

# 住了20多年的房子,征拆才知“被易主”

## 长沙业主维权数年“碰壁” 检察院及时出手,业主不用被迫“搬家”了



扫码看视频

住了20多年的房子,居然不属于自己的?面临征拆,才发现产权登记在别人名下,还被要求尽快搬离,长沙的毕先生开启了长达数年的维权之路,却因文化水平有限、缺乏法律知识而处处碰壁。

3月30日,三湘都市报记者从长沙市开福区检察院获悉,通过该院介入,毕先生终于不用被迫“搬家”了。

■三湘都市报全媒体记者 王智芳 通讯员 李云军 周玮师

### 【事件】

#### 住了20多年的房子,面临征拆才知“易主”

时间回到2021年1月,面容憔悴的毕先生走进开福区检察院,向该院第四检察部检察官助理刘嘉讲述了自已的遭遇。

毕先生是长沙市开福区一名普通居民。1992年,他通过拆迁安置获得长沙市开福区一套房产,一家人喜气洋洋地搬进新居,在此地居住了20多年。

2016年,毕先生的房子面临征拆,登记房屋资料的时候,却被告知该处房产并未登记在自己名下。接到法院传票后,毕先生惊讶地发现,房主已更名为刘某。“我当时就震惊了,我的房子,住了20多年的房子,怎么就不是我的了?”

为了拿回属于自己的房子,毕先生走上了维权诉讼之路,却因文化水平有限、缺乏法律知识而多次维权未果。



在检察官的帮助下,毕先生终于拿回了这套住了20多年的房子的所有权。 通讯员 供图

### 【原委】

#### 有人与开发商恶意串通,变更房屋所有权

2021年1月,抱着最后一线希望,毕先生向长沙市开福区检察院申请民事法律监督,请求维护合法权益。

刘嘉调查发现,刘某拥有该处房产的不动产权属证书。根据相关法律规定,不动产权属证书是权利人享有该不动产物权的证明,故法院认定刘某为该房屋的所有权人,判令毕先生将房屋腾空并返还给刘某。

如果毕先生所述为实,那刘某是通过什么手段将他人的不动产权属证书据为己有的?刘嘉一方面多次

去涉案房屋所在地实地走访,询问周边住户,另一方面积极联系2010年刘某与涉案房屋开发商的民事调解一案承办法院。

经调查,涉案房产自上世纪90年代起一直是毕先生在使用。2010年,刘某以购房者身份与涉案房屋开发商恶意串通,在毕先生不知情的情况下,以买卖合同纠纷调解方式获得法院民事调解书,并依据该生效文书将他居住的涉案房屋登记在刘某名下。事后,刘某并未向毕先生主张权利,致使他在征拆后才得知实情。

刘某与涉案房屋开发商的行为看似无懈可击,但刘嘉通过承办法院了解到,该案民事调解书因系恶意串通,已于2020年通过再审撤销。

### 【维权】

#### 检察官介入,强制搬迁的判决被撤销

刘嘉认为,鉴于该案关键的民事调解书已被撤销,依据该民事调解书获取的产权登记,也应当重新考量。

开福区检察院于2022年1月3日就本案召开听证会,人大代表、政协委员、专家学者和检察官集中论证了新证据出现后是否有启动再审的必要,启动再审是否具备充分事实、法律依据,该案历史遗留问题对案件走向是否存在根本影响。

经公开听证、检察官联席会议、检委会研究,开福区检察院决定基于新的证据,向法院提出再审检察建议。2022年9月26日,法院采纳检察机关建议,决定撤销原判决中关于毕先生应该搬离住处的内容,驳回刘某诉讼请求。

2023年3月17日,毕先生带着锦旗来到开福区检察院。与上一次前来不同的是,这次的他笑容满面:“多亏检察官的关心和帮助!”

## 消防隐患曝光

### 益阳高新区:一超市存火患被立案处罚

近日,益阳高新技术产业开发区消防救援大队消防监督员在检查中发现,湖南华湘勤宜福中福商贸有限公司——好又多生活超市福中福店电器线路敷设不符合规定,一楼超市内南侧防火卷帘上部电器线路未穿阻燃管保护。

大队依法下发《责令限期改正通知书》,到期复查时,该单位未进行整改,其行为涉嫌违反了《中华人民共和国消防法》相关规定。大队依法立案调查,对该超市下发《行政处罚决定书》,作出了责令停止使用敷设不符合规定的电器线路,并罚款人民币壹仟肆佰元整的行政处罚。

超市收到《行政处罚决定书》后立即缴纳了罚款,并立即对电器线路的敷设不符合规定的情形进行了整改,目前隐患已经整改完毕。同时,单位负责人表示将认真吸取教训,严格落实责任,加强对单位的消防安全管理力度,把火灾彻底消除在萌芽状态,从而不断提升场所抵御和抗御火灾事故的能力。 ■通讯员 贾天锐

### 益阳县:一娱乐场所被依法立案处罚

近日,益阳县一娱乐场所因消防设施器材设置不符合标准、部分电气线路未穿阻燃管防护,被南县消防救援大队依法立案处罚。

此前大队消防监督员对南县南洲雀力台球俱乐部进行消防监督检查时,发现该场所消防设施器材设置不符合标准(东侧安全出口处未设置疏散指示标志、部分包厢内未设置感烟探测器),部分电气线路未穿阻燃管防护,现场依法填写了《消防监督检查记录》,下达了《责令限期改正通知书》。

到期复查时,该场所营业区一处电气线路敷设不符合规定逾期未改,大队依法对该单位进行了立案查处。经调查取证、集体讨论和处罚告知等程序后,大队依法给予该单位责令停止使用,并处罚款人民币陆仟陆佰元整的行政处罚。

该单位收到“行政处罚决定书”后立即缴纳了罚款,并停业进行整改。目前,该单位存在的火灾隐患已全部整改完毕。 ■通讯员 贾天锐

### 娄底双峰:消防产品不合格一小区物业被处罚

近日,娄底市双峰县消防救援大队在全县范围内开展了消防产品质量专项整治行动,大队监督执法人员在检查时发现恒顺世家小区使用不合格消防产品且逾期未改,大队依法对其物业进行处罚。

前期,该大队在对恒顺世家小区开展监督检查时,抽查发现该小区第二栋高层内有二十余具疏散指示标志未保持完好有效,均有不同程度的损坏。大队监督执法人员依照《消防产品现场检查判定规则》的相关条款规定,判定该小区消防产品为不合格消防产品,并依法下发《责令限期改正通知书》责令其限期改正。限改到期后,大队监督执法人员依法对该小区进行复查,发现该小区使用的不合格疏散指示标志逾期未整改到位。

为此,大队依据《消防产品监督管理规定》第三十二条第二款规定,对该小区物业公司即双峰县恒泰物业管理服务有限公司处罚款人民币650元的处罚,并给予小区物业负责人处罚款人民币150元的处罚。 ■通讯员 贺超荣

### 郴州资兴:一酒店因擅自投入使用被处罚

近日,郴州资兴在开展消防安全双随机检查时,发现资兴市鸿宇酒店管理有限公司未经消防救援机构许可,擅自投入使用、营业,其行为涉嫌违反了《中华人民共和国消防法》第十五条第四款之规定。针对现场发现的问题,防火监督员立即与该场所负责人沟通,普及相关法规政策,告知其应依照法定程序申请许可,同时在停止营业期间不得擅自投入使用。

经过调查取证,监督检查人员对该单位进行了立案处罚。该场所负责人明确表示,一定严格按照相关法律法规积极整改。

### 郴州安仁:一酒店存在重大火灾隐患被处罚

近日,郴州安仁县消防救援大队在开展“宾馆饭店”专项检查时,发现安仁县金诚酒店因存在重大火灾隐患被安仁消防依法处罚。

安仁县金诚酒店位于安仁县永乐江镇五一中路,该场所使用面积约为1700平方米。大队监督执法人员发现建筑消防设施严重损坏,不再具备防火灭火功能(自动消防设施不能正常联动;火灾自动报警系统故障,不能正常使用;自动喷水灭火系统故障,不能正常使用;室内消火栓无水),违反了《中华人民共和国消防法》第十六条第一款第二项的规定。根据《重大火灾隐患判定方法》,综合判定该酒店为重大火灾隐患单位,下发《责令限期整改通知书》,并依法给予罚款人民币壹万叁仟元整的行政处罚。

下一步,安仁大队将进一步加大执法力度,强化监管力度,督促该单位在规定时间内将隐患整改完毕。

### 郴州嘉禾:一美食城电器线路敷设不符合规定被罚

近日,郴州市嘉禾县广东辉记砂锅美食城因电器线路敷设不符合规定逾期未整改,嘉禾县消防救援大队依法立案调查后给予行政处罚。

嘉禾县消防救援大队在开展全县人员密集场所消防安全专项整治时,发现广东辉记砂锅美食城一楼大厅部分电器线路的敷设不符合规定(未按要求进行穿管敷设)。大队当即下发《责令限期改正通知书》,责令其限期改正,到期复查时,发现该单位逾期未按要求进行整改,违反了《中华人民共和国消防法》第二十七条第二款之规定。经大队集体讨论,该事实清楚、证据确凿,依法作出给予一楼大厅该处电器线路责令停止使用,并处罚款1000元的行政处罚决定。

目前,该单位已在期限内履行处罚决定,并将不符合规定的电器线路全部进行了整改,现已恢复使用。

■张小艳