老汉持1949年土地房产证讨房未果

状告当地政府被驳回,只因老土地房产证无法律效力

凡萧拍案
聊城市中级人民法院协办

本报记者 孟凡萧 实习生 张石磊 通讯员 王希玉 李彬 高世宁

50多岁的老汉贾明,手持一份1949年的土地房产证,要求阳谷县人民法院撤销政府为侄子贾亮颁发的集体土地使用证。日前该案经阳谷县人民法院审理后,以老土地房产证没有法律效力,贾明不具备诉讼主体资格,故不对该具体行政行为进行实质性审查为由,驳回原告贾明的起诉。

居住43年的老房被侄子用铲车推倒

贾明是阳谷县七级镇一农民,43年来一直住着从父亲那儿继承来的房屋,期间,一直未办理房产证,也从未有人提出异议。但在今年农历1月27日时,突然来了一辆铲车将老房推倒。

推房者不是外人,是他一远方亲戚贾亮,论辈分得叫贾明一声叔叔。在法院庭审时,贾明诉称,被推倒的老房是其父在1971年建设,贾亮的爷爷是其亲伯父。

贾亮户口在东昌府区,但他一直认为,贾明所住房屋归他所有。他称,争议土地上的房屋是他爷爷贾坤于70年代建设,距今已40余年。贾亮和贾明同村且存在亲戚关系,贾亮爷爷和贾明父亲是同胞兄弟。同村大队干部可证明当年涉案土地上的房产建设是以宅基地名义申请,后将房产确权在贾坤直系后辈亲属即贾亮名下。贾明对以上事实清楚,早知本案争议土地使用权人和房屋所有权人为贾亮。

拆房者已取得村镇房屋所有权证16年

房屋被拆后,两人长期争执不下,都认为房屋应归自己,为此多次大打出手。

贾亮认为他才是争议土地房屋所有权人,他辩称,2001年10月,政府为他颁发阳集用(2001)字第131281号集体土地使用证,至今已13年。1998年10月,他取得村镇房屋所有权证,至今已16年,该证记载内容如下:所有权人为贾亮,住址为七级镇某村,房屋坐落于七级镇某村后街西头,产权来源及取得日期为1998年10月自筹,建成年代为1972年10月,土木结构1层三间,建筑面积67平方米,北邻路,南邻空闲地,东临大路,西邻石广路,发证时间为1998年10月2日,填证和签发机关为阳谷县七级镇村镇建设委员会,首页印制有阳谷县人民政府公章。

对此,贾明却认为,贾亮未经村委审批,用私人关系在政府办理集体土地使用证。农村宅基地具有较强福利和保障性,第三人不是本村经济组织成员,不应享待遇。他还称,在没本人向村委书面申请、村民会议讨论、村内张榜公布、地上附着物合法权属证明前提下,政府为第三人办理集体土地使用证是违法的。贾明一纸诉状将阳谷县人民政府告上法庭。

居住者持1949年老土地房产证确权

贾明拿出父亲临终前给他的一份中华民国三十八年(公历1949年)华北区土地房产所有证照片复印件做证。

该证记载内容如下:阳谷县第四区某村居民贾成、妻王氏、母刘氏,依据中国土地法大纲之规定,确定本户全家所有土地共计四段六亩四分八厘八毫、房屋两间、地基四段、一亩一分,均作为本户全家私有产业,有耕种、居住、典当、转让、赠与等完全自由,任何人不得侵犯,特给此证。房产路北南北宅土房两间,东至杨保田、西至杨振实、南至场院、北至石继冬。并加盖有阳谷县人民政府印(繁体方章,非现用印)。

贾明认为老土地房产证能证明他才是争议房产的所有权人。贾亮办理的集体土地使用证和村镇房屋所有权证程序违法,应撤销。

法院:老土地房产证没有法律效力

阳谷法院审理后认为,贾明提交的老土地房产证同争议土地归属无关联性。老证颁发为中华民国三十八年,即公历1949年,从证上加盖的阳谷县人民政府印、华北区土地房产所有证及依据《中国土地法大纲》确权,可判定当时阳谷县已解放但新中国尚未成立。

新中国成立后,政府进行数次土改。该证上所载明房产在以后土改中是否发生变化目前无法判定,进而该证法律效力也无法确定。 从该证房产四邻上来看,除去时间、姓名、继承因素可看出证上确定的房产三面临人、一面临空闲地。而本案争议土地显示一面临人、三面临空地。老房证四至显示同现在争议土地不一致。

贾明和贾亮均称本案争议土地房屋是70年代建设,老证上建成是1949年前,同争议土地房屋并非同一处。根据有关规定,村镇房屋所有权证证明效力强于无法判定效力的老房证。

综上,阳谷法院认为,贾明提供的证据无法证明政府为贾亮进行土地行政登记的具体行政行为侵害了他的合法权益,故贾明同本案没有法律上的利害关系,不具备本案诉讼主体资格。驳回原告贾明的起诉。**(文中人物均为化名)**

法官连线
本案承办法官:杨树新

阳谷县人民法院行政庭庭长杨树新:

土地公有化前颁发的土地房产证原则上认为已经没有法律效力

阳谷县人民法院行政庭庭长杨树新认为,在实践中,常发生当事人持建国前、五十年代人民政府颁发的土地房产证主张土地权利的案件。对于这类案件,应区分不同情况并考虑到土地权利的历史演变。

对于建国前依据国民党“六法全书”颁发的土地房产证,随着国民党政权覆灭和“六法全书”废止,当然无法律效力。

对于建国前解放区人民政府依据《中国土地法大纲》及五十年代土地公有化之前颁发的土地房产证,考虑到以下几点,原则上认为已经没有法律效力:

第一,新中国成立后,政府又依据《共同纲领》、《土地改革法》、《宪法》、《高级农业生产合作社示范章程》等相关法律法规进行数次土地改革,最终确定了“以队为基础,三级所有”的农村集体土地所有格局,由土地私有制变更为土地公有制,原证关于土地所有的内容已经没有了法律依据。

第二,我国在上世纪九十年代初对于建设用地特别是宅基地房屋、土地进行了全面普查与登记发证,几乎所有旧证收回或失效,取而代之的是县、区人民政府房地产合一证或者房产证、土地证两证,除特殊情况外,均应当持有新证。故原则上不认可该证书的效力。但是,通过四邻判定历史和现状没有发生变化,如果没有再领取新的房产证或土地证,老土地房产证可以用于证明对房屋或土地产权来源系祖传等相关事实。

(记者 孟凡萧 实习生 张石磊 通讯员 王希玉 李彬 高世宁)

网上散布谣言 男子被刑拘

本报聊城8月14日讯(记者 王尚磊 实习生 张淑君 通讯员 赵玉龙 邢先进) “一批不法分子在很多乡镇活动,专偷小孩,他们来了三车人,还麻醉人后挖肾脏”,最近,这样一则信息在冠县网络上流传,引起网民恐慌。12日,冠县公安局网安大队将散布谣言的男子抓获,男子被行政拘留5天。

一段时期以来,在冠县和东昌府区、临清、莘县等地,一些网民在各县市贴吧和手机微信圈中,散布上述谣言,甚至发布“自己亲眼见到冠县某某村庄有人抢孩子”等虚假信息。这些网络谣言不断被转发,持续发酵,许多看到和闻听谣言的群众担惊受怕,有的群众还通过电话向公安机关反映情况、求证真相。

5日,冠县公安局迅速对网上传闻进行查证,并依法立案调查。6日,网安大队利用百度贴吧、微信、微博、QQ等公众平台发布辟谣信息。12日,警方锁定发布谣言的犯罪嫌疑人张某,因涉嫌利用互联网散播谣言,张某被依法行政拘留5日。张某对自己用手机发布了“抢小孩”的虚假信息后悔不已,表示一定吸取教训。

冠县公安机关网络安全监察大队民警介绍,随着互联网技术应用发展和普及,网络社会已基本形成,但随之而来的是一些虚假、诈骗、诽谤等信息充斥网络,而一些网民又不核实、不咨询就随意转发,客观上起到推波助澜的作用。警方发出提醒和倡议,希望市民和网友不信谣、不传谣,积极举报造谣、传谣等违法犯罪行为,共同维护良好社会秩序。而对通过捏造和散布谣言,故意扰乱公共秩序的违法个人,警方也将依法严肃查处。

临清大货撞轿车致一车起火燃烧

本报聊城8月14日讯(通讯员 冯思喆 记者 郭庆文 实习生 唐宁宁) 12日晚11点多,临清市临博路康庄路段附近一辆六轮大货车与一辆轿车相撞,导致轿车起火燃烧。群众报警后,消防部门赶到现场将大火扑灭,事故未造成人员伤亡。

12日晚上11点51分,临清公安消防大队新华中队接到报警称,临博路康庄路段附近一辆六轮大货车与一辆轿车相撞并起火,接到报警后,新华中队立即出动2辆消防水罐车和12名消防官兵赶往现场救援。

消防官兵到达现场后发现,一辆轿车停放在马路道旁,整个车身已被大火完全吞噬,浓烟伴着火光不断地向外翻滚。“这辆轿车的油箱刚刚加满油,这样的火势继续燃烧下去十分危险。”现场一位市民说。

由于大火处于猛烈燃烧的阶段,为了防止大火继续蔓延,消防官兵用一支水枪对车体燃烧相对猛烈的发动机进行灭火,同时迅速对轿车油箱进行冷却处理。十五分钟后,明火基本被扑灭,为防止车体高温引发复燃,官兵继续对车辆其他部位进行冷却,在确定没有复燃的危险后,消防官兵才撤离现场。

据了解,轿车司机是在回家的路上需要下车方便,这才中途把车停在路边,没想到刚下车就发生了事故。目前,现场已交由到场民警进行处理,事故具体原因正在调查之中。