

南海一小区“最牛”违建 32层楼顶建23套房

又见天台违章建筑群!近日,佛山有小区业主在当地网络论坛发帖称,北京楼顶“最牛”违建别墅出现类似的“佛山版”——南海区怡翠世嘉花园多名顶层业主在楼顶天台兴建违章建筑,有的为了施工还拆掉了顶楼的避雷针和设施。该小区物管人员对记者表示,经核实目前该小区的楼顶违建房约有23套。对此,业主们担心,顶层这些违章建筑可能影响住宅楼的承重结构和住户安全。

对此,南海区环境运输和城市管理局有关负责人在接受新快报记者采访时表示,已对12家违建建筑进行断水断电,违章建筑不能办房产证和转让。

顶层业主 天台擅自加盖房屋

记者浏览怡翠世嘉花园的业主论坛发现,去年10月中旬,就有小区的顶层业主称计划在天台加盖房屋,并说看房子时,该楼盘销售人员承诺可以加盖,但后来并未签署书面说明。到了今年5月中旬,有小区业主在论坛上反映,3座楼的一些顶层业主违建现象严重,在顶楼加盖一层。

直到现在,该小区的违建现象愈演愈烈。一位小区业主说:“这违建就像一种传染病,现在怡翠世嘉很多座都在违建。”据业主介绍,目前怡翠世嘉花园1-12座于去年7月份交楼,每栋32层高,并陆续有大量业主入住。然而,交楼不久,一些顶层业主却在楼顶建起了违章建筑物,大部分是用以居住的房屋,其中以7座、8座、12座为“重灾区”。

一位业主称,这些建在楼顶天台的房屋硬生生地把原有的框架结构变成了混合结构,造成楼宇的防水保温层破损,导致很多户的外墙在连续几场大雨后,出现大面积渗水、发霉现象。此外,一些顶层业主为了施工,还把楼顶的避雷针和设施弄烂,无视其他业主的安全问题。

小区业主 担心存安全隐患

自家楼顶冒出违章建筑,该小区的业主最担心的是安全隐患问题。一位不愿透露姓名的业主表示,一旦发生火灾及其他自然灾害发生时,公共的顶层天台是供居民逃生的设施,天台应归全体业主共有,其使用权利不

受任何人侵占侵害。

这名业主认为,由于兴建违章建筑,顶楼平台一些原有的避雷针遭到破坏,这样以来,雷电天气时整栋楼的居民,特别是高层住户都会有安全隐患。一些业主还担心,楼顶擅自加盖会改变楼体的承重结构,增加楼体荷载并造成损害,减少楼房寿命。

然而,对于这些违章建筑,小区内许多业主都无可奈何,“这些违章建筑的业主为了自己私利,却罔顾住宅楼和居民的安全”。有业主还认为,楼顶违建已久,该小区物管却并未及时作出处理,虽然物业管理公司无行政执法权力,不能对小区违建行为强行制止,但是可以对违建者加以劝导,对其宣传违建的危害。

【部门声音】

南海区环境运输和城市管理局: 违章建筑不能办房产证和转让

昨日下午,记者就此事来到南海区环境运输和城市管理局采访,该部门表示,怡翠世嘉小区物管反映的是16家业主出现顶楼违建情况。目前已对12家进行断水断电,另外4家由于仍在住人,该部门正在沟通协调之中。该负责人称,由于利益驱动,小区违建现象屡禁不止,业主偷偷摸摸违建,致使部门监管过程中出现了四大难,即取证难、发现难、送达难、执行难;再者部分住户藐视法律规定。

对违建业主银行可停贷

这位负责人表示,为杜绝违建现象再次发生,该部门准备以怡翠世嘉业主违建事件为试点,创新住宅小区违建处理流程,联合消防、住建、供电、银行等多部门联动处置。即城管部门在调查违建案件过程中,发函至相关部门,各部门收到协助处理通知后,分别行动:住建局将暂停违建房屋的产权登记、抵押等手续;银行则停止贷款,并对已办理抵押贷款手续之后的发生违建的业主,采取提前收贷、追缴罚息等措施;消防部门依法查封现场;供电、供水、供气部门则对违建房屋采取停电、停水、停气措施。

已有个别住户自行清拆

“这些措施都有法可依,按照国务院的《房屋登记办法》、《广东省城镇房地产登记条例》、《广东省物业管理条例》等法律法规规定及政府文件精神,擅自对房屋进行加建、改建,被认定为违法建设行为的,将被依法冻结办理房产证登记、过户、转让等手续,停止贷

款,被依法查封及采取停电、停水、停气等措施。”这位负责人说,“如果这个试点成功,此创新之举将在全区铺开。要让大家都知道,违建的后果很严重,违章建筑不能办房产证、不能转让、不能过户、继承等,并列入信用黑名单。房子不能转让,就是烂砖头一块”。

“目前该措施已经取得一定效果,已有住户自行清拆。比如上半年该小区一顶层住户想卖房,需要过户,我们告知住建部门,该业主存在违建现象不能过户,所以该业主就自行把违章建筑拆除了。”该部门相关负责人称。

【物管说法】

怡翠世嘉小区物管称:

“我们没执法权,阻止不起作用”

“现在小区里每一栋楼的楼顶都有一或两套违章建筑,据我们了解都是顶层业主自住使用”,昨日下午,怡翠世嘉花园物管处的相关工作人员表示,目前小区内的楼顶违建房约有23套。

面对部分业主对物管处不制止违建的指责,这名工作人员称:“不是不想阻止,而是我们没有执法权,甚至连断水断电都不能做。”该人员解释,自从去年8月开始,物管处就发现了顶层业主违建,“我们不断给他们发通知书要求停止施工,但无奈根本不起作用。我们也一直向相关部门反映,希望由他们来执法阻止”。

这名工作人员透露,目前,一些相关部门已经对违建的业主作出处理,比如在房产转让方面作出限制。“之前3座的顶层业主想把



南海区怡翠世嘉花园楼顶天台兴建的违章建筑。小区业主供图

房子卖掉,可是他们在楼顶有违建,所以相关部门不允许其办理过户手续,后来这个业主就自己把违章房拆掉了”。其称,目前相关部门已经介入该事件,小区物管处将全力配合。

此外,物管处的这名工作人员还强调,据相关规定和购房合同显示,该小区每栋住宅的楼顶天台均属于全体业主所有,不存在销售时承诺可以加盖一事。

(据金羊网)

◀◀上接 B6 版

此外,记者从荆门市环境保护监测站在2010年11月出具的《建设项目竣工环境保护验收监测报告》中看到,附件13《关于卫生防护距离的情况说明》显示:“我公司(钟祥市大生化工有限公司——记者注)于2010年10月份前已将原在600米安全防护距离内4户居民,通过购买其房产、宅基地的方式,已将这4户居民搬出600米安全防护距离以外。现在我公司600米安全防护距离内已无居民住户。”

但中国青年报记者走访发现,仅紧挨大生化工厂居住、距离不足50米的住户,就至少有两家。姚成英告诉记者,600米范围内,一共还有50多户农民,无一搬迁。

对此,余定海和朱桂芝告诉记者,2011年6月,钟祥市大生化工有限公司与居住位于其安全防护距离以内的17家住户达成环境补偿协议。

余定海向记者出示了他的《补偿协议书》,协议书规定,甲方(钟祥市大生化工有限公司)同意以人民币两万元/年对乙方(刘冲村村民余定海)进行环境补偿。甲方在每年的5月30日之前将补偿款以现金方式支付给乙方。合同有效期从2011年6月1日起至2031年5月31日止。

同时,协议还要求:“乙方的农田里的农作物、果树、围林在排除自然灾害的因素外,因环境污染减产50%以上的前提下,甲方可以给予赔偿。否则,甲方不另外承担赔偿责任和补偿责任和义务”,“甲方补偿的前提条件是全年开车生产两个月以上。如因宏观因素的影响,全年不能实现生产两个月以上或全年停产,甲方不承担乙方的补偿责任和义务。”

村民向排污企业索赔 却因敲诈勒索被刑拘

但据余定海介绍,这一赔付只进行了一年,到2012年时,签订了协议的村民就再没领到过赔偿款。随即,20多个村民又走上了上访之路。

是索赔还是敲诈勒索

但让余定海没想到的是,上访回来的路上,自己就没能再回到家。“2012年9月28日晚上,我从北京上访回来,走到胡集镇高速路口时就被警察抓了,说我敲诈勒索。”余定海说。2012年9月27日和10月12日,钟祥市公安局以涉嫌敲诈勒索罪分别将魏开祖、余定海刑事拘留。

2013年3月,钟祥市检察院分别对二人提起公诉。在对魏开祖和余定海的起诉书中,检察院认为,大生化工厂钟守兵“迫于压力”才分别付给魏开祖和余定海124万元和35万元。

此外,2013年4月9日,钟祥市公安局还向两名犯罪嫌疑人出具了一份《鉴定意见通知书》,通知书显示“我局(钟祥市公安局——记者注)聘请有关人员对钟祥市大生化工有限公司的生产排放物进行了补充鉴定,鉴定意见是:在钟祥市环境监测站对大生化工的3份检测报告中二氧化硫和氟化物虽然超标,但不会影响涉案猪场生猪的正常生产和意杨林的正常生长。”

一起环保维权纠纷,为何演变成了一起刑事案?磷矿镇派出所一杨姓所长告诉

中国青年报记者,当初对魏开祖和余定海实施抓捕行为,主要原因就是两人索赔金额过高,警方认为该行为构成了敲诈勒索罪。

同时他还指出,刘冲村周围还有很多其他工厂,因此无法认定村民生产生活受到污染就是大生化工厂所致,并且这几年企业的监测报告都是达标的,再加上还有天气干旱等因素影响,“但企业已经对村民的损失进行了赔付。”该杨姓所长说。

《刑法》将敲诈勒索罪定义为:“是指以非法占有为目的,对被害人使用威胁或要挟的方法,强行索要公私财物的行为。”

中国政法大学刑事司法学院教授阮齐林告诉中国青年报记者,敲诈勒索罪的客观条件是威胁使他人畏惧而交付财物,主观条件是非法占有。“这个案件中,这几名刑事被告人是污染的受害人,既然是污染的受害人,他就有获得赔偿的权利,只不过是要求赔偿还是不要的问题。”

阮齐林认为,只要当事人的权利受到了侵害,那他就拥有索赔的权利,索赔金额本身的高低,并不是问题的焦点,只要能证明他不具备非法占有的目的。

阮齐林还表示,受害人在主张获得赔偿权利的时候,为了实现这些权利,他可以采取一些威胁的方式。

阮齐林将威胁的方式分为两种,一个是正当的,一个是不正当的。“正当的比如说向法院起诉,到媒体去要求报道,这是正当的,只要不歪曲事实,都是正当的。不正当的,比如说杀人放火。”

在钟祥市人民检察院对魏开祖的起诉书显示,2011年3月,被告人魏开祖及其妻子姚成英以钟祥市大生化工有限公司排放的废水、废气对其位于钟祥市磷矿镇原刘冲村小学猪场养的牲畜有污染为由,采取多次组织群众到各级政府及政府职能部门上访、围堵大生化工有限公司以及钟祥市环保局大门等手段,给钟祥市大生化工有限公司施加压力。

阮齐林解释说:“他通过这种方式,并不是直接对公司施加的压力,他不过是对政府相关部门施加压力,要求政府部门出面来处理这个问题。方式方法虽然有点过激,但在实现他的诉求方面,应该说还没有逾越法律能够容忍的范围。”

因此,阮齐林认为,只要索赔者目的正当,确实是受害人,有获得赔偿的权利,在方式方法正当的情况下,就不存在敲诈勒索的问题,不应该被追究刑事责任。

北京市律师协会刑法委员会副主任许兰亭也认为,犯罪嫌疑人上访属于正当维权,猪圈、山林等如果确实受到了损害,即使索赔金额有差距,也不应该构成敲诈勒索罪。

2013年8月20日,钟祥市人民法院作出《刑事裁定书》。裁定书中显示,在审理过程中,钟祥市人民检察院以证据发生变化为由,于2013年8月20日向本院申请撤回起诉。钟祥市人民法院裁定,准许钟祥市人民检察院撤回起诉。

钟祥市公安局方面表示,由于案件还在审理过程中,暂不便接受

记者采访。7月13日,大生化工厂再次发生状况。

姚成英说,13日早上7时左右,站在家里大院的她突然感到有一股怪味扑鼻而来,接着眼泪鼻涕就流了出来,然后,就看见像雾霾一样的白烟笼罩着四周。

姚成英突然想起自己的母亲还在屋后喂鸡,就连忙往屋后跑。当姚成英赶到时,83岁的老人已经躺在菜园门口,表情十分痛苦。老人见到姚成英就说:“我受不了这个味儿。”

“烟雾持续了大约一个多小时。”姚成英说,那天之后,她发现自己屋子周围树上的叶子全都蔫了,屋后种植的一片经济林,376棵松树全部被熏红。

多位村民也向记者证实,7月13日那天确实闻到刺鼻气味。有媒体报道,大生化工厂总经理钟守民表示,那天是出现了机器事故。

记者遂向钟祥市环保局了解7月13日的事故情况及近年来大生化工厂的环保监测结果,但钟祥市环保局表示,因与魏开祖、余定海涉嫌敲诈勒索罪一案关联度太高,而案件还在审理过程中,暂不能接受记者采访。

但钟祥市环保局通过钟祥市市委宣传副部长周群告诉记者,7月13日,大生化工厂的确实发生事故,气体泄漏大约持续了7分钟。钟祥市环保局也在事故发生后,责令大生化工厂对受灾村民的损失进行理赔,菜园的赔付已经完成,水稻的赔付将在9月中旬到位。

目前,魏开祖和余定海已被取保候审,本报将持续关注本案的进展。(据《中国青年报》)