

“这样一件事发生在我的身上,真是哭也不是,笑也不是。”丰志平是镇江人,在镇江市国土资源局当司机,去年6月24日的一次强拆,让他的一套房子霎时没了踪影,强拆的依据是去年5月份由镇江市拆迁办作出的一份行政裁决。

让丰志平感到气愤的是,这份裁决连带着之前的申辩、调解通知,自己并没有及时收到,只是在一个偶然的的机会才看到了这份文书。但此时,他已错过了申辩、调解的机会,房子被拆的命运已无法改变。房子被拆后,丰志平向法院起诉拆迁办程序违法,一审,镇江市拆迁办官司输了,拆迁办不服,向法院提起上诉,二审,镇江市拆迁办还是输了。

“赢了官司又如何?房子还是被拆了。”丰志平表示,他将适时申请国家赔偿。

□快报记者 刘劲松

房主未及时收到裁决书导致被强拆 镇江市拆迁办程序违法 两审都败诉

房主无奈:房子没了,官司赢了又如何?他打算申请国家赔偿

1 房屋性质有争议 补偿谈不拢

争议焦点:这套房子是住宅还是商业用房

2001年12月1日,丰志平向国土部门领取了国有土地使用权改变用途许可证,将自己位于润州区盆汤巷10号128平方米的住宅用房改作了商业用房,期限是2004年11月30日。2004年1月5日,他与该房所在的土地资产代表方镇江国土资源局润州分局签订了国有土地使用权年租金缴纳协议,协议明确该宗地批准用途为“商业用地”,时限至2010年11月30日止。在住宅变更为商业用房后,丰志平在此开了专营酒的商店。

“2009年7月,我接到了房屋拆迁通知,我们这里所在的区域是中华路旧城改造项目地块,开发方是镇江城投,要求我们尽快搬迁。”丰志平告诉记者,此后,他便和拆迁工作人员开始商谈拆迁补偿,但由

于对房屋性质的认定有异议,双方没有达成补偿协议。

“拆迁人员认为应该属于普通住宅,不应属商业用房,而我不这么认为。”拆迁人员的依据是,房子在镇江市房屋信息登记中心登记的性质是住宅。而丰志平则认为,认定其是否属于商业用房的权威部门是国土局,“国土部门认定其为商业用房,那么它的性质就是商业。”

丰志平介绍说,如按商业用房来算,补偿在一百七八十万元,而按照住宅算,只能补偿五十多万元。

双方的矛盾持续了近一年,2009年11月2日,丰志平停工回家,这一停就是一年。“因为是政府拆迁工程,我被单位劝回家配合拆迁,领导和我说,什么时候拆迁完成了,什么时候回来上班。”

2 房主未及时收到裁决书导致强拆

争议焦点:房主认为拆迁办故意隐瞒裁决书

去年4月19日,镇江市拆迁管理办公室接受了镇江城投的申请,就丰志平的房屋拆迁问题作出了裁决,由镇江城投提供市郊的两套价值52万余元的住宅与丰志平进行产权调换;裁定丰志平必须将房屋交给镇江城投公司拆除,逾期将依法申请人民法院或者政府强制拆除。如不服裁决,可在裁决书送达60日内向上级部门提出行政复议,也可以自裁决书送达之日起3个月内,向镇江市京口区人民法院起诉。

但事实上,丰志平不仅没有及时收到这份裁决书,甚至裁决之前3月1日由拆迁办作出的调解、答辩通知也同样没有收到,用丰志平的话说,“自己对此一无所知,这是一个‘缺席的裁决’,导致自己失去了申辩、调解的权利。”

去年5月24日,丰志平去单位办事,在门卫的提醒下,他才看到了这份“迟来的裁决”。他认为,镇江市

拆迁办是故意这么做的,因为镇江市拆迁办和镇江城投存在“血缘关系”,“镇江城投的老总是镇江住建局的副局长,而镇江市拆迁办的主任是镇江住建局的党委委员,从某种意义上来说,它们属于同一个部门。”此后,丰志平开始到有关部门信访,但一直没有确切的说法。

去年6月22日,丰志平收到由润州区人民政府下发的行政强制拆迁通告,24日,房屋依据裁决被强制拆除。

丰志平随后向京口区法院提起行政诉讼。诉讼的请求是:由于镇江市拆迁办与第三人(镇江城投)同属镇江住建局领导,第三人的申请由镇江市拆迁办进行裁决严重违反回避原则,且镇江市拆迁办在整个裁决过程中没有向自己送达任何法律文书,因此要求法院认定该裁决事实错误,程序违法,法院应判决撤销镇江市拆迁办作出的行政裁决。

»疑问

镇江市拆迁办 该不该回避?

对于两次官司都败诉,镇江市拆迁办副主任杜敏深感不满。杜敏坚持认为,镇江市拆迁办在此次裁决过程中合理合法,之所以败诉,是被丰志平钻了个小空子。

杜敏表示,镇江市拆迁办和镇江城投的领导虽然同为一个部门的领导层,但双方在此事的处理中并无交点。“镇江市拆迁办是市政府的一个派出机构,只是归口在建设系统罢了,镇江市拆迁办是市政府授权实施拆迁管理职能的唯一部门。”

而丰志平则认为,按照建设部有关规定,实施行政裁决的工作人员与当事人有利害关系或者其他关系,可能影响正式裁决的应回避。“申请人和裁决人同属建设系统归口或管理,在这种情况下,拆迁办应该回避。”

对此争议,法律界人士认为,依照拆迁管理条例,拆迁人与被拆迁人达不成补偿安置协议的,经当事人申请,由房屋拆迁管理部门裁决,而镇江市拆迁办是镇江市的拆迁管理部门,因此该部门有作出拆迁行政裁决的职权。

房主有意不收 还是真不知道?

杜敏认为,丰志平对于镇江市拆迁办邮寄的文书是知情的,但丰志平采取了故意回避的态度,造成了“不知情”的假象。

“在文书送达之前,我们曾多次致电对方说明这一情况,但他每次都在电话中不置可否,当时,他已经不住在那处即将拆除的房子里面了,而他另外的住宅地点我们又不知道,我们只有将文书寄到他的单位去。”杜敏认为,丰志平没有主动去单位拿文书,是自动放弃答辩、调解的权利。

对于杜敏的说法,丰志平予以否认,他一再表示自己并不知情:“既然对方声称不知道我住在哪,那为何行政强制拆迁通告能寄到我现住的地址?”

3 一审二审,拆迁办都败诉

判决理由:拆迁办裁决的程序违法

2011年2月23日,镇江市京口法院对此做出了一审判决,法庭庭认为,镇江市拆迁办在裁决过程中未尽到《城市房屋拆迁行政裁决工作规程》规定的程序职能,致使丰志平的答辩权、举证权、申请相关人员回避权、选择产权调换和货币安置权等权利的丧失,镇江市拆迁办作出的裁决程序违法,应当予以撤销。责令镇江市拆迁管理办公室在30日内重新作出城市房屋拆迁裁决。

对于京口法院的判决结果,镇江市拆迁办表示不服,今年3月29日,镇江市拆迁办向镇江市中级人民法院进行上诉,“丰志平应当知道

邮寄已经送达,所以原审判决认定丰志平未签收该邮件欠妥。”拆迁办请求法院撤销原审判决,发回重审。

针对镇江市拆迁办的上诉,中级人民法院于做出了维持原判的判决,法官认为:“镇江市拆迁办明知丰志平的工作单位要求丰志平回家处理拆迁事宜,但仍然向丰志平的工作单位邮寄裁决申请书、答辩通知书、调解通知书等文书,导致丰志平未能及时收到相关文书,失去了答辩、陈述、举证、申辩、参与调解、申请回避、申请鉴定等权利……上诉人镇江市拆迁办的上诉请求缺乏事实和法律依据。”

4 房子没了,官司赢了又如何

房主无奈:打算申请国家赔偿

据了解,两次官司都打输后,镇江市拆迁办依据判决书结果进行了重新审理,向丰志平送达了城市房屋拆迁裁决答辩通知书和裁决申请书副本;同时,向双方当事人送达了房屋拆迁裁决调解通知书并组织调解,但丰志平缺席了调解会,调解未成。

今年5月25日,镇江市拆迁办做出裁决,但该裁决与第一次裁决并无二致,只是少了“逾期强拆”的言辞。镇江市拆迁办认为,两次法院审理过程中,关于房屋的住宅性质和裁决的资质,法院都予以了认同,之所以败诉,只是程序出现了差错,“我们重新审理了,重新裁决了,但结果不会有什么不同。”

“房子都拆了,还谈什么调解、答辩、裁决?这简直是搞笑。”丰志平承认,关于房屋的性质到现在还没有定论,镇江房屋信息登记档案里,自己的房子还是住宅,“但不管怎么说,他们的官司还是输掉了,而我房子没了,官司赢了又能怎样?我肯定处于败势。”丰志平说,经历了一年多的信访、维权、打官司之后,他们全家几乎是心力交瘁。

据丰志平说,官司打赢后,他多次来到镇江市拆迁办进行交涉,但对方的态度还是比较强硬,称愿意打下去。基于这种现状,丰志平表示,自己不想再去拆迁办做无谓的申诉,再继续下去还是循环的怪圈,因此,他将谋求申请国家赔偿的机会。

梦想。插上翅膀

心有多野,未来就有多远。梦想激涌,每个成就都是起点。
勇者,从不满足现状;智者,尤擅提升自我。
汽车周刊,一路勇往直前,就如你一样,
我们携手,为了更远大的前景不断超越自我,为梦想插上翅膀。