



张吉国站在强拆后的废墟上,十几天前,这里还是一片红火的景象

# 私房遭强拆 业主称大批古董被毁

## 指使者为镇江八宝物业有限公司,起因是房屋转让出现纠纷

孔玉兰和同居男友张吉国怎么也不会想到,两人奋斗二十几年创造的财富,竟然一夜之间就无影无踪了。11月3日,他们位于镇江医政路2号大院内的私房遭强拆,原本经营红火的休闲中心、浴室、旅馆、饭店,变成了一片瓦砾。张吉国称,他20多年来花数百万元收藏的几百件古玩也一并埋在瓦砾中。

强拆的指使者是当地的八宝物业有限公司,公司负责人表示,孔玉兰违反了房屋转让协议,没有按期交房,公司就可以强拆。但孔玉兰却称八宝公司违约在先,没有给足房款。律师认为,只要房屋产权没有交割,孔玉兰还是产权人,八宝物业就无权强拆。

□快报记者 刘劲松 摄影报道

孔玉兰向记者展示废墟中刨出的红木家具



### 突如其来的强拆

孔玉兰是镇江医政路2号的业主,在这个占地面积约2000平方米的大院内,她和张吉国经营着三间饮食店、一间浴室、一座休闲娱乐中心和一个旅馆,房屋总建筑面积在1800平方米左右,由于地处镇江闹市,生意非常红火。

对于不少当地人来说,张吉国和孔玉兰是镇江较为知名的商人,早在30年前,张吉国就做起了生意。20年前,他开的东津休闲中心更是镇江娱乐业的一块金字招牌。“实力雄厚,家里非常有钱。”周遭的邻居这么评价张。

然而,11月3日的一场变故,却让孔玉兰和张吉国多年积累的财富霎时变得无影无踪。

“凌晨4点,老张像往日那样去菜场买菜,我一个人留在家。”孔玉兰回忆说,凌晨5点,孔玉兰在3楼的家中突然听到楼下传来嘈杂声,“猛然看到十几个头戴红色头盔的年轻男子持大棒锤子在砸门。”孔玉兰想去制止,却反被架出家门,她发现,门外的情形更为严重,“百来个工人沿着门面一字排开,从医政路西边一直排到了巷子里面,50多米长,像道路管制一样把医政路封了起来。”

孔玉兰称,她被人带到了距此不远的八宝物业公司的6楼办公室内,手机也被夺走,人则被反锁在室内,“9个小时后,我才被放了出来。”

孔玉兰回去后发现,几家店

的员工们都被赶了出来,门面玻璃全部碎了,门面东边平时锁着的大门被撞开,两辆挖掘机停在里面,院子里的房屋被拆大半,休闲中心、浴室、旅馆全部被毁。

“几十号人穿过院子的小巷先来到了1楼的浴室,把里面的窗子大门砸得粉碎,然后向东转向2楼的休闲中心,这里有我们的宿舍,如果宿舍里有人,他们就把人赶出去,什么都不准带,没人的话就直接开始砸,休闲中心的3楼是老板自住的房屋,当时老板娘和老板不在,几个卧室瞬间被打砸一空。门面房南边的2楼是旅馆,共有10个房间,一些租客同样被赶了出去。”员工们回忆说。

### 业主称古董被埋

房子莫名其妙被拆了,这让张吉国很痛心,但他说,自己更痛心的,是收藏了几十年的古董一并被埋进了废墟。

昨天下午,记者在医政路2号的拆迁现场看到,院内已成了钢筋混凝土的海洋,石块的间隙内,隐约可以看到破裂的床板、撕裂的衣服及瓶瓶罐罐等杂物。

在张吉国原先摆放古董的储藏室原址,张用一根木棒撬开了一堆瓦砾,从里面取出了一根红色的桌腿,“这是摆在房间里的老红木八仙桌的桌腿,你看雕刻多精美,就这么毁了,这是我十几年前花了38000元买来的。”孔玉兰则从张身边的瓦砾堆中扒出了一幅已成为碎片的古字画和半块砚台,据孔称,古字画和砚台都是“老货”,每件都要数万元,而类似这样原本珍藏在三楼储藏库里的古玩有数百件。

多位附近目击者称,11月3日房屋被拆当日到晚间,曾有一辆货车先后多次往返被埋现场搬运物件,有人猜测,当时货车搬运的都是埋在废墟里的值钱货,但究竟是何人所为,目前没有谁能搞得清楚。

在房屋遭毁,古玩被埋之后,张吉国列了一份丢失物品清单,共涉及餐饮设备、电器、旅馆设备、浴室设施、办公设备、家用物件、衣服、古玩、杂件等十余个种类,总价在千万元以上。其中,古玩杂件一栏里涉及的物品最多,价值最高,林林总总有数百件,估算约有650万元左右。如乾隆年间佛祖镀金像;青花瓷;名人画卷、各年代铜钱、红木家具、各代皇帝

圣旨、红木嵌玉屏、各种纯金或镀金艺术品等等。

让张吉国感到无奈的是,由于事发突然,他并没有留存丢失物件的影像证据,而家中丢失财物的证据发票等等也一应被埋在了废墟中,“清单上所列的物品现在已经无据可查,今后我向谁去过要说法,这可是我大半辈子的心血啊!”

### 房屋转让出纠纷

拆房的究竟是何人?孔玉兰认为,这次拆房的指使者,是镇江八宝物业有限公司(以下称八宝物业)。

一份由镇江八宝物业与孔玉兰签订的《房地产补偿安置协议》显示,医政路2号地块是一处私有营业性房地产,孔玉兰拥有该地块绝大多数构建物的产权,其中有房产证的建筑面积约542平方米,另有无产权证房屋面积和临时报建房屋面积约1500平方米。

去年12月28日,双方签订该协议,明确孔玉兰将该地块上所有的2000余平方米房产以906万元的补偿价格转让给八宝物业,价款分4次付清。但据孔玉兰称,八宝物业此后出现了违约,所以她拒绝搬离。“八宝物业在陆续支付了600万元左右后,剩余的款项一直拖欠着,公司法人代表张峰声称暂时有困难,要以后再付。”

孔玉兰说,今年10月20日,八宝物业突然发函限令自己数日内让房,否则后果自负,“考虑到是对方先违约,我没有理睬,此后的几天也没有动静,我以为事情已经过了,没想到11月3日就发生了那一幕。”

对于孔玉兰的说法,八宝物业负责人张峰认为完全失实。“恰恰相反,应该是孔玉兰违反协议。”张峰告诉记者,该协议第3条明确,在今年5月30日八宝物业交付完共506万元的款项后,孔玉兰应该将产权证交付八宝物业。然后双方共同去办理房产冻结手续,手续完备后一个月,在等孔玉兰交出钥匙后,剩余的400万元一次性结清。“但5月30日履行完协议中的内容后,孔玉兰并没有交出产权证,之后我们又支付了180万给对方,对方还是拒绝交出钥匙,之后剩余的220万元我们肯定不会继续打给对方。”

张峰承认,拆孔家的房子,的确是八宝物业委托一拆迁公司实

施的,在拆房之前,他们已经履行了告知义务,“公司已经先后三次发函告知对方将采取强制措施。”该公司另一负责人则表示,拆房完全合理合法,因为孔的违约可视做其已不再拥有房屋产权,“我们只是在拆自己的房。”

据张峰介绍,八宝物业分别在2010年7月6日、7月20日、10月21日对孔玉兰发放了告知函,要求孔玉兰按照协议尽快交出房产证。10月21日的函中,更是告知了对方公司即将采取的行动,“5个工作日之内再来公司办理有关手续,公司将认为您现有的室内可搬走的财物视作放弃处理……公司将请专业拆迁公司进场拆迁,若因为拆迁造成了财产损失由您自己承担”等等。“就好像我向你买东西,钱已经给了,东西是我的了,你却不把东西给我,我该怎么办?”拆迁时在现场指挥的八宝物业副总经理朱宝龙解释说。

对于孔玉兰被强制带走遭到软禁一说,朱宝龙认为,这完全是孔玉兰的一面之辞,“当天拆迁公司到现场后,孔玉兰自行来到我们公司找张总,但张总不在办公室,孔就赖在办公室不走,根本不存在软禁一说。”

### 被埋古董是赝品?

朱宝龙认为,孔与张声称包括古董在内的上千万元财物埋入废墟一说根本是无稽之谈,“有谁会到房屋被拆之前把那么多值钱的东西放在家里,他们老早就把东西转移走了。”朱宝龙还认为,张吉国夸大了古董的价值,因为他事后曾去现场查勘过,还从现场带回了几个古董,发现都是现代技术制成的赝品。对于有货车运走被埋财物的猜测,朱宝龙称并不知情。

在记者采访时,一位镇江艺术品市场的老板闻讯后也来到现场,据这位与张结识已有十几年的王姓老板介绍,张吉国早在20多年前就开始收集古董,“他做生意起步早,手里有钱,在本地民间收藏界小有名气,一些古玩老板都知道他家有不少老货,一有什么稀罕物就会告诉他。”

据王老板称,此前他曾到张家观摩,发现张收藏的物件中的确有部分是赝品,但值钱的东西也很多,“比如那几套红木家具、花梨木太师椅、一些镀金佛像、玉件、铜器等等,就是实打实的好

东西,有的没几十万拿不下来。”

有知情者表示,八宝物业之所以如此急切地采取强制手段,目的是想尽快取得地块,然后在上层开发商业地产,因为该地块地处市中心,升值潜力巨大。对于该说法,张峰不置可否。而孔玉兰之所以在协议的后期出现违约的行为,张峰觉得对方可能认为当初的估价过低,有点后悔。“也就是说,孔玉兰不想以这个价格转让给对方了,或者想通过此举提高价格的筹码。”

在11月3日的强拆发生以后,张吉国于11月5日委托律师向法院申请证据保全,次日,镇江市中级人民法院对拆迁现场进行了查封。

当地警方则表示,强拆事发后,派出所立即派出警力前往制止,但由于涉及双方的经济纠纷,而且对双方的纠纷不太清楚,所以要进一步调查整个事件。

### 产权没变就不能拆

江苏江成律师事务所黄友定认为,这是一起因经济纠纷而引起的强拆案件,从整件事情的发展过程来看,八宝物业的做法都是极少见的蛮横行径。他认为,房屋的产权证仍在孔玉兰的手中,产权并未进行交割,孔玉兰还是房屋产权的所有人,八宝物业强拆人家的房屋不合法也不合理。“封闭式且用于家庭生活的场所属住宅范畴,孔和张将家庭安置在被拆房中,所以该房属于个人私有住宅,也即私有财产。《中华人民共和国宪法》第13条明确规定,公民的合法私有财产不受侵犯,任何人进入公民个人私有住宅内都必须持有合法手续。本案中,物业公司雇用上百号人公然冲入住户家中,并对他人房屋及家庭设施进行强拆和破坏,这一行为不仅构成了非法侵占个人家庭住宅罪,同时也构成了故意毁坏财物罪。”

黄律师还认为,退一万步说,即使孔玉兰违反了约定,八宝物业也无权拆房,公司必须通过司法途径解决争议,即使法院判孔玉兰输了官司需要强制执行,主体也应该是法院,而且执行时必须履行被拆房屋物件保存、第三方见证等程序。“就像朱宝龙说的那样,你花钱向人家买东西,人家不给,难道你就能去抢过来?抱有这个想法的人根本就是法官。”据张吉国称,目前他已经委托律师将此事上诉至法院,法院已经受理此案。