■维权行动■

“空中楼阁”

——岚皋一桩离奇房地产纠纷案的背后

1995年岚皋房地产开发公司在县城号房湾进行房地产开发，并公开向社会出让土地，岚皋县交通局职工冯家芝通过他人购得C21－C5型宅基地，然而在该宅基地建起三层楼房的却是岚皋国营林场职工扬学富，扬学富的楼房建成后住在里面的是冯家芝。围绕地基和房产，冯家芝和扬学富陷入了“官司”窝：原告、被告的角色在调换，受理的法院从岚皋县到汉滨区、安康市，八年来案子经一审、二审、发回重审、再审，因当事人对八年来两级法院七种不同的判决和裁定产生怀疑，马拉松式的纠纷还会持续下去。

空中楼阁　他强行把楼房建在我的地基上

1995年6月，李海平在岚皋县城号房湾购的一块C21－C5型宅基地，因缺乏资金，将该宅基地转让给冯家芝，双方签定了土地使用权转让协议，冯家芝于1996年3月在岚皋县土管局办理了《土地使用权证书》。

1995年6月，扬学富与岚皋房地产开发公司签定号房湾小区C24－C5型土地使用权转让协议，1995年8月，扬学富在岚皋县土管局办理了《土地使用权证书》。后来因扬学富要求增加面积，在未告知冯家芝的情况下，开发公司自行将冯家芝和扬学富的宅基地作了挑换，将土地使用权转让协及土地使证书的型号由C24－C5涂改为C24－C8，但四界仍是原状。

1996年12月，扬学富依据开发公司的调整安排，在冯家芝的宅基地动工建房，冯家芝发现后多次阻止扬学富建房。因劝阻无效，1997年1月6日冯家芝向岚皋县法院提起诉讼，要求扬学富停止侵害，拆除建筑物，赔偿损失，岚皋县法院向扬学富送达了起诉书，通知其停止修建，扬学富以宅基地是开发公司调整的为由，在岚皋县法院干警制止的情况下，强行继续施工，在被县法院以壹千元罚款后仍强行将三层楼房竣工。

时任岚皋县土管局地政股长的张开延在向岚皋县法院提供的证明材料中有如下表述：调整宅基地必须经土管局批准，办理变更登记后才是合法的，岚皋房地产开发公司对冯家芝和扬学富宅基地的调整没有向土管局申报，土管局不予认可。

张开延对记者说，冯家芝的《土地使用证》是合法有效的，扬学富把楼房建在冯家芝的宅基地上，扬学富的《土地使用证》也是合法的，但他那块地至今空闲着。

雾中看花　我建的楼房他们强行霸占

1995年8月扬学富在岚皋房地产开发公司购得C24－C5型宅基地，在岚皋县土管局办理了《土地使用证》，后来又向开发公司要求增加宅基地面积，在补交增地款后，在房地产开发公司调整安排下变更的宅基地建房，虽宅基地被调整，但四至界畔未调整，因开发公司的指定，1997年12月扬学富投资15万元在冯家芝的宅基地上建起三层两开间的楼房。楼房落成后，因涉及诉讼，扬学富只得租赁他人房屋居住。

扬学富对记者说，1998年5月，冯家芝强行撬门换锁，一家老小搬入我建的新楼房居住，我的合法财产遭到他们严重侵害。我是从外地分来的林业科技工作者，我拿出十多年省吃俭用攒的血汗钱，加上银行贷款和朋友借款建的房，房子修好了，我一家却居无定所，长期在外租住民房。

1999年4月，扬学富以冯家芝侵权为由，将其起诉到岚皋县法院，后该案被指定到安康市法院立案审理，历时一年三个月，安康市法院作出“冯家芝从扬学富所建房屋搬出，将房屋交给扬学富”的判决，冯家芝上诉后，2001年4月安康市中级法院的终审判决中维持了原判“冯家芝从扬学富所建房屋搬出”。2003年5月，安康市中级法院却又下达《民事裁定书》：原判决确有错误，要求中止原判决的执行。2004年4月，安康中级法院判决：扬学富的楼房作价13.8万处理给冯家芝。

扬学富在向县、市有关部门的上访材料《漫漫诉讼路何时是归期——房屋被占六年两级法院三个判决三年得不到执行》中有这样的表述：安康中级法院的判决生效后，2001年8月，我到汉滨区法院按要求交纳了执行费用，法院给冯家芝发了《限期履行通知书》，在她限期没有履行的情况下，法院张贴了法院院长签发的公告，2001年10月，案件移交安康中级法院执行，2002年9月，案件又被移交到汉滨区法院执行，我多次到法院摧问，他们总是以各种理由迟迟不予执行。

冯家芝手持《国有土地使用证》讨说法

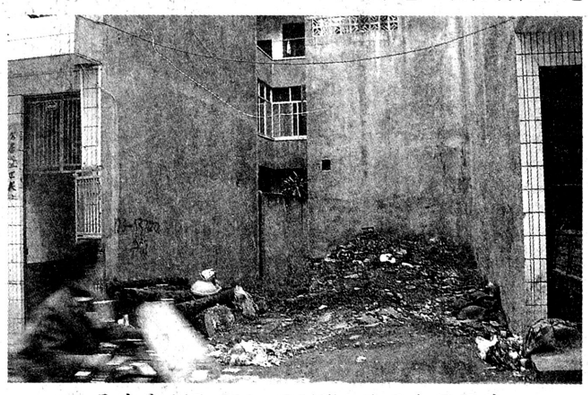
记者在岚皋县房管所了解到，扬学富建在号房湾的三层楼房没有办理《房产证》，房管所的工作人员的解释是，办理《房产证》，必须持合法的《土地使用证》，杨学富实际建房土地和土管局登记的土地不符。在记者进一步询问，是否目前只能说在号房湾的楼房是扬学富建的，而在法律上还不予认可？工作人员默许了记者的看法。

冯家芝的儿子张树森对记者说，由于法院不及时依法裁判，使我们合法取得的宅基地被扬学富霸占，我们是以“自我救助”的方式捍卫我们依法取得的土地，土管局颁发的《土地使用证》是合法的。我们住在扬学富建的楼房使为了督促有关部门公平合理解决问题，我们采取的非正常手段使为引起上级领导的重视，他没有《房产证》，他的楼房在法律上是站不住脚的。

何时方能安居乐业

在冯家芝和扬学富的纠纷中扮演重要角色的岚皋房地产开发公司作为第三人参加了案件的诉讼，他们在法庭上有如下答辩：冯家芝的宅基地是通过李海平转让的，其变更不符合岚皋县人民政府关于《号房湾小区土地使用权出让转让及建设管理办法》的规定，其转让行为无效，开发公司将扬学富的宅基地进行调整是工作范围内的事，不承担任何责任。开发公司在收取扬学富的增地款后，将土地使用权转让协议及使用证书的型号由C24－C5涂改为C24－C8，但四界仍是原址。

扬学富在诉讼中一再强调：我的宅基地是房地产开发公司调整的，我是在开发公司为我砌的毛石坎上建的房，在我和冯家芝的宅基地发生纠纷后，开发公司仍坚持让我在他们指定的地基上建房，我的行为是无过错的，我没意识到宅基地调整，开发公司给的证件变更，但四址界畔未调整。



号房湾小区C24－C5型土地至今闲置着

冯家芝坚持自己的《土地证》是在岚皋县土管局合法取得的，在土管局没有撤消、收回或宣布无效前，自己始终是合法的土地使用者。记者在土管局采访时，其工作人员证实了冯家芝的说法。冯家芝表示，官司不管怎么打，土地是我的，他楼房是无本之木，我只认为砖和钢筋是扬学富的，他想搬走就搬走。

就冯家芝和扬学富的长达八年的诉讼，张雷博士谈了自己的看法：在房地产纠纷中，首先要确定的是土地的合法性，该案应以岚皋县土地管理局颁发的《土地使用证》为准：岚皋房地产开发公司自行调整冯家芝和扬学富的宅基地，未向上管部门申报，是导致矛盾的重要因素；特别是在冯家芝第一次在岚皋县法院起诉时，法院只是对扬学富罚了壹千元款，在一年八个月后才做出判决，而那时楼房已建成，使矛盾扩大化；后来的诉讼中，两级法院的判决和裁定相互出入，使案件当事人的诉讼成本加大，矛盾升级。

扬学富举债建好三层楼房，六年来却居无定所，一家人靠租住民房过日子，生效的法律判决得不到执行，为讨“房权”年年上访，天天为官司缠绕，苦不堪言。扬学富在《上访信》中说，最后只有与我的房屋共存亡，以自己的身躯捍卫法律的尊严。

冯家芝八年来为捍卫“地权”绞尽脑汁，她对记者说，我上诉无门，上访无法，搬进扬学富的楼房不是办法，却是迫不得已的办法，六年来也没人管，倒是个办法。冯家芝在《控诉书》中说，官逼民反，民不得不反，我要让他们与我同归于尽。

负责该案执行的是安康市汉滨区人民法院，一位不透露姓名的干警告诉记者，此案执行起来有很大的难度，执行的先期程序都走到了，但没有强制执行下去，案件当事人不服判决，如果强制执行，必然会导致恶性事件发生。为了避免“悲剧”的发生，执行干警说了一句不是行话的行话：执行无定期。

心地不安？居无定所？期盼无期？冯家芝和扬学富的离奇官司不知何时是尽头？

■安康记者站　张三寿

■有话直说■

国企改革到底难在哪里

自从1983年以来，中国的企业改革通过了“渐进”式的几个阶段：扩大企业经营自主权，实行利润留成，改变高度集中的计划体制，推动企业走向市场。推行承包经营责任制，实行厂长（经理）负责制，明确企业是相对独立的商品生产者、经营者，促使资产所有权与经营权相分离。划分政府与企业的权限，推动企业转换机制，政府转变职能，进而推行企业法人治理结构，建立现代企业制度。到了1996年，中国国有企业发展的思路又出现一个新的转机：抓大放小，即抓住大国有企业，放开小的，让国有中小企业搞活。有人说评价经营承包责任制是“头痛医头，脚痛医脚”，而股份制则是“开错了药方”。如今诸如出售、兼并、租赁、承包都尝试过了，也没发现哪种方式是国有企业改革行之有效的“药方”。

那么，国有企业改革到底难在哪里？笔者认为，首先是所有权问题，这是国企改革的根本性问题，因为我国国有企业生存的背景是政府对各种资源的高度垄断，这就使得国有企业的全民所有制成了一个悖论：在产权关系上，名义上的产权所有人连自己到底有多少财产都说不清，更无从谈得上如何支配及全权转让。产权问题决定了中国企业行为政府化，而已经政府化的企业无法适应日渐市场化的外部环境。所谓“财产权利私人化”，是指国有企业的经理层对国有资产享有等同于支配私人财产的权利这一事实；财产责任公有化是指不管是出于什么原因产生的亏损，企业经理层均可不负责任，而由国有资产的所有者亦即国家来负。这种既拥有支配财产权利却又无须承担财产风险的现象是中国国有企业病根所在。

其次是国有企业的运行机制与市场经济法则的不相容性。我国国有企业的问题主要是经济系统和政治系统的功能严重混淆引起的，结果使国有企业的游戏规则和市场经济法则不相容。这种不相容表现在两个方面：

第一，国有企业的经理层所受到的约束不是来自市场，而是来自政府主管部门，这就导致国有企业的经理们将主要精力花在经营“领导”而不是经营企业上。在中国目前这种转轨时期，即便是改造成股份制的国有企业，其经营班子人员基本上由原来的班子演化而来，或由政府任命。正因为如此，对国有企业的厂长、经理们来说，在现阶段“经营领导”比“经营企业”更重要。从理论上来说，其职责应当是用自己的才学和胆识经营、管理好自己的企业，全心全意为职工谋利益，为国家创造更多的财富。但在这种体制下，面对现行任用、考察厂长的方式和标准，他们必然要产生对上的依附性、服从性和被动性。如果他们将全部精力放在企业的生产经营上，企业搞好了，可能既得不到提拔，个人的待遇也不会有大的改观。往往一个企业搞好了，一些有背景的人就会觊觎这个位置，这时候，明升暗降往往是将原厂长、经理调离的常用手段。苦心经营好与上级领导的关系，即使把企业搞糟了，甚至弄得资不抵债，位子照样坐，待遇照样拿。即便把国有资产化为私人财富，只要上面有人保，也不会受到应有的制裁。

这种情况直接导致企业效益低下、大量腐败现象丛生。从现实来看，国有企业领导干部的腐败现象主要表现为以下四个方面：一是贪污受贿。有资料统计显示，在贪污受贿案中，发生在国有企业的占全部案件的70%。二是公款吃喝玩乐，有人对高档娱乐场所进行抽样调查，结果在400多个高档娱乐场里有60%的公款消费者来自国有企业，有的甚至用公款支付赌博、嫖娼费用。三是随意安插亲信，将整个企业变成等同于私人企业的独立王国。曾闻名全国的“改革家”、“优秀企业家”、“优秀厂长经理”、“劳动模范”，并发明了企业改革经验《马氏管理法》（即责任价格控制法）的陕西内燃机配件一厂原厂长马宏业，就是例证。四是搜刮国有资产，或以任职的国有企业养自己在外办的“暗厂”、“暗店”，致使“庙穷方丈富”；或是在股份制改造和产权转让时，乱界定产权，低估国有资产，使自己及亲友或有利益关系的人从中牟利；或是将自己及其一家的吃喝住用、交通通讯等一切费用全由公家支付等等。这种腐败行为破坏了企业的正常生产经营，妨碍了改革的深入和现代企业制度的建立；助长了腐败的恶性蔓延，使巨额国有资产处于不断流失之中。

第二，国有企业运行机制和市场经济体制不相容表现在它缺乏资本经营的概念，在资金问题上和银行的关系不但无助于中国完善市场经济体制，还破坏了市场经济的游戏规则。国有企业缺乏以资产运营为核心的企业运作机制，不少国有企业长期以来在企业发展的问题上基本上依赖国家拨款、给政策。缺少“找钱”的思路，缺乏对低成本资金的利用，也就是说缺乏资本经营的经验。实行“拨改贷”以后，许多国有企业的固定资产投资和流动资金几乎全部来源于银行贷款，这就造成了很多国有企业高达75%以上的负债率和极高的利息成本，有的甚至高达100%。这样就在银行和企业之间形成了一种恶性循环：企业需要银行借贷，而借贷的高利率加上借贷成本又使企业不堪重负，于是从拖欠贷款到逃废利息，银行的烂账不断增多，进而导致金融风波。

在所有者虚位的情况下，企业的运行机制和企业的外部环境的不相容性。兼并、破产、股份制改造、成立有限责任公司、企业集团化、企业托管……等等，但这一切近乎于纸上谈兵。民营企业的游戏规则与市场经济体制是相容的，而国有企业的游戏规则和市场经济体制是不相容的。政治系统的主体是政府，经济系统的主体是企业和财团，二者的功能混淆，其结果就是出现国有企业种种难以治愈的顽症。

随着改革的日渐深入，企业和政府已经处于两种不同的体制之中：企业早已在市场机制中运转，而政府管理企业却基本延续了计划经济体制时期的管理原则和框架，仍然置身市场之外。所以不管采取那种途径，这些根本性问题不解决，国企改革就很难到位。

■冯燮

■域外风■

企业负债让工会还，违法院法

裁定后将企业工会独立账户上的款额划走的案例——近一段时间，新疆接连发生多起因企业欠债，经法院

经费被强行划走

2004年9月27日下午，新疆昊天运输集团有限公司工会收到一份中国农业银行电汇凭证(回单)。电汇凭证上显示的划拨金额4634元，用途为案款。

公司工会干事赵某立即前往中国农业银行乌鲁木齐支行某分理处核查情况。分理处的一位工作人员向她出具有昌吉自治州玛纳斯县人民法院送达的一份《民事裁定书》。

“拿到法院的裁定书，我才得知确是我们公司的案子，但我不明白裁定书的被执行对象是公司行政方，为什么要划拨工会经费？”赵某说。随后，这位银行工作人员又出示了一份由玛纳斯县人民法院送达的《协助划拨（提取）存款通知书》。赵某在这份《通知书》上看到，法院的被执行对象为新疆昊天运输集团有限公司工会。

9月28日，赵某拿着由分理处出示的《民事裁定书》和《协助划拨（提取）存款通知书》复印件，向乌鲁木齐市总工会反映了情况。市总工会经费审查委员会主任徐圣敏在仔细听取了情况汇报后表示：这种划拨工会经费的做法是违法的。

划拨事件屡屡发生

其实，在此前后，乌鲁木齐还发生过三起类似违法划拨工会经费的事件。

·此前，乌鲁木齐市无线电厂工会、橡胶厂工会，因为所在企业欠别人债务，法院判决执行时，竟然将厂工会的银行存款划走。

2004年10月14日，乌鲁木齐市三建筑工程公司工会的财会人员，收到了一张中国建设银行乌市某支行的特殊转账借方凭证，该凭证上显示付款金额为23300元。转账原因：据乌鲁木齐市某法院2004乌执字第96号，扣划工会经费的依据是乌鲁木齐某法院的民事裁定书。原来是因为公司的债务，法院裁定由公司工会“履行判决书中所确定的给付义务。”

在市总工会与相关法院及银行的协调下，这4起扣划工会经费的违法行为，除新疆昊天运输集团有限公司工会一案，还正在与玛纳斯县人民法院协调解决之中外，其余3起已得到纠正。被错误划走的工会经费，均已退还给工会。

工会经费受法律保护

乌鲁木齐市人大常委会副主任、市总工会主席成丽娴明确表示，《工会法》有明确规定，企业或单位所发生的经济纠纷，划拨工会经费为单位或企业还钱，这种做法是违规的。

一位工会干部认为，事实上早在1997年5月16日，最高人民法院《关于产业工会、基层工会是否具备社团法人资格和工会经费集中户可否冻结、划拨问题的批复》中第三款就明确规定：人民法院在审理案件中，不应将工会经费视为所在企业的财产，不应冻结、划拨工会经费及“工会集中户”的款项。法院作为执法机关，公正执法、文明执法也是法律赋予的职责所在。法院裁定书上的被执行对象，明明是企业的行政方，但最终被执行对象却变成了企业所在工会。希望这种违法执法的事情再也不要发生了。

吴堡县秦珠水泥有限公司职工反映

厂方作事太过分　职工没有休息权

■维权热线来电■

11月10日

吴堡县秦珠水泥有限公司

职工反映：

劳动法明文规定“每周劳动时间不超过44小时，每周应保证劳动者至少休息1日”，而我们一年四季没有礼拜日和节假日，没有轮休日，更不能按国家规定的“休息日安排劳动者工作应支付不低于工资的200%的劳动报酬”。国家明令规定在“法定节日应支付不低于工资的300%的劳动报酬”，我们的月平均工资为700元，可是给工人却每日只付12元，再无其它任何待遇。由于厂方一手遮天，工人敢怒不敢言，现只能向上级反映，要求为我们的300名职工说话，补偿多年来克扣我们的工资并还法律赋予我们的休息权利。

编辑附言：职工反映问题是否属实，请厂方予以回复。

■值班编辑　郁文

■工会主席风采■

员工满意是对工会主席最高的评价

——访西光集团工会主席宋力力

记者走进西安北方光电有限公司工会主席的办公室，主席宋力力给人的第一感觉就是干练。西光集团工会在近几年工作突出，在维护职工利益方面采用全新的工作理念，不仅有力地保障了员工的收入，而且突出职工的精神文化层面的权益。

宋主席谈到自己从2002年接受重担以来，始终以维护职工利益为工作中心，协调职工、行政和党委之间的关系。宋主席说，作为主席最大的压力是让职工满意，这杆秤始终装在她的心里。在公司对所属的24个子公司进行“主辅分离”的过程中，工会为确保职工利益不受损失，并使公司改革顺利进行。首先对子公司的员工进行宣传、解释工作，使他们在思想上能够接受；第二，从子公司的长远发展考虑，在子公司建立起规范的“员工代表大会”制度，目前所有的子公司均建立起来；第三，工会每年定期检查子公司在与员工签定集体合同中存在的问题，保障员工劳动的权利。与此同时，集团工会有意的培养各分工会主席熟悉这些业务，为以后分工会独立开展工作打下基础。

集团工会从2002年开始就着手厂务公开工作，工会要求各二级单位分析自己的不足、采取的形式等方面制定方案并到工会备案，公司党委也把厂务公开进行了量化考核。集团工会认真做好子公司在主辅分离过程中的规范运行，集团公司与子公司仅仅是资产的纽带关系，而分离后的子公司工会也不同于以前的车间工会，可以说他们的责任更大了。

宋主席说她领导工会工作以来，在维护职工利益职能方面，努力使维护职工总体利益和职工具体利益达到共识。工作中从维护职工总体利益着眼，在维护职工具体利益着手。这几年厂子的效益和总体发展比较好，职工的总体利益才能得到保障。工会在此时就是要配合行政部门搞好企业的管理，企业效益上去了，说到底收益的还是职工。在这方面工会主要是发动职工积极参与企业的管理，参与群众性技术创新活动和信息化管理工作。宋主席认为一个运行和管理比较规范的企业员工受益最大。

如今，工会已经不在为维护职工的“饭碗”问题考虑，更多的则是维护他们精神文化层面的权利，在员工基本生存权和劳动权得到保障后，应该更多地考虑员工的发展权等其他权益。宋主席说，现在工会就是要着眼于促进企业地发展，促进企业管理规范，才能在维护职工权益方面提高一个层次。

集团公司已经取得了ISO14000的工作环境安全体系认证，今年又在积极准备通过GBT28001的职业安全与健康体系认证。这两项认证都是从职工利益出发，使职工在一个安全的环境下工作，有效的防止职业病发生。所以西光一直倡导员工健康工作快乐生活，并作为一个长远的目标，使员工的利益得到保障。

■本报记者　柳江河　实习生　张满定

“职工利益无小事”。冬季到来之前，阎良车务段后勤保障部门负责人和职工深入沿线车站对行车室、货运室等职工工作场所暖气炉、暖气片进行整修、改造，保证职工过一个暖融融的冬天。图为后勤保障部门人员为职工工作场所更换暖气片。

姚风雷　摄

■职工信箱■

企业能因病休解除劳动合同吗？

百事通先生：

我于1996年参加工作，去年3月我患病住院治疗，出院后在家休养已一年半的时间。当我回厂提出要上班的请求时，领导却说我因患病休假时间超出15个月，按规定应做自动解除合同处理。厂里这么做是否符合规定？　唐涛

唐涛同志：

根据原劳动部发布的《企业职工患病或非因工负伤医疗期规定》(劳部发[1994]479号)，企业职工因患病或非因工负伤需要停止工作医疗时，根据本人实际参加工作年限和在本单位工作年限，给予3个月至24个月的医疗期。从你的情况看，其实际工作年限和在本单位的工作年限都是8年，按规定可享受6个月的医疗期。此外，按照《劳动法》第26条(一)的规定，劳动者患病或非因工负伤停止工作医疗期满后，不能从事原工作，也不能从事由用人单位另行安排工作的，用人单位提前30天以书面形式通知劳动者本人，可以解除劳动合同。

因此，我们认为当事人6个月医疗期满后如果因特殊病情确需继续医疗，应按规定由医院证明，经用人单位或劳动主管部门批准，才可适当延长医疗期。否则就应回单位上班继续履行劳动合同。未经批准，擅自延长休养是一种自动离职的违约行。但用人单位在患病或非因工负伤职工医疗期满后，没有回单位上班，也应及时履行提前书面通知的法律责任，才能解除双方劳动合同。不宜采取听凭其随意延长休养时间，然后以本人自动离职为由解除双方劳动合同的做法。

■百事通

企业权益　工会权益
你的权益　我的权益
他的权益　共同关注
维权热线　市内两小时赶赴　市外两天内赶赴　现场
8小时值班　电话（029）87344649