

防止滥用“公共利益需要”之名

专家:尽快出台细化规定 明确补偿标准和征收程序

本报记者 王春苗 通讯员 邱春燕 朱丽

近年来,随着各地城镇化进程加快,土地矛盾日益凸显,有关征地拆迁引发的群体性事件、刑事案件等也屡见报道。

11月27日,《关于完善产权保护制度依法保护产权的意见》(以下简称《意见》)正式公布,明确指出要完善土地、房屋等财产征收征用法律制度,进一步明确补偿的范围、形式和标准,给予被征收者公平合理的补偿。

有业内人士提出,《意见》的出台,无疑给一些强征强拆行为一记重拳。那么,从《意见》中究竟可以看出哪些门道?老百姓在面对征地拆迁时又该如何维护自身的合法权益?一起来听听专家们的意见。

为防止公权力滥用确立方向

目前,我国对土地、房屋等财产征收征用的法律规定集中在《土地管理法》《土地管理法实施条例》以及《国有土地上房屋征收与补偿条例》和《行政强制法》等法律法规中,这些法律规定均明确了国家基于公共利益的需要,可以依法征收、征用土地以及国有土地上的房屋,并给予合理的补偿。

在开化县人民法院民一庭庭长张旗看来,目前我国财产征收征用制度还不够完善,相关法律法规不够明确具体,造成行政机关自由裁量空间大,导致实际操作过程中很多征地拆迁行为都能装进“公共利益”的篮子里,用“公共利益的需要”之名,为商业利益进行征收征用。

浙江省律师协会行政专业委员会主任、浙江诺力亚律师事务所主任项坚民在接受记者采访时表示,《意见》为保障权利主体的土地、房屋等财产、规范行政征收征用行为、防止公权力滥用确立了方向。与此同时,需要有较高位阶的规定来限制行政裁量权,以防止滥用“公共利益需要”的强征强拆行为产生。他说,待具体的实施细则制定出台后,相信会对“公共利益”进行更加严格和明确的界定,有效遏制上述乱象。

提振百姓对政府依法行政的信心

“《意见》中还有一个亮点,就是提出要遵循及时合理的补偿原则,完善国家补偿制度,进一步明确补偿的范围、形式和标准,给予被征收者公平合理的补偿。”项坚民说,“这些规定将对权利人及利益相关人的利益提供保障,有助于提振老百姓对政府依法行政的信心。”

记者在随机采访中发现,对于大多数老百姓来说,最为关

心的是土地被征收征用后,经济来源是什么,经济补偿应该怎么样算以及拆迁住所安置是否合理、拆迁补偿是否公平等问题。

衢州中院行政庭庭长沈婷介绍,我国现行法律中,《土地管理法》对土地征收及地上附着物的补偿有原则性的规定。其中《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十一条规定,被征收人可以选择货币补偿,也可以选择房屋产权调换。被征收人选择房屋产权调换的,市、县级人民政府应当提供用于产权调换的房屋,并与被征收人计算、结清被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价。因旧城区改建征收个人住宅,被征收人选择在改建地段进行房屋产权调换的,作出房屋征收决定的市、县级人民政府应当提供改建地段或者就近地段的房屋。

“但是,对集体土地征收及地上房屋等财产的补偿,尚欠缺全国性的法律法规明确规定。”沈婷表示。

项坚民说,一直以来,拆迁征地的补偿强调公平合理,但是补偿的具体标准却没有明确的参照和全国性规定。仅仅依靠地方性规定,公民的此类财产权利保护力度难以保证。此次出台的《意见》明确要求要遵循及时合理的补偿原则,完善国家补偿制度,进一步明确补偿的范围、形式和标准。

那么,合理的补偿制度又该如何制定?

在张旗看来,需要从建立评估机构选任机制、建立司法救济制度等方面考虑。他说:“建立公平合理的评估机构选任机制,可以明确被征迁对象的决定权;建立司法救济制度,对补偿标准过低或明显损害被征迁人利益的,可赋予当事人行政诉讼的权利。通过这些方面,来给被征收人相对公平的补偿,提升政府在行政拆迁征地过程中的公信力。”



征收征用细化程序应当尽快出台

本次出台的《意见》中,这个细节不容忽视,那就是要“细化规范征收征用法定权限和程序”。

因此,有学者指出,《意见》不等于法律,“法定权限和程序”就是要把《意见》的精神,扎扎实实体现在法律特别是宪法上面。不合乎《意见》精神的法条,要通过立、改、废、释等途径,明明白白地加以落实。最重要的是尽快拿出一些贯彻《意见》精神的案例来给实践以指导,来给大众以信心。

项坚民表示:“土地、房屋等财产的征收征用由行政机关面向行政相对人做出,行政行为若要保证合法性、合理性,就必须满足正当程序的要求。”他说,征收征用程序过程要严格依法进行,保证权利人及利益相关人的相关权利,包括知情权、参与权、选择权、建议权、监督权等。

张旗认为,针对征地拆迁,还可建立听证程序,各方通过参与法定程序,公开发表各自意见,认定机构依据法定程序进行听证,同时对各方利益进行衡量或者交由当地人民代表大会确定,广泛征询各方利益主体。此外,可以建立司法认定程序,交由法院对政府征地征用事项是否属于公共利益进行司法审查和认定。

法院公告

2016年12月9日

(2016)浙0421民初2510号

苏阿春:本院受理原告浙江乔克房地产开发有限公司与被告苏阿春商品房销售合同纠纷一案,现依法向你公告送达(2016)浙0421民初2510号民事判决书,判决如下:被告苏阿春于本判决生效之日起15日内支付原告浙江乔克房地产开发有限公司购房余款150000元及相应利息(以150000元为基数,按中国人民银行公布的同期贷款基准利率自2016年6月30日计算至实际付清之日。如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务,应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第253条之规定,加倍支付迟延履行期间的债务利息。本案受理费3849元,公告费650元,均由被告苏阿春负担。自公告之日起60日内来本院领取民事判决书,逾期则视为送达。如不服本判决,可在公告期满后15日内,向本院递交上诉状及副本,上诉于浙江省嘉兴市中级人民法院。逾期未上诉的,本判决即发生法律效力。

嘉善县人民法院

嘉善鸿跃建筑材料销售有限公司、嘉兴中创贸易有限公司、嘉兴凯吉紧固件制造有限公司、贺水祥、姚国贤、郑建华、范幸福、李阿大、陈桂英:本院受理原告浙江嘉善农村商业银行股份有限公司与被告嘉善鸿跃建筑材料销售有限公司、嘉兴中创贸易有限公司、嘉兴凯吉紧固件制造有限公司、贺水祥、姚国贤、郑建华、范幸福、李阿大、陈桂英金融借款合同纠纷一案,原告浙江嘉善农村商业银行股份有限公司于2016年10月25日向本院申请撤诉,本院裁定准许原告浙江嘉善农村商业银行股份有限公司申请撤诉,现依法向你们公告送达(2016)浙0421民初2000号之二民事裁定书及(2016)浙0421民初2000号之三民事裁定书。自本公告发出之日起60日内来本院领取民事裁定书,逾期则视为送达。

嘉善县人民法院

永康市豪蒙焊接设备有限公司:本院受理原告浙江捷雄铝业有限公司诉你定作合同纠纷一案,现依法向你公告送达起诉状副本、应诉通知书、开庭传票、举证通知书、合议庭组成人员通知书、民事裁定书等法律文书。限你在本公告发出之日起60日内到本院西塘桥人民法庭领取,经过60日后即视为送达。提出答辩状和举证的期限分别为公告期满后的15日内和答辩期限届满后的15日内,并于举证期满后第3日(遇法定节假日顺延)上午8:40在本院西塘桥人民法庭开庭审理,若逾期将依法缺席判决。

海盐县人民法院

(2016)浙0502民初7169号

王利民:本院受理的原告高建英诉被告王利民离婚纠纷一案,现依法向你公告起诉状副本及证据、应诉通知书、举证通知书、合议庭组成人员通知书及民事裁定书、开庭传票。自本公告发出之日起,经过60日即视为送达。提出答辩状和举证的期限为公告送达期满后次日起15日和30日内。并于举证期满后第3日9时00分(遇法定节假日顺延)在本院第四法庭开庭审理。逾期将依法裁判。

湖州市吴兴区人民法院

(2016)浙0502民初5166号

顾顺良:本院受理原告陈丽华诉你买卖合同纠纷一案,现依法向你公告送达起诉状副本、应诉通知书、

举证通知书、司法公开告知手册(民事)、告知审判庭组成人员通知书、开庭传票及民事裁定书。自发出公告之日起经过60日即视为送达。提出答辩状和举证期限均为公告期满后的15日内。并定于举证期满后第3日上午9时(遇节假日顺延)在本院织里人民法庭公开开庭审理,逾期将依法缺席裁判。

湖州市吴兴区人民法院

(2016)浙0502民初6660号

湖州织里佳悦制衣厂、朱国锋:本院受理原告湖州织里晴儿布行诉你们买卖合同纠纷一案,现依法向你们公告送达起诉状副本、应诉通知书、举证通知书、告知审判庭组成人员通知书、开庭传票及民事裁定书。自发出公告之日起经过60日即视为送达。提出答辩状和举证的期限均为公告期满后的15日内。并定于举证期满后第3日上午9时(遇节假日顺延)在本院织里人民法庭公开开庭审理,逾期将依法缺席裁判。

湖州市吴兴区人民法院

(2016)浙0503民初3052号

张健:本院受理原告湖州市南浔强劲电器有限公司诉你承揽合同纠纷一案,因用其他方式无法向你送达相关法律文书,现依照《中华人民共和国民事诉讼法》第92条之规定,向你公告送达民事起诉状副本、应诉通知书、举证通知书、互联网公布裁判文书告知书、廉政监督卡、诉讼风险告知书、告知审判庭组成人员通知书、民事裁定书(简传票)、开庭传票。自本公告发出之日起,经过60日,即视为送达。提出答辩状的期限为公告送达期满后15日内,举证期限至公告送达期满后30日。本案定于2017年3月14日上午9时00分在本院第二法庭公开开庭进行审理。逾期将依法判决。

湖州市南浔区人民法院

(2016)浙0503民初2913号

温国良:本院受理原告沈宁峰诉你民间借贷纠纷一案,因用其他方式无法向你送达相关法律文书,现依照《中华人民共和国民事诉讼法》第92条之规定,向你公告送达民事起诉状副本、应诉通知书、举证通知书、互联网公布裁判文书告知书、廉政监督卡、诉讼风险告知书、告知审判庭组成人员通知书、民事裁定书(简传票)、开庭传票。自本公告发出之日起,经过60日,即视为送达。提出答辩状的期限为公告送达期满后15日内。举证期限至公告送达期满后30日。本案定于2017年3月14日上午9时30分在本院第二法庭公开开庭进行审理。逾期将依法判决。

湖州市南浔区人民法院

(2016)浙0503民初2764号

平湖市佳合贸易有限公司:本院受理原告湖州正源丝线有限公司与被告平湖市佳合贸易有限公司买

卖合同纠纷一案,因用法律规定的其他方式无法向你送达相关诉讼文书,现依法向你公告送达起诉状副本、诉讼请求、应诉通知书、举证通知书、民事裁定书、诉讼风险提示书、廉政监督卡、外网告知书、互联网公布裁判文书的规定及开庭传票。自公告之日起经过60日,即视为送达。提出答辩状和举证的期限分别为公告送达期满后次日起15日和30日内。并定于2017年3月20日9时00分在本院双林法庭开庭审理,逾期本院将依法缺席裁判。

湖州市南浔区人民法院

(2016)浙0523民初7103号

蔡范恩、洪林、安吉县老黎竹木有限公司:本院受理原告晏绪芳与被告蔡范恩、洪林、安吉县老黎竹木有限公司民间借贷纠纷一案,因无法用其他方式向你送达,故依照《中华人民共和国民事诉讼法》第92条之规定,公告送达起诉状副本、应诉通知书、举证通知书、合议庭组成人员通知书、开庭传票等。本案原告诉请本院判令:1、三被告共同归还借款本金160万元并支付利息82.7333万元(按月利率2%计算至2016年11月10日为82.7333万元,此后按月利率2%计算至款清)合计242.7333万元;2、本案诉讼费由三被告承担。上述材料自本公告发出之日起经过60日即视为送达。提出答辩状的期限和举证期限均为公告送达期满后15日与30日内,逾期不举证视为放弃举证权利,逾期不答辩不影响本案审理。本案依法组成合议庭,本案定于2017年3月21日9时30分在本院第六审判庭公开开庭审理,逾期不到庭,将依法缺席审理。

安吉县人民法院

(2016)浙0523民初4205号

浙江保龙机械有限公司法定代表人王高宏:本院受理原告安吉临港经济开发区建设总公司与被告浙江保龙机械有限公司企业借款纠纷一案,本案现已审理终结。现依法向你公告送达(2016)浙0523民初4205号民事判决书。公告之日起60日内来本院领取民事判决书,逾期则视为送达。如不服本判决,可在公告期满后15日内,向本院递交上诉状及副本,上诉于浙江省湖州市中级人民法院。逾期本判决即发生法律效力。

安吉县人民法院

(2016)浙0523民初6092号

董海、杨晶晶、董炳洪:本院受理原告赵富平诉你追偿权纠纷一案,因无法用其他方式送达,依照《中华人民共和国民事诉讼法》第九十二条之规定,现向你们公告送达起诉状副本、应诉通知书、举证通知书、开庭传票、合议庭组成人员通知书等。原告诉请判令:1.三被告共同承担归还原告在安吉县人民法院(2016)浙0523民初2928号案件第一项垫付的借款本金11.7万元,利息7932.43元及案件受理费1230元,合计126162.43元;2.三被告承担本案诉讼费。自本公告发出之日起,经过六十日,即视为送达。提出答辩状的日期为公告送达期满后十五日内,举证期限为公告送达期满后十五日内,不答辩不影响本案审理,逾期举证将视为放弃举证权利。本案由代理审判员方勇担任审判长,与代理审判员徐文祥、人民陪审员程玉

和组成合议庭审理,定于2017年3月3日上午10时00分在本院天子湖人民法庭开庭审理,逾期本案依法缺席审理。

安吉县人民法院

(2016)浙0523民初6093号

董海、杨晶晶、董炳洪:本院受理原告董霞群诉董海、杨晶晶、董炳洪追偿权纠纷一案,无法用其他方式送达,依照《中华人民共和国民事诉讼法》第九十二条之规定,现向你们公告送达起诉状副本、应诉通知书、举证通知书、开庭传票、合议庭组成人员通知书等。原告诉请判令:1.三被告共同承担归还原告在安吉县人民法院(2016)浙0523民初2928号案件第一项垫付的借款本金11.7万元,利息7932.43元及案件受理费1230元,合计126162.43元;2.三被告承担本案诉讼费。自本公告发出之日起,经过六十日,即视为送达。提出答辩状的日期为公告送达期满后十五日内,举证期限为公告送达期满后十五日内,不答辩不影响本案审理,逾期举证将视为放弃举证权利。本案由代理审判员方勇担任审判长,与代理审判员徐文祥、人民陪审员程玉和组成合议庭审理,定于2017年3月3日上午9时30分在本院天子湖人民法庭开庭审理,逾期本案依法缺席审理。

安吉县人民法院

(2016)浙0523民初10号

申请人杭州汉邦橡胶有限公司因编号为3130005131860796的银行承兑汇票遗失,向本院申请公示催告,本院决定受理。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第219条的规定,现予公告。

一、公示催告申请人:杭州汉邦橡胶有限公司。
二、公示催告的票据:编号为3130005131860796、出票日期为2016年10月17日、到期日为2017年4月17日、出票人为安吉荣盛皮革商行、出票金额为10万元、收款人为东台市富安合成材料有限公司、付款行为湖州银行股份有限公司安吉支行的银行承兑汇票。

三、自公告之日起至2017年5月4日,利害关系人应向本院申报权利。届时如无人申报权利,本院将依法作出判决,宣告上述票据无效。在公示催告期间,转让该票据权利的行为无效。

安吉县人民法院

(2016)浙0702民初5964号

李雪峰、张国红、李必陶、罗晓勇、浙江基业贸易有限公司、基业建设集团有限公司、正鹏建设工程有限公司、金华市思伊工贸有限公司、浙江宏伟磁业科技股份有限公司、俞洪卫、邵燕芳、俞奕冰、赵航、陆基灯、伊梅仙:本院受理的原告金华市开发区中盈小额贷款股份有限公司诉你们借款合同纠纷一案,已审理终结。现依法向你们公告送达(2016)浙0702民初5964号民事判决书。自公告之日起60日内来本院领取民事判决书,逾期则视为送达。如不服本判决,可在公告期满后15日内,向本院递交上诉状及副本,上诉于浙江省金华市中级人民法院。逾期本判决即发生法律效力。

金华市中级人民法院

(2016)浙0702民初5962号

唐秀群、虞国华、柏建、赵航、浙江基业贸易有限公司、基业建设集团有限公司、正鹏建设工程有限公司、金华市思伊工贸有限公司、浙江宏伟磁业科技股份有限公司、俞洪卫、邵燕芳、俞奕冰、陆基灯、伊梅仙:本院受理的原告金华市开发区中盈小额贷款股份有限公司诉你们借款合同纠纷一案,已审理终结。现依法向你们公告送达(2016)浙0702民初5962号民事判决书。自公告之日起60日内来本院领取民事判决书,逾期则视为送达。如不服本判决,可在公告期满后15日内,向本院递交上诉状及副本,上诉于浙江省金华市中级人民法院。逾期本判决即发生法律效力。

书,逾期则视为送达。如不服本判决,可在公告期满后15日内,向本院递交上诉状及副本,上诉于浙江省金华市中级人民法院。逾期本判决即发生法律效力。

金华市中级人民法院

申请人金华奇创建设工程有限公司因华东三省一市银行汇票一份不慎遗失,申请公示催告,本院决定受理,现依法予以公告。该票记载:汇票号码为0010004130840583,出票金额为4.8万元,出票日期为2016年11月29日,申请人为金华奇创建设工程有限公司,出票行为建行金华金磐支行,收款人为永康市财政局财政存款专户,备注为江南街道大塘沿区块安置区配套设施项目保证金的银行汇票。自公告之日起60日内,利害关系人应向本院申报权利,届时无人申报权利,本院将依法作出判决,宣告上述票据无效。在公示催告期间,转让该票据权利的行为无效。

金华市中级人民法院

(2016)浙0702民初5959号

李必陶、李雪峰、张国红、罗晓勇、浙江基业贸易有限公司、基业建设集团有限公司、正鹏建设工程有限公司、金华市思伊工贸有限公司、浙江宏伟磁业科技股份有限公司、俞洪卫、邵燕芳、俞奕冰、赵航、陆基灯、伊梅仙:本院受理的原告金华市开发区中盈小额贷款股份有限公司诉你们借款合同纠纷一案,已审理终结。现依法向你们公告送达(2016)浙0702民初5959号民事判决书。自公告之日起,60日内来本院领取民事判决书,逾期则视为送达。如不服本判决,可在公告期满后15日内,向本院递交上诉状及副本,上诉于浙江省金华市中级人民法院。逾期本判决即发生法律效力。

金华市中级人民法院

(2016)浙0723民初00220号

卢美瑞、俞伟勇、武义达维日用金属制品有限公司、武义福鑫五金制造有限公司:本院受理原告李苏珍与被告卢美瑞、胡永、俞伟勇、浙江铭威工贸有限公司、武义达维日用金属制品有限公司、武义福鑫五金制造有限公司民间借贷纠纷一案,因依其他方式无法向你们送达开庭传票,现依法向你们公告送达开庭传票。自公告之日起,经过60日即视为送达。本案定于2017年3月15日上午10时在本院第九法庭开庭审理。请准时出庭,逾期本院将依法缺席判决。

武义县人民法院

(2016)浙0723民初2967号

陈武、翁笑玲:本院受理的原告何国强与被告陈武、翁笑玲买卖合同纠纷一案已审理终结。现依法向你们公告送达(2016)浙0723民初2967号民事判决书。自公告之日起60日内来本院领取民事判决书,逾期则视为送达。如不服本判决,可在公告期满后15日内,向本院递交上诉状及副本,上诉于金华市中级人民法院。逾期未上诉的,本判决即发生法律效力。

武义县人民法院

(2016)浙0723民初2942号

陈武、翁笑玲:本院受理的原告何国强与被告陈武、翁笑玲民间借贷纠纷一案已审理终结。现依法向你们公告送达(2016)浙0723民初2942号民事判决书。自公告之日起60日内来本院领取民事判决书,逾期则视为送达。如不服本判决,可在公告期满后15日内,向本院递交上诉状及副本,上诉于金华市中级人民法院。逾期未上诉的,本判决即发生法律效力。

武义县人民法院