

百年祖屋遇拆迁 继承纠纷该告谁



位于北京市石景山区的李家大院已有上百年的历史,其中最气势的就是里间套院的五间正房。然而,经过百年风雨演变,李家大院已成了大杂院。1998年,李甲、李乙、李丙、李丁、李戊兄弟五人在父母去世后,对父母留下的祖屋进行了继承公证:每人分得正房一间。同时,兄弟五人对祖屋在分割后的居住使用情况达成一致意见:由于父母在世时,李甲、李乙、李丙、李丁均在外成家单独生活,只有李戊在祖屋内与父母共同生活,对于父母的赡养付出较多。因此,四个哥哥同意只要祖屋不拆迁,李戊就可以单独对整个祖屋的五间正房居住使用,但如果遇到拆迁,兄弟五人应根据房屋确定的继承份额取得各自相应的拆迁利益。自此,兄弟五人一直相安无事。谁承想,因为祖屋遇到拆迁又被列为文物,竟引发了多起诉讼。

拆迁平地起风云,兄弟反目上公堂

为了改善人民群众的生活居住条件,从2009年5月起,当地政府将李家大院所在地区列入了拆迁开发范围。2009年7月31日,文物保护部门向具体负责拆迁开发前期准备工作的有关部门发出《关于在开发中做好文物保护工作的函》:“……三、关于乡土建筑(包括四合院、优秀近代建筑)的保护,没有列入文物

保护单位的,建议在拆迁工作中应给予原址保护。目前,未升级为文物保护单位,但已列入我区文史资料记载的乡土建筑有:李家大院……特此函告。”2009年12月,当地政府主管部门正式在李家大院所在地区张贴公布了拆迁公告。

在拆迁过程中,李家的五个兄弟对拆迁补偿问题各自提出不同意见:李甲、李乙、李丙、李丁要求每人应从自己享有产权份额的祖屋分得一套两居室楼房,同时每人要求得到100万元的装修补偿款。但李戊认为四个哥哥在外有住房,而自己却只有祖屋一处住宅,因此祖屋的拆迁补偿应优先满足自己的居住条件,自己有两个孩子都要结婚成家,因此至少需要三套两居室楼房及300万元的装修补偿款。

李家五兄弟为了拆迁补偿问题找到拆迁公司,不仅向拆迁公司出示了关于祖屋的继承公证书,而且说明了各自的拆迁补偿要求。但他们提出的拆迁补偿要求与政府拆迁补偿标准差距过大,迟迟未能得到解决。由于李戊实际在祖屋内居住,他比四个哥哥更加迫切地要求尽快解决拆迁补偿问题。因此,李戊瞒着四个哥哥,于2013年4月以个人名义与拆迁公司签订了关于全部五间正房祖屋的拆迁安置补偿协议。协议签订后,李戊从拆迁公司领取了拆迁补偿款,并向拆迁部门交付了李家大院的五间正房祖屋。

拆迁公司从李戊手中接收房屋后,立即将李家大院的五间正房祖屋拆除。

李甲、李乙、李丙、李丁得知祖屋被拆的事情后,强烈不满,将李戊和拆迁公司告上法庭。法院于2014年作出判决,认定拆迁公司在明确知道五间正房祖屋属于李甲等兄弟五人分别所有的情况下,单独与李戊就全部五间正房祖屋签订拆迁安置补偿协议,侵犯了李甲等四人的合法权益。据此,判决李戊单独与拆迁公司签订的拆迁安置补偿协议无效。

被拆祖屋成文物,文保部门成被告

判决虽已下达,但李家五兄弟关于拆迁补偿的问题仍没有得到最终解决。而李家五兄弟也知道,他们提出的拆迁补偿要求比政府公布的标准高出太多,即使自己提出拆迁裁决申请或对拆迁公司的拆除行为提出诉讼,也不会得到政府或法院的支持。所以,李家五兄弟只是就拆迁补偿问题到政府信访部门进行信访。直到2015年,为发展京西民俗旅游工作,由政府出资在李家大院原址对包括五间正房祖屋在内的全部李家大院进行了复建,并开辟为当地民俗博物馆,2016年又正式将包括五间正房祖屋在内的整个李家大院认定为不可移动文物,并升级为区级文物保护单位。

“祖屋现在是文物了!”李家五兄弟得知此事后激动不已,他们认为找到了一条解决问题的新途径。2017年10月,李甲作为李家五兄弟的代表,以被拆祖屋产权人的身份向当地文物保护部门提交《拆除不可移动文物行为查处申请书》,请求依法查处拆迁公司在2013年违法拆除李家大院五间正房祖屋不可移动文物的行为,并要求书面告知他们处置结果。

文物保护部门收到申请后,经过调查,于2017年12月作出了《关于申请人李甲〈拆除不可移动文物行为查处申请书〉的答复意见》:“申请人李甲的房屋被拆迁时间为2013年,而本区人民政府公布该处房屋被确定为文物保护单位的时间为2016年。由于在拆迁期间该处房屋未被确定为不可移动文物,故不予立案。特此回复。”并向李甲依法送达。

李甲不服,于2018年4月诉至法院。不过,这次他告的不再是拆迁公司和自家兄弟,而是以文物保护部门作为被告提起了行政诉讼,请求撤销文物保护部门作出的《关于申请人李甲〈拆除不可移动文物行为查处申请书〉的答复意见》,并要求重新处理。

对于李甲的起诉,法院经过审理认为,李甲与向文物保护部门提交申请书的申请内容之间没有法律上的利害关系,文物保护部门作出

的答复对李甲自身的合法权益明显不产生实际影响,因此,李甲对文物保护部门提起的诉讼不符合行政诉讼起诉条件。最终,法院对李甲提起的行政诉讼不予支持,驳回了李甲的起诉。

接到法院的裁定书后,李甲提出了一个疑问:“我家的祖屋是文物,咋就不能告呢?”对于这个问题,法官明确向李甲解释:“在我国法律制度中,文物保护权属于一种国家公共利益,并不属于公民个人自身的私人权利。一方面,文物保护权与房屋所有权是两种不同性质的权利。您作为祖屋的所有权人,可以依法向拆迁公司提出拆迁补偿要求,或依法向拆迁行政主管部门提出拆迁裁决申请。但无论祖屋在什么时候被认定为文物保护单位,您都不能基于对祖屋享有的所有权,向法院起诉要求文物部门对祖屋履行文物保护权。另一方面,虽然根据相关规定,您作为公民具有向文物保护部门举报有关损害祖屋文物违法行为的权利,但这种举报权与文物保护权不同,举报权仅是一种向国家有关部门执法提供线索的权利,这种举报权与举报人自身利益没有直接关系。综上,法院认定您没有权利就文物保护问题提起行政诉讼。”经过法官的解释说明,李甲最终没有提出上诉,而是与兄弟们商量通过其他方式寻求解决祖屋的拆迁补偿问题。 据《人民法院报》

吉林日报报业集团倾心打造 吉林人的海南之家



- ◆ 海南自贸区 置业占先机
2018.10海南自贸区(港)经国务院批复同意设立,国际化的海南您值得拥有。
- ◆ 面对海花岛 享千亿配套
距1600亿打造的海花岛旅游综合示范区仅2.5公里,海南投资新热点。
- ◆ 欧亚在楼下 生活更方便
欧亚集团为项目量身打造8000m²综合商超,尊享一站式便捷生活。
- ◆ 4500m²配套 五星级体验
70年大产权,由空中庭院、活动区等组成超大休闲配套区域设施。

- ◆ 管家式物业 亲情式服务
细致入微,用心打造管家式关爱准则,24小时全程亲情关怀服务业主。
- ◆ 心灵在高处 海景在脚下
近邻海岸线600米,尊享阔野海景;户户拥有观景阳台,凭窗望海。
- ◆ 珍贵小户型 拎包入住
39-77m²精装迷你户型,上市公司,专属设计,家具家电,一步到位。

德建房售字第(4)号 本广告图片及内容仅供参考最终解释权归德州吉报盛景房地产开发有限公司所有

吉报·假日盛景 39-77m²海南瞰海精装社区—小空间·大理想

LINK 0431-88600729/15568947572

项目地址:海南·儋州·滨海新区
开发商:儋州吉报盛景房地产开发有限公司

微信扫码
了解更多



360°VR
全景看房

