

文昌一男子和姨妈同一户口,当地镇政府审批户主申请宅基地建房后被起诉

“一户一宅”引发的行政诉讼

■李成泊

案情:

姨妈外甥同一个户口,户主姨妈申请建房引发纠纷

林红和赵某的母亲是同胞姐妹,赵某出生后随母亲落户在文昌市文城镇某村,后来赵某的母亲将自己的户口迁出该村,留下赵某的户口在某村,此时的户主还是赵某的外公。赵某的外公去世后,在2018年3月15日,林红以户主身份在文昌市公安局城北派出所办理了两本户口簿,其中林红持有一本,成员为林红及其子女,还有赵某,登记林红为户主;赵某持有一本,未登记户主信息,成员只有赵某及其儿子。

在2022年3月1日,林红以家庭住房困难为由向某村申请宅基地建房,并提交其4人的户口簿复印件。之后某村经村民代表大会讨论同意将村集体所有的一块面积110.34平方米的土地安排给林红作为农村宅基地用地建房,并张贴公示。公示期满后有人提出异议,某村委会做出核查意见后提交给文城镇政府。文城镇规划所经对林红户所申请的宅基地核准后,文城镇政府作出《宅基地和建房(规划许可)公示》在该村委会张贴公示,公示期满没有人提出异议后,文城镇政府便向林红颁发了农村宅基地批准书。

此后,林红自行出资在该被批准宅基地上建房。在林红建房过程中,赵某多次制止

无效,气急之下便以文昌市文城镇人民政府审批时未尽审查义务,违法向第三人林红颁证,根据农村宅基地“一户一宅”原则导致自己和儿子无法取得农村宅基地使用权,严重侵害了他们的合法权益为由,将文昌市文城镇人民政府告上文昌市人民法院。

法院判决:

镇政府颁发宅基地批准书的行政行为合法有效,驳回诉请

文昌市人民法院受理该案开庭审理时,赵某又提出认定林红的申请行为无效的诉求,赵某认为,根据海南省农业农村厅颁布的《海南省农业农村厅海南省自然资源和规划厅关于进一步加强宅基地审批管理的通知》规定,该案第三人林红向文城镇政府提出农村宅基地批准申请时仅以其个人名义,仅提供其个人名单提出申请,而非以户为单位提出申请,其申请不符合上述农村宅基地实行“一户一宅”“以户为单位提出申请”的规定,其申请行为无效。

文昌法院审理后认为,宅基地批准书是颁发给林红一家人建房用,赵某是林红的家庭成员,林红申请案涉宅基地是以户为单位进行申请,该户申请的材料中有赵某户口信息,某村的村民代表会议也是讨论同意安排110.34平方米集体土地给林红一家作为农村住宅用地。虽然林红作为户主申请用地时提交的材料没有赵某儿子的户口信息,但宅基地批准书登记信息为户主林红,并非登记为林红个人,而且林红的申请行为合法合规,文昌法院认定林红的申请的行为有效。

文昌法院认为,根据《海南省农村宅基地管理试点办法》,林红为改善居住条件,向所在村申请在原宅基地上建房。该村受理其建房申请后,提交村民代表会议表决。经三分之二以上村民代表同意后,该村将林红的建房申请报给村委会审核。村委会经审核,对林红申请在原宅基地建房的用地面积、四至等情况予以公示,在公示无异议后,村委会将林红的建房申请报文城镇政府审批。文城镇政府经对林红

拟建房地进行实地测绘,并进行合规性审查及现状审查后,依据《农村宅基地和建房(规划许可)申请表》等合法合规材料,向林红颁发涉案宅基地批准书的行政行为,并无不当。文昌法院当庭驳回赵某所有的诉讼请求。

律师建议:

可以申请农村户口分户后,再去申请宅基地建房

村民遇到农村宅基地纠纷,该如何解决?对此,海南瑞伊律师事务所律师陈积祯介绍,农村宅基地起纠纷基本上有两种情况,一种是土地权属不清,另一种是土地权属清楚明确,不同情况处理方式也有所不同,在土地权属不清的情况下,协商是最基本也是最直接的方法。如果协商不成,可以进一步寻求村委会或乡级人民政府主持协商调解。

陈积祯表示,根据《中华人民共和国土地管理法》第14条第2款规定,在协商调解无法达成一致意见时,争议双方还可以申请乡级人民政府处理纠纷,由乡级人民政府决定争议地的归属,人民政府对争议地的处理决定是一种相对快速且具有法律效力的解决方式。另外,根据《中华人民共和国土地管理法》第14条第3款规定,当事人对有关人民政府的处理决定不服的,可以自接到处理决定通知之日起30日内,向人民法院起诉。向人民法院提起诉讼,是在土地权属不清的情况下,解决纠纷的最终途径,法院会根据相关法律法规作出裁决。

陈积祯提醒,根据我国《中华人民共和国土地管理法》的规定,农村宅基地的所有权属于农民集体所有,且农村村民一户只能拥有一处宅基地。如果遇到赵某类似的情况,可以申请农村户口分户后,再去申请宅基地建房。农村户口分户需要满足以下条件:一是已具备分户条件,即子女结婚等原因需要分户;二是原有宅基地面积尚未达到规定的限额标准,需重建或扩建。若满足这些条件,可以向户口登记机关申报变更登记,进行分户。



海小文普法

法律咨询



13379952004

邮箱:fszb888@163.com



不小心踩坏酒店坐便马桶该按什么标准赔偿?

白沙洪先生咨询:我到外地旅游用不惯酒店的坐便马桶,蹲在马桶上不小心把马桶踩坏了。请问,我该怎么赔偿,赔偿标准是什么呢?

解答:把酒店马桶踩裂了的赔偿标准通常是根据马桶的损坏程度和市场价格来确定的。如果马桶只是稍微受损,修理费用可能在200至500元之间;如果马桶完全破碎,需要更换,费用可能在1000元以上。

具体赔偿金额的计算依据包括马桶的品牌、型号以及酒店的赔偿政策。为了使得赔偿数额更具有说服力,酒店应当出具客人所损坏物品的原始购买发票,证明其购买价格和购买时间,便于双方就折价赔偿的具体数额进行交涉。

在赔偿过程中,建议双方预先商议确认赔偿方式及金额,以避免产生无谓纷争。如果赔偿数额有争议,可以本着友好协商的目的,积极赔偿对方因侵权所遭受的实际损失,如果对方主张的损害赔偿远远高于实际损失的,可主张适当减少费用。

试戴首饰时不慎损坏首饰是否需要赔偿?

临高王先生咨询:我太太在金店试一款首饰,戴上后却怎么都取不下来,最后因为太用力把首饰损坏了。请问,我们要赔偿吗?

解答:是否需要赔偿取决于具体情况。如果是因为金店的失误或产品缺陷导致的损坏,金店应该承担责任,进行修理或更换;如果是顾客自己的原因导致损坏,则需要与金店协商解决,可能涉及修理费用的分摊或其他补偿方式。

病人在医院坠楼摔伤医院有责任吗?

琼海张先生咨询:我有一个朋友在医院住院时不小心坠楼摔伤了。请问,医院对此有责任吗?

解答:有,医院需要承担一定的法律责任。首先,医院需要保证病人在医院内的安全,其次,医院需要在了解病人的精神状态后,采取必要的保护措施来保护病人的生命安全,如果没有采取必要的保护措施,就会对病人的生命安全造成危害。

依据医疗事故处理条例,如果医院未能采取必要措施而导致病人出现不良后果,医院应当对病人提供赔偿,并承担相应的管理责任和行政处罚。

将袭击自己的狗打死要承担法律责任吗?

海口王女士咨询:如果出于自卫,将袭击自己的狗打死。请问,这样要承担法律责任吗?

解答:若因遭受犬类攻击,为了自身安危而将其打死,无需承担法律责任。若未受攻击却主动将犬只杀害,且该犬只拥有主人,那么此举需承担法律责任,包括向犬主支付民事赔偿金,因为这涉及到故意破坏他人财产。若被杀害的犬只价值较高,行为人甚至可能面临故意损坏财物罪的刑事指控。

不让员工上班时上厕所公司是否违法?

海口林先生咨询:我儿子在外地一家公司工作,可他的公司竟规定不让员工在上班时上厕所。请问,公司不让员工上厕所违法吗?

解答:不让员工上班时上厕所是违法的。根据劳动法的相关规定,用人单位有责任为劳动者提供合理的工作条件和劳动环境,包括允许员工在工作期间上厕所。限制员工上厕所不仅侵犯了劳动者的基本权利,还可能对劳动者的身体健康和工作效率造成负面影响。如果用人单位无理限制员工上厕所,劳动者可以向劳动监察部门投诉,维护自己的合法权益。

如果发生劳动纠纷,劳动者可以与用人单位协商,也可以请工会或者第三方共同与用人单位协商,达成和解协议。如果协商不成,可以向劳动争议仲裁委员会申请仲裁,对仲裁裁决不服的,可以向人民法院提起诉讼。

(李成泊整理)

为泄愤往邻居鱼塘投毒

文昌一男子犯破坏生产经营罪获刑

文昌一男子怀疑自己饲养的黑山羊被邻居家养的狗咬死,索赔未果后竟向邻居家的鱼塘投入大量可以致鱼苗死亡的农药甲氰菊酯,造成邻居经济损失30万余元。近日,省一中院二审审结一起破坏生产经营案,驳回上诉,维持文昌法院的一审判决。最终,该男子犯破坏生产经营罪,被判处有期徒刑3年9个月,并赔偿被害人经济损失30万余元。

■本报记者 舒耀剑 通讯员 张耀夫

案情:

怀疑黑山羊被邻居家狗咬死,男子向对方鱼塘投毒

2023年1月,文昌男子小林(化名)与邻居小梅(化名)均在文昌市某镇养鱼,两人的鱼塘相隔很近。

某天,小林饲养的黑山羊有数只死亡,其认为是小梅养的狗所为。与小梅沟通赔偿未果后,小林遂心生不满,意图报复小梅,于是对小梅鱼塘里饲养的鱼苗打起了歪主意。

在某日凌晨,小林借夜色掩护向小梅的一处鱼塘内投放大量可致鱼苗死亡的农药甲氰菊酯后,便离开了现场。次日,小梅发现鱼塘内的鱼苗出现大面积死亡,拥有多年养殖经验的小梅察觉到鱼苗可能是非自然死亡,便向公安机关报案。

公安民警赶到现场开展勘查后发现,该鱼塘内有两个破损的装有白色液体的可疑塑料瓶,鱼塘西边岸上有一个断裂的塑料瓶口,公安民警提取上述塑料瓶子和鱼塘水质样本后将瓶内的白色液体及水质样本送检,同时也对小林的双手进行采样,并提取擦拭物送检。

经鉴定,小梅出现死鱼的鱼塘水质样本、白色可疑液体以及小林的指甲擦拭物均检出甲氰菊酯成分,小梅经投毒的鱼塘内死亡了的鱼苗市场价值30万余元。

在掌握是小林所为的充分证据后,公安民警便前往小林的家中将其抓获归案。小梅作为被害人也向法院提起了刑事附带民事诉讼,要求小林赔偿其鱼苗的经济损失30万余元。

判决:

具备泄愤报复作案动机,构成破坏生产经营罪

庭审中,小林对公诉机关文昌市检察院指控的事实存在异议,始终认为自己的行为不构成犯罪,并拒绝赔偿小梅的经济损失,双方在庭审中各执一词。

在审理过程中,承办法官第一时间查阅了在案的所有证据,认为在该案中小林具备泄愤报复被害人小梅的作案动机,并且在案的证据之间能够形成完整的证据链条,相互印证,达到排除合理怀疑,综合起来足以认定小林为泄愤报复实施了破坏他人生产经营的行为。

据此,文昌法院认为小林为泄愤报复被害人小梅,明知甲氰菊酯会造成鱼苗死亡而投放到小梅养殖的一处鱼塘内,致大量鱼苗死亡,破坏生产经营,价值达30万余元,情节严重。文昌法院以小林犯破坏生产经营罪,判处有期徒刑3年9个月,并责令小林支付赔偿款30万余元给被害人小梅。

一审判决后,小林不服,提出上诉。近日,省一中院经审理,认为该案事实清楚,证据确实充分,驳回上诉,维持原判。

文昌法院承办法官提醒,破坏他人正常生产经营不仅涉嫌犯罪,还会对当地的营商环境造成不利影响。遇事时要坐下来谈一谈,有矛盾有纠纷要通过合法合规的途径解决,切莫为了出一口气、报一时仇、争一时利而采用违法的方式阻挠他人正常生产经营、破坏营商环境。

公园石板断裂致骑行男子摔伤,法院判决公园管理方及施工单位担责

公园管理人负有维护安全责任

三亚市民史先生骑电动踏板车进公园,经过一施工现场,车前轮载入石板断裂中导致摔倒,致口腔颌面损伤。史先生因此将公园管理方和施工方诉至法院,索赔经济损失。近日,三亚市中级人民法院二审判决公园管理方及施工单位承担70%的赔偿责任。

■本报记者 陈敏

案情:市民在公园骑车摔伤,法院判决公园管理方及施工单位担责70%

2021年11月21日傍晚,家住三亚市的史先生骑电动踏板车前往金鸡岭桥头公园。进入公园后,由于公园健身器材区域硬化工程施工现场石板断裂,史先生的车前轮载入石板断裂处,致使史先生摔倒。后被医院诊断为口腔颌面损伤,后续花费治疗费2.7万余元。

史先生认为,自己摔伤的主要原因是该施工现场未设置警戒线,所以把相关施工单位以及公园管理方起诉至三亚市城郊人民法院,索赔治疗费等各项损失共计2.7万余元。

2023年10月27日,三亚市城郊人民法院就本次事故引发的纠纷作出判决,确认史先生受伤的责任承担,由施工单位及公园管理方承担70%的赔偿责任,史先生自行承担30%的责任,两家单位应承担2.7万余元的70%即1.9万余元。

一审判决后,公园管理方不服提起上诉,称其并非健身器材区域硬化工程的建设方,亦非施工方,也不是侵权人,史先生的受伤与管理方无关,无须承担赔偿责任。

三亚中院经审理认为,一审判决正确,予以维持。最终,法院判决,驳回上诉,维持原判

律师说法:公园管理人未尽安全保障义务致人受伤应承担侵权责任

道路施工致骑行者摔伤,谁该负责?对此,海南终确律师事务所律师陈巧表示,在公共场所因施工导致行人受伤的情况下,施工单位和管理方均需承担相应的安全保障义务。如果不能尽到这些义务,导致行人受伤,则应承担相应的赔偿责任。同时,行人自身也应注意安全,遵守相关规定。

陈巧介绍,根据《中华人民共和国民法典》及相关法律规定,公共场所的管理人或者群众性活动的组织者,未尽到安全保障义务,造成他人损害的,应当承担侵权责任。该案中,施工单位在施工期间应当采取必要的安全防护措施,如设置明显的警示标志、围挡等,以防止行人或车辆受到伤害。如果未尽到这些义务,则需承担相应的责任。公园管理方作为公共场所的管理者,有责任确保公园内的安全。在施工期间,公园管理方应当监督施工单位履行其安全保障义务,否则也需承担相应责任。同时,行人也有义务在骑行过程中注意自身安全,尤其是在夜间或视线不佳的情况下,应减速慢行并注意路面情况。

陈巧表示,公园管理人在维护公园安全方面负有法定责任。该案中,尽管公园管理方辩称其并非施工方,但仍需对其管辖范围内的安全负责。法院最终判决公园管理方及施工单位共同承担70%的赔偿责任,表明即便不是直接施工方,公园管理方仍须对其管辖范围内发生的事承担责任。