

重庆“钉子户”给《物权法》一个“难堪” PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/481/2021\\_2022\\_\\_E9\\_87\\_8D\\_E5\\_BA\\_86\\_E2\\_80\\_9C\\_E9\\_c122\\_481741.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/481/2021_2022__E9_87_8D_E5_BA_86_E2_80_9C_E9_c122_481741.htm) 重庆“最牛钉子户”的房主杨武、吴苹夫妇经央视曝光后，各媒体相继跟进。城市建设拆迁问题一直是城市民众关注的热点，也是最容易引发和激化社会矛盾的“导火索”。重庆杨武、吴苹夫妇对自家房屋拆迁安置的坚持让开发商和当地政府主管部门无计可施。此事已相持数月之久。客观上说，那栋矗立在半空中的残垣断壁上的小楼已经是危房了。从法律的角度讲，依法强制拆除该“房屋”是没有悬念的，也是维护法律尊严的必然选择。但是从拆迁中的公民房屋所有权和用益物权保护的立场说，这样强制的对待拆迁户是太过“霸权”了！杨武、吴苹夫妇是中国城市亿万房屋拆迁户安置中的典型代表，所不同的是他们夫妇用执着和坚持为政府相关部门提出了一个严肃的问题。这个问题就是给如何人性化的对待城市拆迁中的居民安置和损失补偿？是用强制的法律机器还是平和的民主协商？同时，《物权法》刚刚颁布，该部法律很明确的写明国家、集体、个人合法的物权同等受法律保护，那么如今重庆房主杨武、吴苹夫妇就用实际行动给《物权法》一个“难堪”！众所周知，以往的很多地方城市建设中拆迁安置都是很不容易的。政府发公告，动员劝说，最后到个别“钉子户”的强制拆迁。事后个别被拆迁户上访等都是时常有的事情。但是，能像重庆杨武、吴苹夫妇对自家房屋拆迁安置补偿措施如此坚持的确实少见。“打死和尚还要和尚”，这样的“合法要求”谁能够满足呢？重庆杨武、吴苹夫妇就是这

样。他们坚持开发商和安置办必须在原地按照自家房屋的原来面貌进行重新安置。而开发商和当地安置办绝对不可能拆迁后在原地重新建起矮小的两层小楼。开发商和安置办的意见是：一、异地安置补偿；二、原地安置、但是只能是地下室；三、现金补偿。重庆杨武、吴苹夫妇的意思是既然你们不能满足我的要求，凭什么拆我的房子？开发商的理由是拆迁经过了政府的审批，更是依据了土地管理法和一系列相关政策规定做出的合法行为。重庆杨武、吴苹夫妇坚持不拆迁损害了开发商的合法权利，也违反了法律规定。按照物权的绝对性，房屋所有权人对自己的房屋有绝对的处分权，政府部门有什么理由来强制公民放弃自己的房屋所有权呢？否则，物权法规定的国家、集体、个人的合法物权同等受法律保护有什么意义呢？传统上，国家法律规定的财产所有权原则是国家和集体利益优先，个人服从于国家需要。《物权法》被人们普遍推崇的一大突破就是国家、集体、个人财产的同等重要。在此，国家有什么理由让个人财产服从国家需要呢？《宪法》还没有修改，也就意味着国家财产所有权优先的原则还没有根本动摇，《物权法》还面临着违宪的指控。有人说了《土地管理法》和《物权法》同时规定了为了“公共利益”，国家可以对个人和集体财产进行依法征用并补偿。但是，什么是“公共利益”？开发商炒作地皮卖商品房赚钱是不是“公共利益”？“公共利益”应当是公众多数人的利益，不能任意的解释和扩大。有人说，土地开发建设征用一般是为了工业生产和商业活动，以及商品房建设。虽然不能说这些活动是直接的为了公共利益。但是这些活动小范围的解决了社会生产、居民就业和生活问题，以及国家税收，最终

实现了公共利益。但是，现在的问题是如何界定国家建设、私人投资何者为“公共利益”的问题。不错任何土地开发建设最终都是为了生产和生活。但是，国家建设最终产生的利益是全民的收益，而私人投资最终的利润是私有收获。纵然两者都有税收问题，但资本收益归宿不同，所以私有资本投资建设的公共利益远远小于国家建设。在此，公共利益便有了差别和区分。开发商多半是私人资本，开发上要强制拆迁公民的房屋、这也打着“公共利益”的旗号有点“假”了！民众深恶痛绝的莫过于开发商炒作地皮和房价让多数人“望房兴叹”了！《中华人民共和国宪法》第十二条规定：社会主义的公共财产神圣不可侵犯。国家保护社会主义的公共财产。禁止任何组织或者个人用任何手段侵占或者破坏国家的和集体的财产。第十三条规定：公民的合法的私有财产不受侵犯。国家依照法律规定保护公民的私有财产权和继承权。国家为了公共利益的需要，可以依照法律规定对公民的私有财产实行征收或者征用并给予补偿。《中华人民共和国土地管理法》第二条 中华人民共和国实行土地的社会主义公有制，即全民所有制和劳动群众集体所有制。全民所有，即国家所有土地的所有权由国务院代表国家行使。任何单位和个人不得侵占、买卖或者以其他形式非法转让土地。土地使用权可以依法转让。国家为了公共利益的需要，可以依法对土地实行征收或者征用并给予补偿。第五十八条规定：有下列情形之一的，由有关人民政府土地主管部门报经原批准用地的人民政府或者有批准权的人民政府批准，可以收回国有土地使用权：（一）为公共利益需要使用土地的；（二）为实施城市规划进行旧城区改建，需要调整使用土地的；依照前款

第（一）项、第（二）项的规定收回国有土地使用权的，对土地使用权人应当给予适当补偿。《物权法》第四十二条规定：为了公共利益的需要，依照法律规定的权限和程序可以征收集体所有的土地和单位、个人的房屋及其他不动产。征收集体所有的土地，应当依法足额支付土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗的补偿费等费用，安排被征地农民的社会保障费用，保障被征地农民的生活，维护被征地农民的合法权益。征收单位、个人的房屋及其他不动产，应当依法给予拆迁补偿，维护被征收人的合法权益；征收个人住宅的，还应当保障被征收人的居住条件。从《宪法》的原则规定看，国有财产神圣不可侵犯的地位还是没有变化。《物权法》也不可能根本改变这样的实际格局，当然从社会主义公有制的经济主体地位来讲，改变国有财产的首要地位也不合适。《物权法》只是规定了对于一般物权的法律保护原则，除非对《宪法》条款做出相应的修正。还有《地法》中关于公共利益的需要是多半指的“公用或公益事业”。因为《土地法》中将城市“旧城改造”征地进行了单列，也就是说“旧城改造和工商业生产用地”不是“公共利益”。《物权法》中规定为了“公共利益”可以征用个人所有的“房屋不动产”等。既然“旧城改造”用地不是“公共利益”，那么不动产所有人就有权利拒绝违背自己意愿“强制拆迁”！当然，《物权法》还没有实施。按照现行的法律，政府部门只要履行了法定的征地程序，被拆迁人拒绝履行拆迁义务的，政府部门或司法机关有权强制拆迁。但是，《物权法》中凸现的法律规范不足，以及与《宪法》和《土地法》中国有财产和个人财产的法律冲突，和“公共利益”的模糊法律概念，

都将是《物权法》的实施面临严重的尴尬！重庆的房主杨武、吴苹夫妇的房屋最终被强制拆迁的命运不可逆转。吴苹夫妇的错误在于在对行政裁决不服合法的复议期限内，或诉讼期限内没有依法向有关部门申诉自己的权利。最终导致了“强制拆迁”安置补偿裁决的生效。虽然说吴苹夫妇在法院的强制执行命令下发后，向重庆高院提出了申诉申请。但是，依照诉讼法规定申诉期间不停止行政裁决的强制执行。就算是法院接受了吴苹夫妇的申诉，最终也不能改变现有法律的规定、满足吴苹夫妇“坚持就地按原样建造自己房屋的拆迁安置补偿方法”。所以，吴苹夫妇的房屋被强制拆迁的命运不可逆转。依法强制拆迁也是为了维护法律尊严！100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)