

房产证被悄然注销 自家房子成了别人的

复议机关判定相关部门行为违法,并赔偿损失60余万元

本报记者 宋贝贝

申请人赵先生: 部门行为无依据,损害合法权益

办了房产证十年后,突然发现自己的房子竟然早已过户给一个陌生人,不再属于自己,这是怎么回事?赵先生遇到了这么一件蹊跷事。得知房产证被悄然注销后,赵先生选择提起行政复议,要求确认相关部门行为违法,并赔偿他的损失。复议机关审理后确定,相关部门行政行为违法,并依法赔偿赵先生损失60余万元。

2004年12月,赵先生购买了一处房产,并到相关部门办理了房产登记,取得了《房屋所有权证》和《国有土地使用权证》。“我认为这处房产就是我的合法私有财产,已确权登记,受法律保护。”赵先生说。

之后,赵先生用这处房产抵押办理了10万元银行贷款,后贷款还清,赵先生到有关部门处解除抵押,但是没想到工作人员却说该房产不是他的。

经多次协商,2014年7月,有关部门向赵先生公开了该房屋的登记材料。赵先生发现,该部门未经法定程序,擅自将自己的房产证作废,且无法说明具体情况及理由。赵先生认为,该部门的行政行为没有事实和法律依据,严重损害了自己的合法权益,故申请行政复议,要求确认该部门注销其房产证的行为违法,恢复自己的房屋权属登记;如无法恢复,责依照《物权法》和《国家赔偿法》的规定赔偿其房屋损失。

而该部门称,赵先生申报房屋登记的材料不实,其有权予以注销。该部门工作人员查档后发现,在赵先生办房产证之前,其已就同一房屋为钱先生办理了房产证以及房屋贷款抵押手续。后来因钱先生无力偿还贷款,经人民法院依法拍卖,刘先生取得了该房屋的产权,并办理了房产证。

据此,该部门认为:因钱先生办理房产证在先,后赵先生办理的房产证属房屋产权重复登记,应当予以注销,且赵先生申报材料不实,其有权注销其房屋权属证书。

复议机关: 部门违法,赔偿赵先生房屋损失

复议机关经审理认为:根据《城市房屋权属登记管理办法》(原建设部令第57号)的规定,房屋权属登记是指房地产行政主管部门代表政府对房屋所有权以及由上述权利产生的抵押权、典权等房屋他项权利进行登记,并依法确认房屋产权归属关系的行为。该部门作为房屋产权登记机关,对当事人的房屋登记申请,应当进行产权来源资料是否齐全等形式上的审查,和权属是否清楚的实质性审查,权属清楚、产权来源资料齐全方可依法确认房屋产权归属关系,作出房屋所有权登记并予以发证。该登记、发证行为具有行政公信力。

在相关部门并没有证据证明赵先生有隐瞒真实情况或者提供虚假材料申请房屋登记的情形下,造成本案所涉及房屋重复登记、发证的违法过错责任,应当全部由该部门承担。且对于其注销赵先生房产证的行为,其未提交任何证据证明其行为合法有据,应承担举证不能的责任。

对于赵先生要求恢复自己的房屋权属登记的要求,复议机关认为,现在该房屋产权已由刘先生合法取得,赵先生已丧失其对该房屋主张所有权确权及登记的权利。但是根据《国家赔偿法》的规定,行政机关及其工作人员在行使行政职权时侵犯公民财产权的,应当予以赔偿。最终,复议机关作出决定:该部门注销赵先生《房屋所有权证》的行政行为违法,责令其依照国家赔偿程序赔偿赵先生房屋损失。

专家评论:

行政复议制度是维护公民、法人和其他社会组织合法权益的法定渠道,也是依法妥善解决行政争议,强化政府内部层级监督和自我纠错的重要手段。十八届四中全会对法治政府建设提出了新的更高的要求,东营市行政复议机关,以事实为依据,以法律为准绳,坚持有案必收、有错必纠,依法维护老百姓合法权益,决不搞官官相护。广大社会公众要学会依法维权,各级行政机关也应自觉依法行政,共同构建法治政府。



70年前的纸币现身广饶

本报5月5日讯(记者 段学虎 通讯员 赵金) 近日,广饶县在进行第一次全国可移动文物普查时,在东营市历史博物馆文物库房意外发现一枚五分“益寿临广流通辅币”。这张距今70多年的“解放前纸币”,除有褶皱和边角破损外,至今保存完好。据了解,此类纸币目前国内存世量非常少。

记者从东营市博物馆考古部获悉,刚发现的这枚纸币是东营市博物馆的馆藏文物,是在全国第一次可移动文物普查中,东营市博物馆工作人员的一次“意外收获”。该币长10.8厘米、宽6.2厘米。币正面为红色,正中上部印有“益寿临广流通辅币”八个大字,两侧印有“公款私项”、“一律通用”字样,四边角上印“五”下印“分”。背面为蓝色,四边角印“谨防假冒”四字,右印“伍拾角兑法币伍圆”八字,左印数码流水号,下面左右印英文签字。“这是解放前广饶县附近根据地流通的一种纸币,是早于人民币产生的一种‘红色货币’,具有一定的历史价值。由于益寿临广地区只局限在广饶县周边的区域,目前来看,这类纸币存世量非常少,十分珍贵。”东营市博物馆工作人员介绍。

“益寿临广”是指1937年“七七事变”爆发后,根据当时抗战形势需要,在中共山东清河地委的领导下,于1939年10月建立的益(都)、寿(光)、临(淄)、广(饶)四边县委和四边行政办事处,属清河区。根据记载,为打破日寇的经济封锁,发展抗日根据地经济生产,1940年5月,益寿临广四县联防政府发行了地方流通券,取名为“益寿临广流通辅币”,面额有五分、壹角、贰角、伍角等四种,其中五分币存世量较少。

“该币虽然品相较差,但发行相对较少,为研究抗日民主政权的演变以及解放前的货币品种等提供了重要的实物资料。”东营市博物馆工作人员说。



爱的传递

周末,和同事逛街,满载而归,正当我们大包小包提着往回赶时,一辆红色小轿车突然停在了我们正前方。

“这个司机怎么开车呢!吓死我了!”我低声抱怨。

“就是啊,也吓着我了!”同事附和道。

话音刚落,车上下来一个中年女人,满面春风径直朝同事走过来。

“姐,我送你们回去吧,我开着车了。”

“呃……不用……哦,是你呀,不用啦,谢谢你啊!”

“姐,你客气啥呀!你不也帮过我嘛,再说了,我也顺路。”女人边说边热情的帮我们提东西。

我们知道其实并不顺路,于是在下一个路口就坚持下车了,我和同事继续边走边聊。“刚才那个女人是谁啊?我看你对她并不熟悉,她怎么会那么热情?”

“一开始我也没想起是谁,慢慢才想起

来,她是一个企业的会计,姓张,我给她办过业务。”后来,同事给我讲了关于她和那个女人之间的故事。

那是三月底的一个下午,快要下班时,同事接了一个电话,电话那头很嘈杂,说话的是一个女人,就是这个张会计。

“你好,请你帮我好吗?我是利津县云为公司的会计,都是我的原因,公司一张增值税专用发票我忘记认证了。”她急促的声音里夹杂着慌乱。

“您好,距离该月最后认证时间只有7个小时,建议您现在就过来认证。”

“我知道,但是我正在出发回去的路上,还得两三个小时才能到。那时候你们就下班了,你能帮忙等等我吗?”张会计的声音近似哀求。

“嗯,好的,我会在办税服务厅等您。”同事放下电话后似乎突然想起了一件事情,迅速拨通了另一个电话。

“妈妈,你什么时候回家,我都准备好了。”电话那头孩子按捺不住的激动让同事不知如何开口。

“爷爷奶奶去看你表演好不好?”同事小心翼翼建议。

“那你不能我表演了吗?”

“妈妈有工作要忙,可能没法陪你参加表演了,下次,等下次妈妈一定……”

“骗人!呜~呜~”

电话挂断了,只剩“嘟~嘟~”的声音兀自响着。同事的愧疚就像蛰伏在内心的一条小虫,慢慢蚕食着外表的坚强,最终泪水夺眶而出。

就这样在内疚的煎熬中一直等到晚上9点多,张会计才风尘仆仆地赶到了办税服务厅,恰巧听到了同事劝导孩子的电话,张会计眼圈发红直愣愣地看着同

事,同事按照程序很快办理完了增值税发票的认证工作。张会计这时候拉着同事的手感慨道:“我也是个母亲,我能理解此刻你的心情。谢谢你所做的一切,真的谢谢你!”同事笑了笑,说了一句话:“大家都不容易!理解万岁!”

从这件小事可以看出,只要用心,纳税人就能感受到我们的热情;只要尽心,纳税人就能感受到我们的真诚。但愿我们人人用爱传递正能量,用爱唱响服务社会的主旋律。

(利津县国税局人事教育科 杨青)

