搬迁不及时 房屋被强拆

一村民将承包的土地租赁给矿业公司,双方就搬迁问题闹纠纷

文/片 本报记者 徐萌

1月6日上午10点左右,枣庄市山亭区北庄镇务后村的蒋继伦和贾继荣夫妇正在自家承包的果园里忙活着。刚喂完牲畜的贾继荣忽然发现一辆铲车正在往她的院子里闯。意识到对方是来拆自己家的,贾继荣赶紧让正在修剪树枝的丈夫蒋继伦躲进屋里。然而,还没等贾继荣回过神来,她就已经被三个青年摁住。

蒋继伦指着被强拆后的房屋,痛哭流涕。

铲车开进果园,果农吓得躲进屋

蒋继伦告诉记者,他听到贾继荣大叫让自己赶紧躲进屋里后,吓得撒腿就往屋里跑,并将房门反锁。没想到,紧跟着铲车进来了十几名男青年,上来就开始猛踹房门。

蒋继伦说:“我当时躲在屋里,因为很害怕,再加上我不识字,本想打电话求救,都已经摁不准号码了。我还隐约记得给我侄子打了电话,打没打通我都已经不记得了。还没放下电话,那几个人就冲进来了。”蒋继伦说,三四名男青年上来,一把将他摁住。

蒋继伦看到铲车驶进院子里,向着他的几间房屋抡起铲斗时,他想要挣脱抓住自己的几个人,欲阻止他们的强拆行为时,却被抓得更紧。随后,蒋继伦就被带到一棵樱桃树下,整个人被摁趴在了树上。当记者询问蒋继伦鼻子上的伤口是怎么回事,他告诉记者,这是挣扎时在树上蹭伤的。

果树被刨,蒋继伦很难过。

房屋变废墟,全家没地方住

蒋继伦告诉记者,这次拆房过程总共持续了将近半个小时,他家里所有的东西全被压在了废墟里。1月9日,记者来到蒋继伦被拆的果园房屋前,看到现场一片狼藉,院子里的正房和配房已经沦为一片废墟,泥泞的地上还有铲车驶过留下的车轮印。

蒋继伦告诉记者,他的儿子小蒋1月8号刚考完研究生,因为怕他会分心,所以他考完试才把家里被拆的消息告诉了他。小蒋告诉记者,他8日知道了这个消息后,哭了很长时间。

采访中,蒋继伦指着房屋废墟,流着泪说:“我的房子、家里所有的家具、生活用品都没了,配房里存放的粮食也都被压在了废墟底下。我们一家人无家可归,就连睡觉的地方都没有了。”在果园里,记者看到了用三根木棍支起来的一个很简易的三角棚,棚里面就只有一堆草,草上面铺着一条很薄的毛巾被。

在距离三角棚大约两米的地上,记者看到,两块废砖上架着一口锅,锅里面有半锅水,两块砖中间有一些早已熄灭的柴火。贾继荣说:“这半锅水本是用来喂猪的,没办法,我们现在只能是把这个水烧开了来喝。”

记者绕到了房屋后面,在距离房屋废墟仅3米开外的地方,映入记者眼帘的是一个巨大的铁矿石坑,坑深约20米左右。坑里面裸露出许多被挖掘出来的大石头,蒋继伦告诉记者,那就是他们挖出来的铁矿石。在坑底,记者看到了一个水洼,蒋继伦告诉记者,那也是他们挖出来的,挖出来以后就扔在那里不管了,因为里面没有铁矿石。

记者还看到,在坑底最深处,有四名男子正在往一辆电动车三轮中装着一棵果树,看到这一幕,蒋继伦含着泪说:“这是他们用挖掘机刨了我的树,这些树全都是我的命根子啊!他们都给我弄走了。”

已被挖深的铁矿场。

签订手写合同,搬迁不及时房屋被拆

采访中记者了解到,蒋继伦是务后村的村民,1998年9月1日,他和山亭区半湖乡农业委员会签订了一份土地承包合同。又于2011年6月10日,与枣庄市某矿业公司签订了土地租赁合同,合同约定,要将所承包的35亩土地租以一次性付款50万元的方式租赁给该公司。2011年10月8日,该矿业公司给他下达的通知,要求他于2011年10月15日前搬迁完毕,过时公司将强行拆除。蒋继伦家因没有别的房子居住就没有及时搬迁。2012年1月3日晚上,该矿业公司又给蒋继伦下发了一份关于执行第一采区果园牛、羊棚及房屋拆迁决议的通知,限他二天内将采取牛、羊棚房屋立即拆除,他家也没及时搬。1月6日,就在蒋继伦正要计划搬迁时,悲剧发生了。

蒋继伦向记者出示了一份由蒋继伦为甲方,某矿业公司为乙方所签订的土地租赁合同,合同书是用手写的,签订日期是2011年6月10日。合同书达成具体条款如下:一、租赁范围:甲方所属的所有承包土地(不包括水坑以北)。二、租赁时间和金额:1、租赁时间:开采完矿石为止;2、租赁金额:一次性付给五十万元人民币;3、租赁付款方式:乙方一次性将全部租金付给乙方。三、债权债务:甲方原有债务权由甲方承担,与乙方无关。乙方租赁后新发生的债权、债务由乙方承担,与甲方无关。四、开采期间:乙方尽量不开采水泥路以西和少损坏树木。五、开采完毕,排土场和开采后的塘坑归甲方所有。六、如有违约,双方均有权索赔。

贾继荣在收拾居住的三角棚。

律师≫ 该矿业公司没权力强拆果农房子

10日,记者就此事采访了这家矿业公司的员工刘先生,当记者问他当时的情况时,刘先生称自己只是打工的。当时,去拆蒋继伦房子的时候,因为公司的副总也在场,他表示,具体的事情需要记者到公司去作进一步询问。

记者随即拨打了刘先生提供给记者的矿业公司潘总经理办公室的电话,当记者表明了身份后,对方称潘总已经下班回家,然后就把电话挂断了。

记者又就此事采访了山东省慧远律师事务所的李长慧律师。李律师表示,根据我国的法律规定,这家矿业公司没有权力对蒋继伦的房屋进行强拆。关于房屋拆迁问题,被拆迁人与房屋承租人达不成拆迁补偿安置协议的,经当事人申请,由房屋拆迁管理部门裁决。

李律师表示,目前,枣庄市多数矿山企业都没有依法办理用地手续,而是以探矿权人、采矿权人与村委会、村民达成的协议所代替。

“其实,以采矿许可证代替土地使用手续是错误的。采矿许可证与土地使用权是两个不同的法律关系,分别受《矿产资源法》和《土地管理法》调整。采矿许可证的行政审批不以是否取得土地使用权为前提条件,但取得采矿许可证后,应当依照土地管理法的规定申请办理用地批准手续,而不能以采矿许可证代替土地使用手续。”李律师说,“许多矿山企业办理‘临时用地’手续,其实是‘以租代征’,这样做是不合法的。”

记者又拨通了山亭区北庄镇一位副镇长的电话,这位副镇长表示,当时经办此事的是镇长,但是他现在已经调走了,对于蒋继伦目前的情况,她了解得也不是很清楚。

贾继荣一家吃饭用的锅灶。