

前段时间有鳄鱼在官窑出没，律师提醒——

“异宠”藏危机 饲养要谨慎

前段时间，一条在官窑出没的鳄鱼“爬”上了不少狮山人的朋友圈，而当传出该鳄鱼可能是被人饲养时，不少街坊议论纷纷。其中有人联系笔者表示，自己有朋友也动过饲养蜥蜴、蛇等动物的心思，但看到这次的新闻引起这么大的骚动，又有些犹豫。究竟饲养这类动物有哪些法律上的风险？笔者为此走访了法律界人士。

据介绍，尽管本次事件中鳄鱼的确切身世还在辨认中，但经过区镇两级农业

部门核查，并无发现有大的成年鳄鱼在河道中，因此排除了来自本地野生的可能。而南海渔政大队副大队长王若辉辨认后指出，此次捕获的鳄鱼属于外来物种，发现时它没被封口，因此从酒楼、食肆中逃出来或者在运输途中走失的几率也比较小，由此推断，可能这条鳄鱼是由市民饲养，趁人不注意时“越狱”而出的。

这些年来，养宠物的人越来越多，当中少数人更热衷于饲养蛇、蜘蛛、蜥蜴、食人鱼等“异宠”，对此广东骏

和律师事务所律师陶伟坤表示，饲养异宠容易面临多种风险，饲养人应先了解相关法规，谨慎而行。

“别以为饲养异宠跟养猫养狗差不多，到宠物商店一买了事。许多异宠都属于三有或保护动物，被法规禁止饲养，或需要办理相关手续，否则就可能受到处罚。比如大家都听说过的金钱龟，其实也属于国家保护动物，其饲养、贩卖会受到限制。”陶伟坤说道。

陶伟坤还强调，如果这些宠物伤人，饲养人往往都需要承担赔偿责任：“宠物伤人，一般将根据人身损害

的相关规定，追究饲养人的责任。需要注意的是，按照现行法律规定，宠物伤人案件举证时，饲养人容易处于不利地位，因为伤者一方主要是证明这个动物确实是饲养人的宠物，这个相对简单，而对饲养人。法院一般会采取过错推定，即倾向于认定饲养人存在管理不当，除非饲养人能证明自己尽了管理责任，或证明是伤者有意挑弄动物在先，才有机会减免责任。由此看来，饲养人要承担较重的举证责任。因此有养“异宠”的市民，需要谨慎考虑各种风险，有备无患。”

撰文/郭炜



双方父母买的房 离婚之后房归谁？

结婚后，房子是双方父母买的，在一次激烈的争吵后，为了哄老婆开心，男子说把房子登记到老婆名下，两年后，妻子起诉离婚，丈夫面临人财两空？

案件回顾

夫妻俩结婚的婚房是双方父母买的。父母们把房屋产权登记在小俩口名下，系他们夫妻共同所有。

婚后小夫妻经常吵架，为了挽回婚姻，男方跟女方说，“房屋归女方独有”，随后两人签订婚内财产协议，并在未通知父母的情况下去房屋管理部门办了房屋产权变更手续。房子从两人共有变成了老婆一人独有。然而，双方的感情并没有因此而好转。今年6月，女方第二次来到法院，请求法院判令离婚。

法院判决

根据《婚姻法》相关规定，如果女方执意要离婚，房子也不纳入谈判，男子确实有可能面临人财两空的局面。

承办法官先后组织了4次调解，最终双方自愿离婚。孩子由女方抚养，房屋归男方所有，但男方需在三个月内给女方房屋款45万元，款项付清后办理过户手续，若违约，违约方再支付对方违约金5万元。 整理/何万里

农用地转为建设用地须办理审批手续

南海普法·伴您同行

以案说法

案例：

周某和林某签订了《土地租赁合同》，周某将其所租的农用地转租给林某建设厂房使用。之后，林某在租赁土地上建设厂房。因该土地不属于工业用地，国土部门向林某发出《责令停止国土资源违法行为通知书》和整改通知，要求拆除违法建筑，做好地块复绿工作。林某因此拒付租金，周某将林某告至法院要求支付租金，林某反诉要求周某返还租金及赔偿损失。最终法院确认《土地租赁合同》无效，判决周某、林某对土地使用费用及厂房建设损失各承担50%的责任。

部门说法：

《土地管理法》第44条规定：“建设占用土地，涉及农用地转为建设用地的，应当办理农用地转用审批手续。”周



信息推送

9月8日-30日，南海区普法办、南海区国土局将联合举办“依法用地，促进土地与生态文明建设”主题学法大赛，参与答题既有机会赢取微信红包、百元购书卡，更有机会赢取华为P10手机，详情请关注“南海普法”微信公众号。学法活动大奖由丽雅苑房地产公司特约赞助。



南海普法

某作为出租人，在未办理农用地转为建设用地的相关审批手续的情况下，就将涉案土地出租予林某用于非农建设，违反了法律强制性规定，双方签订的《土地租赁合同》无效，周某对合同无效存在过

错。而林某作为承租人，未对涉案土地的权属、用途等情况进行核实就承租建厂，同样存在过错。因此，法院综合考虑双方的过错程度，判决双方对造成的损失分别承担50%的责任，合理合法。

法苑

农用地上建农家乐 经营者被刑拘

为建苗圃和农家乐，湖北省随县一男子非法占用18余亩农用地，在当地国土和城管多次制止情况下仍继续建设，最终导致13余亩土地丧失种植条件。近日，随县公安局将涉嫌非法占用农用地罪的汪某抓获归案。

2017年6月13日，随县公安局治安大队接随县国土资源局移送随县万和镇西沟村汪某非法占用农用地案。案件移送书称：2012年4月开始，汪某未经批准，擅自占用随县万和镇西沟村两处农用地建苗圃和四合院。

随县公安局治安大队于6月14日正式立案，同日对涉嫌非法占用农用地罪的汪某进行刑事拘留。报随县人民检察院审核，于6月29日对汪某执行逮捕。

经调查查明：2007年8月和2001年6月，汪某与万和镇西沟村分别签订土地承包合同，分别承包西沟村丁家湾上河段42亩土地（属

集体所有）和付家湾村办公室后面的5.62亩土地，用于种植农作物。

抛荒几年后，2012年4月开始，汪某未经批准，擅自占用其承包的两块土地上进行填砂石土等破坏基本农田的行为，为此，2013年6月被随县国土局行政处罚，要求停止违法行为并对破坏的基本农田进行恢复。汪某声称是建苗圃，并没有停工。

2016年上半年，汪某在其破坏的土地上建房（四合院），继续在其承包的42亩土地上进行堆填砂石土、挖堰等破坏基本农田的行为。经国土局和城管执法局通知停工，汪某拒不停工，影响十分恶劣。

经随州市国土局鉴定，汪某共造成13.167亩基本农田种植条件严重破坏，并难以恢复。

目前，汪某涉嫌非法占用农用地罪被刑事拘留，案件正在进一步办理中。