

一个省国土资源厅的土地违法督办案件,非法占用土地的事实无误,但镇江市国土资源局向法院申请强制收回土地时竟被驳回。

原来,江苏德奥汽车有限公司在没有取得土地批文的情况下,于今年5月占用了丹阳经济开发区的一个地块建汽车3s店,后来土地部门对其作出处罚决定,并于不久前向当地法院递交了强制收回土地的申请。然而就在这时,一个刚刚成立的江苏德大汽车有限公司接手了德奥的烂摊子,造成了两个公司都在违法占用土地的事实。最终,国土部门的强制执行申请被法院以执法主体不清为由驳回。

但是,快报记者调查发现,“德大”其实与“德奥”有着密切的关联。

□快报记者 刘劲松 文/摄



被违法占用的土地有14170.8平方米,目前挂的招牌是“江苏德大汽车有限公司”

汽车公司违法用地找了个顶包的 国土局申请收回土地被法院驳回

事件经过

施工现场:汽车销售公司已具雏形

丹阳市经济开发区黄金塘东路的路口有一狭长形地块,按照规划,这里将建成以汽车销售为主的“汽车城”。

道路入口处,某汽车品牌的标志高高竖立,距离20米的平地上,一幢建筑已具雏形,建筑高两层,是按照日常人们所见到的汽车4s店建造的,前方安装了玻璃门窗,内部是一个宽阔的大堂,工人们正在忙着装修。该建筑的后面,一幢占地400余平方米的三层建筑正在建设,工人们在安装脚手架,准备进行外立面的装修。

“这是个汽车4s店,前面是展厅和维修车间,后面在建的3层楼房是办公楼。”一名现场施工的工人告诉记者,建筑是今年5月份开工的,工期非常紧,“只要内部装修好,车子一到,就可以销售了。”

而另外一位工人则纠正了这一说法,他告诉记者,这并非4s店,而是以汽车展览销售为主的3s店,两幢建筑加上空地,占地一共有1万多平方米。据透露,建造方是江苏德奥汽车有限公司。

在施工现场,记者并未看到任何规划和建筑许可公示,附近

村民透露,这实际上是个违章建筑,因为建造方一直没有取得土地批文,“这块土地还没有挂牌。”

昨日下午,镇江市国土部门明确表示,村民所述为事实,直到现在,黄金塘路东侧的这处地块都未挂牌,建造者的确属于非法占用土地。“非法占用的土地共14170.8平方米,由于面积大,占用行为又过于猖獗,已经引起了国家国土资源部的关注,部里向省里转发了一封举报信,希望省国土厅严查此事,这一案件已成为省国土厅的督办案件。”

快报调查

神秘公司接手“烂摊子”

法院为何驳回国土部门的强制执行请求?知情者透露,这缘于另外一家汽车销售公司的出现。

记者昨日在现场看到,该建筑外墙的企业标识并非“德奥”,而是“江苏德大汽车有限公司”。

知情者透露,在意识到面临处罚之后,德奥悄悄退出了该建筑的建设,交由“德大”来实施后续施工,具体操作人名叫朱志国,他在丹阳开发区有一家工具厂。

相关资料显示,朱志国于3月1日受江苏德奥汽车有限公司法人代表潘某委托,成为该地块项目的全权代表,在取得规划部门的选址意见书和发改委的立项备案后,他向丹阳市建设部门提交了“关于建设工程安全质量服务管理的申请”。该申请的目的是在没有取得土地、规划、建设手续的情况下,申请丹阳建设主管部门为其提供安全质量服务管理。

丹阳某行政部门一位负责人透露,5月开始的土地平整顺利,但在地面设施的建设过程中遭到当地一些村民反对,此后随着土地执法部门的介入,工程

走走停停,直到7月被国土部门调查和查处,“此后不久,一个新注册的江苏德大汽车有限公司接手了后面的工程,德奥退出。”

德大与德奥有什么关联?工商注册信息显示,“江苏德大汽车有限公司”今年7月4日注册成立,注册资本1000万,法人代表朱某,注册地址与正被国土部门调查的地块地址相符。据知情者向记者提供的该公司注册材料,记者发现朱某为朱志国儿子。

而江苏德奥汽车有限公司是一家控股有限公司,法人代表为潘某,占60%股权,另外40%为王某所有,其注册地址在丹阳市开发区北苑路1号。值得注意的是,该公司注册地址与朱志国的那家工具厂在同一个地方,而且王某同为朱志国的直系亲属。

12月6日,记者拨打朱志国手机,对方承认,土地相关手续正在办理。为核实知情者提供的信息并印证记者的调查,记者和朱志国约定8日下午见面,但从7日到8日,记者多次拨打朱志国电话,始终处于无法接通状态。

国土部门:非法用地,申请强制收回

据镇江市国土监察支队一位负责人介绍,非法占用土地的行为是从今年5月份开始的,违法主体是“江苏德奥汽车有限公司”,“从5月下旬开始,丹阳土地执法部门发现该公司非法占用土地建某品牌3s店,该企业只有丹阳规划局的《选址意见书》和丹阳发改委的《企业投资项目备案通知书》,但并未在国土部门办理任何合法用地手续。”

丹阳土地执法部门当即向该企业下达《责令停止违法行为通知书》和《责令改正违法行为通知书》,镇江市国土资源局也于7月份接手此案,“我们于7月8日和13日向江苏德奥汽车有限公司下达了《行政处罚听证告知书》和《行政处罚决定书》。”

据了解,处罚决定书要求江苏德奥汽车有限公司履行3点事项:1、退还非法占用的14170.8平



在建的汽车销售公司办公楼

方米土地;2、没收在违法使用的土地上新建的建筑物与其他设施;3、罚款70854元。

“7月14日,江苏德奥汽车有限公司缴纳了罚款,但并未在法

律规定的期限内履行其余两个事项,于是我们按照法律规定,于10月21日向丹阳人民法院申请强制执行该公司未主动履行的其他处罚事项。”

法院驳回:国土部门没搞清楚执法对象

按照镇江国土部门的设想,他们的申请将获得法院的支持,但结果却发生了一百八十度大转弯:11月21日,丹阳人民法院作出了“不予强制执行”的裁定。

丹阳市人民法院行政庭11月21日下发的裁定书显示,该院于11

月7日就此申请组织了听证,最终裁定“不予强制执行”,理由是:镇江市国土资源局对德奥作出的行政处罚决定中,就非法占用土地的主体是否是江苏德奥汽车有限公司以及是否是江苏德奥汽车有限公司在上述土地兴建建筑物和

其他的设施的事实不清楚,故不符合强制执行的法定条件。”

“简单地说,就是法院认为镇江市国土执法部门没搞清楚执法对象,江苏德奥汽车有限公司是否非法占用土地这一事实不能论定。”一位法律界人士告诉记者。

国土部门表示将继续调查

知情者表示,“国土执法部门一开始查处的是德奥,但没想到德大适时接手了,这就出现了一处建筑两个公司造,一块土地两个公司违法占用的现象。更巧合的是,德大恰恰在国土部门做出行政处罚的前几天成立,这样的话,德奥完全有理由向国土部门提出执行主体错误的异议,而事实证明,法院认可了这一点。”

一位参与听证的政府部门人士透露,法院做出不予强制执行的裁定还有一个理由,那就是朱志国并非德奥的法人代表,但国土部门对此案的调查,均是以朱志国为对象。

对这个说法,镇江市国土部门并不认可。镇江市国土监察支队一位吴姓负责人表示,在7月4日德大注册前,德奥已在地块上建成了较大体量的建筑,且事后交罚款的也是德奥,“既然他不认这个账,为什么心甘情愿地交罚

款?朱志国是德奥该地块运作的全权代表,怎么能说被执行的主体不清楚?”

昨日记者希望就此案采访丹阳市人民法院具体经办人,但对方婉拒了记者的采访要求。

国土监察支队吴姓负责人表示,这样的结果在他十几年的土地执法生涯中是第一次碰到,但不管怎么样,土地被违法占用这一事实不能改变,“我们将立即着手对江苏德大汽车有限公司进行调查。”

有业内人士担心,德奥暗渡陈仓的手法可能会被其他公司效仿,给国土部门执法带来难题。对此,法律界人士认为,这种情形不大可能再次发生,因为目前在违法占用土地上建造的建筑已大致完成,违法占用土地的主体不会再出现变化,因此,只要国土部门把事实调查清楚,该受惩罚的违法占用者肯定会得到相应惩罚。