

“埋藏物”还是“天然孳息”？

“官告民”：乌木再惹纠纷

■本报记者 高柱

“法不明理还乱”又成了新的现实。

四川继彭州市村民吴高亮为乌木权属争议状告镇政府之后,近日,该省什邡市南泉镇政府又以“官告民”的方式,将该镇一从自留地挖出乌木的村民告上了法庭,要求村民林某停止侵占和阻挠转运乌木。

面对接二连三官民争夺乌木、“权属”难以划分的尴尬局面,当地司法界有关人士已上书全国人大常委会和最高人民法院,建议尽快对法律规定的埋藏物、天然孳息等法律概念,作出广义的立法解释或司法解释,定纷止争。

关于官民“乌木之争”,近年来记者曾持续跟踪报道。其中就有一度引起全国普遍关注的四川“彭州乌木官司”案。

2012年2月,彭州市村民吴高亮在自家

承包地河道边发现了一批事后被确认具有较高价值的乌木。当他正雇人挖掘时,被闻讯赶来的通济镇政府以乌木当属国家所有为由强行挖出运走。事后,通济镇政府试图以7万元来奖励吴高亮的这一“发现”,但吴既认为该奖励过低,又坚持该乌木理应归其所有,为此,将通济镇政府告上了法庭。经成都市法院多次审理,吴高亮最终还是“败”给了镇政府。

法院认为,吴高亮请求确认7件乌木由他所有的诉讼请求,是确认权属纠纷,不属于行政审判的权限范围。这一裁定,自然让“乌木归谁所有”又留下了一个谜团。

无独有偶,今年10月23日凌晨,与彭州市相距不远的什邡市南泉镇政府接新桂村干部报告,反映该村6组有人趁夜破坏基本农田挖采乌木。镇政府值班人员赶到现场,发现村民林某的承包田里挖出3根乌木,分别长约9.9米、10.5米、5.5米,直径约1.1米、0.8米、1.1米。值班人员当夜运走一根乌木。当日

上午,镇政府干部到现场转运剩余2根乌木时,林某及其亲友称乌木属于自己,阻止政府干部拉走乌木,相关工作人员劝说无果。

据悉,这3根乌木是一个专门团队通过探寻发现,事先支付了林某2000元农田破坏赔偿金,说要在林某的承包田里挖个小洞,没想到挖了两米多深后,巨大的乌木呈现在眼前。24日上午,挖掘方与林某一家因乌木归属发生冲突,挖掘方的叶某用猎刀将林某亲属3辆车的12只轮胎当场刺破,警方以涉嫌故意毁坏财产罪,对叶某进行了刑事拘留。

当乌木事件引发社会关注后,南泉镇政府采取了出乎意料的举动——将村民告上了法庭,“为避免事态进一步扩大,再次因乌木发生民事、刑事案件,镇政府研究决定,以原告身份向市法院提起诉讼。”

案件由人民政府以民事主体身份,对村民提起乌木民事确权诉讼,这在全国尚属首例。

记者注意到,此次由当地政府选择通过法律途径解决问题而没有先定性乌木就是政府的,比之“彭州乌木官司”中政府先断定河道上发现的“乌木”理应归国家所有,似乎更为理智。事实上,近年来在全国多地发生乌木争议,其根本原因在于乌木的自然属性和法律属性始终未得到明确,以致逻辑上无法形成唯一推断而使此类事件接连发生。

据什邡“乌木官司”被告方代理律师刘锋介绍,乌木这一特定物不属于现行法律规定的应属国家所有的文物、动植物化石、矿产已有的基本的共识,目前的争议焦点主要集中在乌木属于《民法通则》第79条、《物权法》第114条所规定的埋藏物,还是属于《物权法》第116条规定的天然孳息。为此,他在近日给全国人大常委会和最高人民法院发出的律师建议书中表示,乌木系树木与土地结合产生出具有新的自然属性的另一物,并未被人占有取得过所有权,因此不属于埋藏物,应属于

天然孳息,依法归公民所有。他建议尽快对法律规定的埋藏物、天然孳息等法律概念,作出广义的立法解释或司法解释。

与刘锋观点相近的四川君合律师事务所律师卢宇也认为,根据《民法通则》第79条,埋藏物系原所有权人主动、有意识的掩埋行为或被动造成的所有权人与标的物控制分离而形成的物的掩埋,据此可知,乌木本身不具有埋藏物的特性。他还说,在国土资源部的矿产资源目录中,也并没有明确把乌木归属其中,所以乌木也不能认定为矿产资源,不应认定为国家所有。因为“乌木分布零散,不构成集中成片的可开发性,如果认定为国家所有,不利于实现乌木的发掘、流通和价值再创造。

如果要平息上述争议并避免官民争夺乌木事件的不断出现,只能由全国人大常委会制定立法解释或是由最高人民法院出台能够指导审判的司法解释。

11月20日,北京市开展对从事群租房业务的房地产经纪行业违法经营行为的专项整治。此前,有关部门规定:出租房人均居住面积不得低于五平方米,每个房间不得超过两人,不得按照床位出租。然而,规定是规定,现实是现实,群租房仍然存在,群租客也“生生不息”……

“群租客”生活

■本报记者 卢越

11月26日,在北京市房屋违法出租问题治理工作会上,北京市委常委、副市长陈刚表示,全市要力争彻底根治房屋违法出租问题,2014年北京将争取杜绝群租房现象。

北京对群租房的整治工作从2009年就开始展开,而记者走访发现,群租房现象在许多小区依然屡禁不绝,学生族和外来务工人员构成“群租客”主力。

11月27日,湖南来京租房居住的徐静筹划着搬家。

她打印了一张小纸片:“床位转租。小南庄小区八人间下铺。”贴在附近的电线杆、路牌和小区张贴板上。

“今天接了四个电话想看房。”徐静说:“租金便宜,交通方便,还是很抢手的。”跟随徐静,记者来到了她即将搬离的住处,探访“群租客”的生活。

60平方米的房子有14个床位

位于北京市海淀区小南庄小区的这套房产不足60平方米,左右各一间房,中间的客厅被隔成一个单间,中间留出一人宽的过道;七八平方米的厨房也被改造成了单间;唯一的卫生间内,马桶不断发出低沉的抽水声;厕所门上贴着“值日表”,租客们每月轮流分派打扫四天卫生。

徐静的房间是主卧。20来平方米的房间,左右各摆放着两排上下床,共八个床位。上下铺的布局,很像大学宿舍。徐静笑

道:“这就是大学集体生活的延续。”

“我们都是从天南海北聚在一起的。”徐静说,几个女孩儿之前并不认识,八个人中,四个考研的,三个工作的,还有一个正在找工作。“其他房间的人也基本上是考研+工作+刚毕业找工作的构成。”

徐静2011年大学毕业后找到这处房,已经住了两年。她说:“房间虽然小,条件差,但租金便宜。我把预算坚定地控制在800元以内。”

徐静的床位是个下铺,当时租金远远低于她的预算,每个月380元,上铺则还要便宜20元,水电气费固定每月25元。

“我们这种群租的,基本上都是出于经济考虑。你想想,北京房价那么高,考研的和刚参加工作的哪有那么多钱?”徐静感慨道。

徐静同屋刚搬走一个女孩,因为跳槽后工资涨了两倍。临走前,女孩挥手告别说:“我终于逃离了!”这话让徐静记忆犹新,“我们当时都特别羡慕。”

如今,已经工作两年的徐静经济上比刚毕业时宽裕些,决定搬到另一个群租集中地——天通苑,跟一个同事租一间次卧,每月1600元,两人分摊。“还是群租,但也总算逃离了‘大学集体生活’。”徐静笑道。

来来往往的群租客

房间内每张床都挂着床帘,听得见床帘内敲击键盘的声音,却听不见人声,也并不见人。

——“室友呢?”

——“都在自己窝里上网吧。”

这时上铺一个女孩拉开床帘,探出头对我们客气地一笑,默默地点一下头,算是打招呼,随后又拉上床帘,继续做自己的事。

徐静是8人间最后搬入的租户,她搬来后,与另外13个人聚到了这不足60平方米的同屋檐下。

“左边那边次卧住着4个男孩,也是考研的加刚工作的组合。我们不怎么说话,基本不互问对方的情况。”刚好有个男孩走出门,见到徐静,微微点头,接着打量了记者一眼,然后匆匆走开。“我们都是这种‘点头之交’。”徐静轻声说。

在群租房,工作日早上7点大家就陆续起床去上班、自习;8点一过,屋里基本上就没人了。晚上7点多,大家又陆续回来,进各自的小屋,做各自的事儿。生活是规律而互不干涉的,但在狭小空间里小矛盾也不时发生。

“同屋一位女孩子东西比较多,我挪了一下,她冲我发火说不喜欢别人动她东西,闹得很凶,还报了警。”徐静自己在小屋里就曾“惹过麻烦”。

“总体来讲大家相处得比较平淡,每个人似乎都会有新的变数、新的打算,来来往往,相处时间都不会很长。”在徐静看来,朝夕相处的每个人又都有自己独立的世界,每天见面时间又少,没有人把注意力过多地花在处理人际关系上。

“这是一种小心翼翼又心不在焉的相处模式。”徐静如此总结群租房里的人际关系。

“洗澡有时排到12点以后”

一个主卧住8个人,次卧住4个,厨房

和客厅也被隔断成小单间,分别住1个人。

徐静认为“一套房住14个人,是件很夸张的事情。”说起群租生活,徐静脱口调侃道:“群租有风险,人住需谨慎。”

群租客首先必须接受“人多资源少的现实。”

盥洗高峰排队是免不了的。“晚上洗澡有时候会排到12点以后。”徐静说,“我们后来有经验了,就算好时机尽量错开。”

厕所里的热水器显得有些陈旧,且“热水来得慢,去得快”。“虽然租客使用不太方便,但房东一直不肯更换。

群租客还必须时刻警惕安全问题,而这是让徐静最后决定搬走的重要原因。

“打隔断必然会破坏房屋的承载结构,我总觉得住在这样的房子里心里不踏实。”徐静告诉记者,“现在的房东是二房东,原房东在美国,他的本意是整套房子最多住6个人,但经过了二房东,打个隔断,住户就翻了一倍多,这对二房东来说的确有利可图。”

记者看到,每个房间门口只有一把小挂锁,而房内的锁门工具,是一个普通的插销,“虽然入住时房东保证绝对安全,没出过事儿,但我总觉得不放心。”徐静告诉记者,有一次她无意间发现房东把大门钥匙顺手放在楼道里的消防栓上。徐静赶紧找到房东,而对方打着哈哈说:“反正你们每个小房间都不会上锁吗?”

在徐静所住的8人间里,有两个插线板放在地上,五六根电源线纵横交错;一个插线板用透明胶带固定在两个上铺中间的墙壁上插满电线,离床距离不足1米。

记者向上铺刚搬来的娟娟是否觉得有用电安全隐患,这个20岁出头的女孩一脸愕然发出反问:“没事吧?”

“谁不希望住大房子”

11月20日,北京市工商局、住建委、公安局联合表示,从即日起至明年2月底,将在该市范围内开展对非法从事群租房业务为重点的房地产经纪行业违法经营行为的专项整治,查处违法违规行为。

而在今年7月,北京住建委等多部门印发的《关于公布本市出租房屋人均居住面积标准等有关问题的通知》中明确规定:出租房屋人均居住面积不得低于五平方米,每个房间居住的人数不得超过两人。出租住房的,应当以规划设计为居住空间的房间为最小出租单位,不得改变房屋内部结构分割出租,不得按照床位出租。厨房、卫生间、阳台和地下储藏室不得出租供人居住。

面对如此规定,徐静笑言:“我们那‘集体宿舍’完全就是该整治的典型。”

据北京市公安局人口管理总队副总队长张晓月介绍,群租房安全隐患突出。到今年9月底,管理总队接到群租房相关案件4709起,约占同期全市出租房屋案件的40%;刑事案件频发,入室盗窃案居高不下,仅上半年发生在群租房中的就有756起,约占全市同类案件的10.8%。

在徐静看来,选择有安全隐患的群租实属无奈。“政策规定我们也能理解,但有时候还是觉得对我们这种北漂蚁族来说,有点不近人情。”

“群租族因为这种无奈‘蜗居’在一起,颇有些共患难的感觉。”徐静感叹说:“谁不希望住大房子呢,但得等我在北京扎下根儿吧。”



2013年7月30日,在北京刘家窑地铁站边,一个约24平方米的屋子摆了6张上下床,住着12个人。CFP供图

学者建议税收立法权逐步收归全国人大

本报讯(记者张伟杰)11月24日,在中国财税法学研究会主办、北京大学财经法研究中心承办的“国家治理现代化与深化财税体制改革”座谈会上,与会者就“财税体制改革的深化与前瞻”、“促进收入公平分配的财税法创新”等问题展开讨论,多位学者认为,落实税收法定意义重大,税收立法权应逐步收归全国人大。

据介绍,十八届三中全会审议通过的《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》高度强调财税体制的重要性,提出“财政是国家治理的基础和重要支柱”、“科学的财税体制是促进社会公平、实现国家长治久安的制度保障”、“落实税收法定原则”等。

对此,中央财经大学教授贾绍华表示,在依法治税方面目前“还远远不够”,我国18个税种中只有个人所得税、企业所得税和车船税3个有最高立法机关的立法,其他15个税种,包括增值税、营业税、消费税等主要税种,都是国务院制定暂行条例开征的。

贾绍华认为“这种授权容易产生腐败”。他说:“我个人认为应该把税收的立法权逐步收回到全国人大,这是税收法定原则的本质要求。在这个事情上不能够再犹豫了。”

北京大学法学院教授刘剑文说,今年初以来,有人大代表提出“设税权”回归人大,社会各界纷纷响应,此番三中全会的公报明确提出要完善立法,相当程度上可以视为是对税收立法权回归人大呼声的积极回应。财税领域既关系到政府间权力划分这样的宪法性事项,又直接影响纳税人的财产权益,当然应当坚持法治思维。他说:“当然,税收立法权回归人大,步伐应该稳健一些,首先可考虑在完善税收制度时,通过人大立法形式制定新税法,之后适时修改现行低位阶税法规范,不失时机地将之上升为法律规范。”

不服宅基地处理决定 村民诉镇政府被驳回

本报讯 因不服土地行政处理,崔某将北京市的一镇政府告上法庭。11月28日,北京市第二中级法院终审驳回崔某上诉,维持一审法院驳回其诉讼请求的判决。

徐某与崔某系东西邻居,徐某居东,崔某居西。2012年,徐某翻建北正房,同时建东、西厢房,其宅院西南侧旧西厢房建于1982年,大部分在新建西厢房时被拆除,尚存后檐墙及房檐。崔某于2010年开始翻建北正房,2011年建成二层楼房。经现场勘查,徐某北正房碌基石西北角与崔某二层北正房碌基石东北角之间相距0.67米。徐某北正房主体已完工,在徐某向西房山外墙进行装修时,崔某以其未留足滴水地基为由进行阻止,徐某申请确权。镇政府根据《土地管理法》的规定,按照遵守历史、面对现实、方便群众生产生活的原则,确定了徐某与崔某宅基地使用界线。

崔某认为镇政府认定事实不清,将其诉至法院。

一审法院判决后,崔某不服,上诉至北京市第二中级法院。

该院经审理认为,根据《土地管理法》第十六条的相关规定,个人之间的土地使用权争议可由乡级政府处理。据此,镇政府具有对崔某和徐某之间的宅基地使用权争议进行行政处理的法定职责。本案中,当地并未进行宅基地确权登记发证工作,亦无宅基地面积及四至的明确记载,故镇政府在处理崔某与徐某宅基地使用权争议过程中,按照《土地权属争议调查处理办法》相关规定,依法立案并通知争议双方,向争议双方及相关证人进行调查,并进行现场勘查。在崔某不能提供证据证明其宅基地尺寸并拒绝镇政府工作人员进入其宅院进行现场测量的情况下,镇政府基于徐某原地基翻建北正房、宅院西南侧旧西厢房先于崔某南平房建成以及该房部分后檐墙尚存的事实,作出被诉土地使用权争议处理决定,符合从实际出发、尊重历史、面对现实、方便生产生活的原则,应予支持。崔某认为徐某向西侵占其宅基地的诉讼主张缺乏充分、有效的证据支持,故其诉讼请求不成立。一审法院判决正确,予以维持。

(王正 李智涛)

■张小旭

由于房价持续高涨,不少人为降低生活成本而选择群租,尤其是在北京、上海等一线城市,群租现象普遍。与此相伴,发生在群租房内的案件也呈高发态势。11月15日,北京市朝阳区法院发布调研报告显示,在该院近年来审结的50余件群租房犯罪案件中,33%为财产犯罪,33%为性犯罪,25%为毒品、容留类犯罪。

特点一: 案件类型集中,类罪高发。

案例

2009年9月2日4时许,被告人胡国振、刘洋在共同租住的朝阳区易构空间小区3号楼512房间内,收留倪利凯、兰宇在此吸食毒品。胡国振、刘洋后被查获。

法院梳理这些群租房内的犯罪案件发现,由于群租客的流动性和相互疏离,使得群租房成为容留类犯罪和毒品类犯罪的多发场所。而目前的审查机制也不完善,无论

是中介公司还是房东都缺乏对租客背景进行审查的动力,因此,犯罪分子取得犯罪场所的成本较少,案发的风险系数低。另外,群租客的背景复杂与陌生关系本应使人产生一定的警觉,但彼此空间的相对独立性却往往让被害人容易丧失应有的警惕心,因此导致财产类犯罪和性侵犯类犯罪频发。

特点二: 犯罪手段简单,犯罪易得手。

案例

2009年11月17日,在朝阳区百环家园18号楼2603号,被告人黄晓惠趁同住在此的赵晖不备,将其放在抽屉内的人民币1200元盗走并挥霍,被告人后被查获归案。

群租客对房屋内共有区域与设施的共享,为犯罪分子作案提供了方便。发生于群租房内的犯罪,在手段上非常简单,“顺手牵羊”的盗窃犯罪、“偷溜进房”的性侵犯犯罪以及关起门来便作案的容留性犯罪极易发生,更严重的是,一旦发生租客之间的犯罪,被害人往往难以逃脱或得到他人援助,犯罪分子得手较为容易。

特点三: 犯罪模式固定、隐秘性强。

案例

2013年4月9日凌晨至当日中午,在朝阳区南湖东园一区被害人穆某某的暂住地内,被告人曹佳奇先后两次强行与被害人发生性关系,租住在此的其他租客误以为是寻常的发生性关系而忽略。

群租房内犯罪在模式上具有鲜明特点,一种模式是合租者共同实施某种犯罪行为,如共同容留他人吸毒、卖淫或共同持有毒品等,另一种模式是合租者对其他合租者的犯罪,如租客盗窃合租者的财产或性侵合租者,在共同犯罪的情况下,犯罪人之间意图的联络和预备以及实施都处于相对隐秘的环境中,若非有其他线索揭发其犯罪,公安机关很难查获其犯罪行为。

特点四: 证据固定难,易成孤证。

案例

2009年10月9日1时许,被告人管

永志在朝阳区常营民族家园41-1-301室内,趁刘某熟睡之机,进入刘的房间,强行对其进行猥亵。被告人后被抓获归案。但警方在侦查取证过程遭遇困难。

群租房中的犯罪分子对于犯罪场所十分熟悉,无需“溜门撬锁”便可入室作案,因此很难留下有力的证据,作案后隐匿、销毁证据以及逃避侦查亦是十分方便。同时,合租者之间虽有日常的交流,但对对方的真实身份缺乏实质性了解,被害人在遭受受害后往往难以提供有价值的线索。这对于公安机关充分搜集证据造成了很大的阻力,被告人的供述往往成为关键性的证据,在缺乏其他证据补强的情况下容易产生孤证问题。

建议与提醒——

针对上述情况,法院提出四项建议来遏制群租房内犯罪的高发态势:

政府有关部门应出台相关规定,限制和规范群租房现象。比如对群租房内人均居住、适用面积应做出最低限制,对群租房内环境的安全性应做出一定要求,尤其应针对消防安全设施的配备和安装。

