作出宁白行强迁字(2009)第003号行政强制搬迁决定书,并于2009年7月4日上午在中央调查组和市领导已明确叫停老城南拆迁的情况下,在尚未达成拆迁补偿协议的情况下,在被拆迁户还有60%没搬迁的情况下,在没有经过调解、没有听证,“事先不告知”的情况下强行将原告百年祖宅及屋内财产一并夷为平地。原告认为被告的强拆程序不合法、具体行政行为违法,侵犯原告的人身权、财产权。

焦点

庭外调解可能性不大

经过近3个小时的“交锋”,审判长赵雪雁,审判员洪途、宋振敦共同认为,原被告意见分歧较大,主要有两大焦点,一是行政强制拆迁是否合法?二,被告实施的是不是强拆行为?最后,审判长宣布该案择日再判。不过就焦点问题,原被告双方还是“各执一词”。

【焦点一】 作出决定的主体不合法?

在作出决定的主体不合法这个问题上,被告律师的依据是《南京市城市房屋拆迁管理办法(2003年)》第227号文第五十六条,“被拆迁人或者房屋承租人在裁决规定的搬迁期限内未搬迁的,由被拆迁房屋所在地的区人民政府责成有关部门强制拆迁,或者由裁决机关依法申请人民法院强制拆迁。”原告律师说,相关人员多次找过陈霞,陈霞要价很高才谈崩的。因此,被告律师认为,这次强拆是合法的。

针对被告律师的说法,原告认为,这个规定其实与国务院的相关文件是相悖的,根据国务院颁发的《城市房屋拆迁管理条例(令第305号)》第十七条,“被拆迁人或者房屋承租人在裁决规定的搬迁期限内未搬迁的,由房屋所在地的市、县人民政府责成有关部门强制拆迁,或者由房屋拆迁管理部门依法申请人民法院强制拆迁。”由此可见,有权作出强拆决定的主体只能是市、县人民政府,区人民政府根本没有权力做出强拆决定。

“而且拆迁内容也是自相矛盾的。暂不论区政府是否有资格,《南京市城市房屋拆迁管理办法(2003年)》第227号文第五十六条也只是关于强制拆迁的依据,并不是强制搬迁的依据。用强制搬迁的规定作出强制搬迁的行政决定显然有误。”

【焦点二】 程序是否错误?

在白下区政府的官方网站上,2008年7月10日,政府信息栏内有一份规范房屋行政强制拆迁的程序,即《白下区进一步规范城市房屋行政强制拆迁

工作》,内容如下:一是明确行政强制拆迁工作的具体经办部门。二是完善行政强制拆迁的工作程序。要求全区所有拆迁项目在强制拆迁前要严格按照相关法律规定履行裁决、听证、房屋拆迁管理部门领导班子集体讨论决定、审核、法律文书的送达等程序。三是规范相关法律文书,告知当事人相关权利和期限。四是做好强制拆迁前提供拆迁补偿资金或安置用房、周转用房的工作。五是注重加强拆迁工作各个阶段的协调。通过相关部门的及时协调,形成工作合力,钝化矛盾,解决问题。

对此,原告认为白下区人民政府对马东亮房产作出的强迁行为却明显与其公布的程序不符,“要求全区所有拆迁项目在强制拆迁前要严格按照相关法律规定履行裁决、听证、房屋拆迁管理部门领导班子集体讨论决定、审核、法律文书的送达等程序,光这一条,被告就没有履行,既没有听证也没有讨论,显然程序不符。”而被告代理律师则称这只是网上的,真实性有待考证。“实际上,南京市房管局拆迁裁决已经生效了。在拆迁裁决书生效的情况下,有两种途径,其中一种就是行政途径。所以,从这个角度来讲,程序也是对的。”

【焦点三】 能否对古建筑说拆就拆?

在法庭上,被告律师强调,评事街38号的强拆,白下区政府并没有参与,实施强拆的是相关部门,因此,原告不该告白下区政府。但是,原告律师认为,相关部门对评事街38号老宅实施强拆并不是一般人能够叫得动的,“没有白下区政府的组织他们怎么敢对老宅实施强拆呢?”

同时,原告律师提出,被强制拆迁的百年老宅有

特殊性。“它是解放前建造的,系祖宅。2009年6月~8月,相关部门对该片建筑进行第三轮普查,甄别是否应作古建筑保护。然而,在尚未确定马东亮家房产是否应作为保护建筑的情况下,6月29日白下区政府作出强迁决定,并于7月4日实施强拆,这不仅给马东亮个人造成重大损失,也不利于古宅、文物的保护。试问,假设马东亮的房产属于保护建筑,那谁又应对此负责呢?”对于被强拆的是古建,不该说拆就拆的观点,被告律师认为,“只要是纳入拆迁范围的,照理都可以拆。不能被拆的情况只有一个,那就是,这个古建筑是被文物部门确定为文保单位的,例如:南京市市级文保单位就不能拆。但是,评事街38号这个老宅,在被拆的时候,文物部门并没有一个权威的说法,而且,在那个时候,拆迁许可证都下来了,相关部门要对这片进行改造,如果此时文物部门出来叫停,对拆迁人来说也是不公正的。最关键的是,文物部门有没有生效的文件呢?”

【焦点四】 此案会否庭外调解?

此案并没有当庭判决,而是择日再判,那么会不会庭外调解呢?昨天,记者咨询了相关律师,律师表示这个案件属于行政案件,不会庭外调解。

据介绍,所谓行政案件,就是公民对相关行政单位作出的行政行为不服而上诉,也就是市民通常所说的“民告官”。“这个案子就是典型的‘民告官’,市民马东亮对白下区政府强拆自己祖宅不服,从而把对方告上法庭。”据透露,这种行政案件只有三种可能,一是原告撤诉,二是原告胜诉,三是原告败诉。

快报记者毛丽萍 胡玉梅/本版摄影 快报记者辛一

现场 被告律师陈述引来现场嘘声

昨天上午,“马东亮诉南京市白下区人民政府具体行政行为违法纠纷一案”在南京市中级人民法院开庭。现场座无虚席,数十名市民自发前来听审,但是被告缺席,仅代理律师到场。

庭上,原告出具了7项证据:1.《房屋所有权证》《土地使用权证》,根据《物权法》相关规定,原告系该房屋的合法所有人,依法对该房产享有直接支配和排他的权利;2.宁白行强迁字(2009)第003号行政强制搬迁决定书,被告作出了强制搬迁的违法行政决定;3.《白下区进一步规范城市房屋行政强制拆迁工作》,被告实行的行政行为不仅违法更是明显违背其公布的流程;4.建邺法院调解笔录,原告私有祖宅来之不易;5.根据媒体的报道,原告的祖宅尚未经过甄别,无法判断是否是古建筑(应被保护)即被强拆;6.相关证明,被告实施了强制拆迁的具体行政行为,原告

私有合法祖宅被夷为平地;7.原告配偶死亡证明,被告违法行政行为导致了严重后果。

对此,被告律师答辩认为,白下区人民政府涉诉行政强制搬迁决定属于合法行政行为,应依法给予维持,理由如下:2009年6月4日,南京市房产管理局经拆迁人南京城建历史文化街区开发有限责任公司申请,对原告位于白下区评事街38号被拆迁房屋安置补偿事宜作出宁房裁字(2009)第0457号城市房屋拆迁纠纷裁决书,裁决原告于收到裁决书之日起的第16日,完成评事街38号房屋的搬迁,该裁决书送达后,原告未能履行搬迁义务,被告在裁决期限内履行搬迁义务,正因为在裁决规定的搬迁期限内未能履行搬迁义务,被告依据《南京市城市房屋拆迁管理办法》第五十六条规定作出涉诉行政强制搬迁决定具有法律及事实根据,程序并无不当,属于合法行政行为,依法给予维持。其次,被告并未实施强制拆

除原告房屋的具体行政行为,原告要求确认被告行政强制措施违法无事实依据,其该项诉讼请求依法应予驳回。同时,被告律师提出原告配偶死亡与事件没有关联。而且被告律师认为,原告不该告白下区政府,因为白下区政府并没有参与强拆,而是其他部门进行强拆的。

不过,被告律师的陈述遭到了现场市民的嘘声。在接下来的原告证人到场时,8名与原告互不相识的市民回忆了当天马东亮住宅被强拆的经过,“7月4日上午8点左右,公安、市容、执法办人员等浩浩荡荡的,他们拉起了警戒线,阻止市民进去……用铁锹、铁棍,具体拆房的是什么人不清楚,但是能叫动公安的,你说除了政府还会有谁呢?”证人的证词几乎如出一辙,但各有各的细节,有人佐证看到了盖有白下区人民政府大红印章的强拆通知书,也有人称看到了挂有白下区拆迁办工作人员的人员。



现代化建筑正步步蚕食着老城南