

农户：拆了俺的看护房，拆完才贴张通知 律师：私建房应拆，先拆后通知违反程序

济南市长清区五峰山街道北黄村58岁的张建常最近很烦恼，因为他在路边修建的沼气池看护房以及方便路人的厕所“忽然之间”被强行拆除了。

老张： 拆，你得给我理由

张建常在村头有近2亩的樱桃园，早些年下大暴雨，把樱桃园附近的这块地冲出了一个坑。2010年起，张建常用三年的时间，累计投资了近8万元把它填平，并用碎石把它垒成坝堰，然后建成了一个沼气池。随后，张建常又在耕地里修建了一个十几平米的看护房和方便路人的厕所。他说，沼气可以烧水做饭，沼渣可以用来浇果树，还可以发展绿色生态果园。

“2月20日中午时分，我刚干完活回到家，我的邻居就来喊我，说沼气池的看护房被拆了。我立马赶了过去，发现五峰山街道办的徐向东以及菜园管区的杨勇带领着10多个人已经把我的房子和厕所拆了。我当时特别生气，你拆可以，但是你得给我理由啊。”张建常表示，自己从建设到现在并未接到任何正式通知，只是在19日下午接到过国土部门的一个“不要再建”的口头警告。村支部书记也没通知他要拆看护房。

张建常不理解地说，我在自己的土地上盖小房子看护沼气池，我的土地也都有正规的土地合同，凭什么就给我拆了呢？

街道办： 属违章建筑依法拆除

记者采访到了参与拆房的五峰山街道办事处的工作人员徐向东。他表示，张建常这属于乱搭乱建，占用耕地不说，还违反规划和《村镇建设规划条例》。今年长清区开展的“春风行动”就是要对违章建筑依法拆除。在建



被拆掉的看护房

设的过程中，执法部门就口头责令其停止并拆除，但是当事人依然没有停止。

徐向东表示，张建常不但违反了《土地管理法》，还违反了《公路安全保护条例》的第十一条规定：县级以上地方人民政府应当根据保障公路运行安全和节约用地的原则以及公路发展的需要，组织交通运输、国土资源等部门划定公路建筑控制区的范围。公路建筑控制区的范围，从公路用地外缘起向外的距离标准为：(一)国道不少于20米；(二)省道不少于15米；(三)县道不少于10米；(四)乡道不少于5米。看护房紧邻的万五路属于县道，而看护房距离这条路的距离远小于10米。

律师： 私自建看护房不合法

济南市农业局负责沼气的工程人员杨先生在接受采访时表示，虽然沼气池是惠民工程，但小型沼气池的看护房建设要按照政策来，要得到有关部门的批准才可建设，贸然建设是不合理的。

记者随后联系到了山东金诚诺律师事务所的高玉路律师。对于此事，高律师表示，盖房子之

前应该先把占用耕地的面积、用途、建房地址等向土管部门申报，土管部门经过分析如果允许他建，应该给他一个审批手续，拿到这个手续之后，才能进行建设。而且建任何东西优先利用四荒地，任何占用耕地的项目，按法律规定，都必须申报并获得批准才可实施。《土地管理法》第三十六条规定：非农业建设必须节约使用土地，可以利用荒地的，不得占用耕地；可以利用劣地的，不得占用好地。禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等。禁止占用基本农田发展林果业和挖塘养鱼。根据这条规定，张建常建设的这个看护房是不合法的。

山东海那律师事务所的李占义律师也认为，张建常在路边私自建房子是不合法的，因为农民对土地有使用权，但是没有所有权。建房子必须要有对土地的宅基地使用权证或者其他由土管部门批准的证书，否则不能私自建房屋。

观点： 先拆再通知违反程序

高玉路律师说，根据《土地管理法》第八十三条之规定，责令限期拆除在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施的，建设单位或者个人必须立即停止施工，自行拆除；对继续施工的，作出处罚决定的机关有权制止。张建常表示自己只是在19日下午接到过国土部门的“不要再建”的口头警告，当时对方并没有让他自行拆除，更没有给他设定自行拆除的期限。

在张建常的家里，记者见到了盖有“济南市国土资源局长清分局国土资源执法监察大队”印章的《责令停止违法行为通知书》，通知书的盖章时间是2月21日，但老张的房子是2月20日被拆的。张建常说，这份通知是拆完之后，21日贴在被拆的看护房上的。

对于记者提出的“为什么20号拆除，21号才贴《责令停止违法行为通知书》”的疑问，徐向东表示，由于基层工作有很大的难度，所以他们的执法程序上出现了不合理的现象。

高律师说：“按说，正常的执法应该先给张建常做份笔录，或者下正式的书面通知反映情况，确定了是张建常的房子并且告知是违章建筑，才能下通知拆除。当地执法部门先拆除再贴《责令停止违法行为通知书》的做法是不合法的。实体结果是正确的，但是执法程序违法，违反了起码的‘程序正义’。”

另外，高律师还建议，如果张建常真是需要建这个看护房以及方便路人的厕所，应该把占用耕地的面积、用途、建房地址等信息向有关土管部门进行申报，等批准后方可进行建设。徐向东也表示，建看护房是有标准有要求的，必须得办相关手续，首先应该先经过村里同意，然后向五峰山街道办事处国土所进行申请，经审批后方可建设。

本报记者 刘真真

◎法律讲座

订婚彩礼能退吗



【案例】 刚过完年，聊城东昌府区某村村民陈某就遇到一件麻烦事儿：在外打工的儿子恋爱了，只是女孩跟家里定亲的那位不是同一个人。

原来，在媒人说合下，陈某早就让22岁的儿子跟邻村赵某21岁的女儿订了亲。按照当地风俗，陈某当时一把交给赵某定亲礼金7000元。此后逢年过节，陈某也都会掏钱买点东西送过去。儿子偶尔也跟赵某的女儿出去玩。零零碎碎下来，陈某先后花了一万多元。

现在，儿子在外打工，又认识了一位女孩，过年回家，跟陈某坦白。陈某反对儿子恋爱，父子间多次发生争吵。初六还不到，儿子就摔门出走，又去了打工的地方。陈某无奈之下，决定跟赵某摊牌。但让陈某担心的是，那些定亲礼金什么的，人家会给退吗？

【释义】 山东海那律师事务所王振玲律师表示，尽管我国《婚姻法》明确规定，禁止借婚姻索取财物；但在农村，因为定亲、彩礼等引发的纠纷并不少见。

最高人民法院《关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉若干问题的解释(二)》中也规定，当事人请求返还按照习俗给付的彩礼的，如果查明属于以下情形，人民法院应当予以支持：(一)双方未办理结婚登记手续的。(二)双方办理结婚登记手续但并未共同生活的。(三)婚前给付并导致给付人生活困难的。适用第(二)、(三)项的规定，应当以双方离婚为条件。

【评析】 山东海那律师事务所王振玲律师分析说，作为风俗习惯，彩礼在很多地方都长期存在。但在我国法律中，对于收取彩礼持否定态度。

尽管最高人民法院《关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉若干问题的解释(二)》中有对返还彩礼的规定，但在现实案例中，操作起来依然非常困难。

首先，现实中的具体的彩礼数目存在认定困难。彩礼交割一般都在双方家庭内完成交付，往往缺乏证人，更罕有开具收据收条的，因此在具体认定数额上面临取证难。其次，彩礼都是在婚前完成交付，此时女方还和父母居住生活在一起，因此女方和父母的财产难以清晰界定。再次，定亲后一方为另一方购置礼品、服饰等，可以被视为无偿赠与，因此难以追索。

王振玲律师表示，当事人请求返还彩礼，需要证明“婚前给付并导致给付人生活困难”，现实中也很难予以断定。

现实中，也有不少年轻人在定亲后就一起外出打工，并同居在一起。在这种情形下，彩礼能否退还，也是未知数。王律师称，即便同居期间，男方对定亲不成不具备重大过错，法院对其返还彩礼的请求，也会表现相当的谨慎。

本报记者 段新勇

出借钱款先扣息 诉之法院未支持

李某在借款给张某时，因为是高额利息，生怕张某赖账，便事先在本金中扣除了利息。李某向惠民县人民法院起诉张某还款时，仍以本金起诉，惠民县人民法院经过审理，判决借款人张某按照实际收到的借款数额返还。

2011年3月15日，张某因做网布生意急需周转资金，通过中间

人向李某借款二十万元，约定借款期限为1年，年利率为25%，2012年3月，李某因多次找张某索要借款未果，就将李某诉至法院。张某辩称当初李某实际交付借款的金额为十八万元，两万元作为利息由李某预先从本金中予以扣除，请求法院按十八万元计算本金与利息。李某称预先扣除

利息是经过张某同意的，所以应当以二十万元来计算本金与利息。

法院经审理认为，虽然预先扣除利息是在借款人同意的情况下实现，但这是不公平的、不合理的违法行为。在通常情况下，绝大多数民间借贷都是借款人在经济极其困难的情况下，出借人

离婚时约定的抚养费可要求增加

已分别于2009年9月、2010年9月、2011年9月、2012年9月向郭某支付抚养费各3000元。2012年10月董甲向法院起诉，要求增加抚养费到达至每年8000元。

法院经审理认为：随着本县居民人均收入的增加、物价的上

涨、消费水平的提高及董甲年龄的增长，董某每年承担的4000元抚养费，已不足以使董甲维持当地的实际生活和教育所需，故董甲要求增加抚养费，符合有关法律规定，本院予以支持。考虑到当地的实际生活水平状况及董某

往往利用借款人急于用钱的困境预先扣除利息。根据《合同法》第200条规定：“借款的利息不得预先在本金中扣除，利息预先在本金中扣除的，应当按照实际借款数额返还款并计算利息。”故在本案中，李某请求以二十万元来计算本金与利息没有法律依据。最终，法院判决张某返还李某十八万元本金并支付按该款计算的相应利息。

(赵洪良)

的给付能力，董某每年支付的抚养费增加至6000元比较合理。鉴于2012年的抚养费，董某已按原协议的数额支付，增加后的抚养费数额可自2013年起支付。法院判决如下：董某自2013年起于每年的9月18日前向董甲支付抚养费6000元，至董甲独立生活时止。

(崔荣涛)