

<<中国法院2012年度案例2 物权>>

图书基本信息

书名：<<中国法院2012年度案例2 物权纠纷>>

13位ISBN编号：9787509334812

10位ISBN编号：7509334810

出版时间：2012-3

出版时间：中国法制

作者：国家法官学院案例开发研究中心

页数：221

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

<<中国法院2012年度案例2 物权>>

内容概要

国家法官学院案例开发研究中心编著的《中国法院2012年度案例(物权纠纷)》汇集全国各地法院最新审结的典型案件，分卷分类编排；高度提炼案情和裁判要旨，突出争议焦点，剔除无效信息；主审法官撰写“法官后语”，展现法律适用方法和裁判思路。

不论您是法官、律师，还是案件当事人，本书力争最大限度地为您节约查找和阅读案例的时间，使您获得真正有用的信息。

<<中国法院2012年度案例2 物权>>

书籍目录

一、物权保护

1. 北京市密云建华铸钢厂诉刘宝贵物权保护案

——因单位内部建房、分房等引起的占房、腾房等房地产纠纷，不属于人民法院民事案件的受理范围。

2. 张秀华诉王伟物权保护案

——非善意占有人在占有期间对占有物发生有益费用的不得主张权利人返还。

3. 黄利海诉金溪县合市镇崇麓村委会上麓村小组等物权保护案

——林地承包方未取得承包经营权等证书即转租经营权，发包方未请求确认该流转无效的，应认定转租行为合法有效。

4. 林基甫诉广西绿辰科技有限公司等物权保护案

——农村集体经济组织经原承包人同意转让集体林地承包权的，应认定为有效。

5. 王田黎等诉岳学京等物权保护案

——未经村民民主决定即处置村里集体资产，且原告在拍卖中存在过错，故买卖合同无效。

6. 陈军军等诉陈民民物权确认案

——拆迁安置补偿协议中载明的安置人对安置房屋是否都享有所有权？

7. 陈庆林等诉陈丽满等物权确认案

——房屋产权证不是确认房屋所有权的唯一依据，当事人因物权归属发生争议请求确认权利的，属于物权确认纠纷，无需先提起行政诉讼。

8. 谷月琴等诉徐珏排除妨害案

——因动迁所得之公有住房的原始受配人均具有同住人资格，其同住关系之性质属对共有物的利用范畴，处理时应征得共同权利人的一致同意。

二、所有权确认

三、返还原物

四、财产损害赔偿

五、所有权

六、侵权集体经济组织成员权益

七、建筑物区分所有权

八、相邻关系

<<中国法院2012年度案例2 物权>>

章节摘录

版权页： [法院裁判要旨] 一审法院认为，虽购买×号门面是陈美明与恒达公司签订的协议，陈美明去世前×号门面的有关事宜也由他本人以自己的名义办理，但陈美明去世前，对该门面用水许可证的用户姓名填写为李能菊和以李能菊名义办理产权证，均未提出异议。

在恒达公司有关完善集资楼产权的会议记录的签名中有李能菊的名字，陈林在该会议记录上签名时并未提出异议；购买×号门面的收据原件均在李能菊处。

故认定李能菊是×号门面的权利人。

陈林、陈笠未提供充分证据证明×号门面是其父陈美明的遗产，不予支持其诉请。

根据《中华人民共和国民事诉讼法》第六十四条之规定，判决驳回陈林、陈笠的诉讼请求。

陈林、陈笠上诉后，重庆市第五中级人民法院认为原审对有独立请求权的第三人李能菊的诉讼请求未作判决，违反法定程序。

依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百五十三条第一款第（四）项之规定，裁定发回重审。

荣昌县人民法院重审认为，陈美明以其名义和恒达公司签订购房协议，购买×号门面，并以其妹陈美智名义按协议约定交付了80%的房款。

此后，陈美明在生前一直实际管理和使用该门面，故该门面应是陈美明实际购买所得，在陈美明逝世后，陈林、陈笠作为陈美明的法定继承人，该门面应由其继承并所有。

李能菊提出该门面系其委托陈美明和唐克蓉购买，无证据予以证明，其所提交的汇款单凭证不能证明系用于购买该房，用水许可证上虽填写其名字，但不能证明门面的产权关系，其向恒达公司申办两证，也只是其单方个人行为，李能菊无直接证据证明该门面系其所购得，故其抗辩请求，不予支持。

陈林、陈笠要求恒达公司办理所购房屋产权手续的主张，符合购房合同的约定，且恒达公司已在重审中表示权属明确后即可积极协助办理，故予以支持。

遂判决：陈林、陈笠之父陈美明生前所购×号门面，由陈林、陈笠继承所有；恒达公司将产权证办理在陈林、陈笠名下；驳回李能菊的诉讼请求。

李能菊上诉，重庆市第五中级人民法院二审认为，李能菊虽然持有购房发票原件但购房发票上系陈美智的名字，不足以证明3.3万元房款是李能菊所买；用水许可证上虽然是李能菊的名字，这只能证明自来水的使用状况，不能证明此房是李能菊购买；李能菊虽然在完善产权会议记录和集资楼验收户主意见表上签名，此签名不能直接证明争执房就是李能菊所购；上诉人所提供的邮政电汇收据五张，有三张的汇款时间是1998年11月18日，收款人为唐克蓉，只能证明唐克蓉有收款行为，该收据上既未载明汇款人就是李能菊，也未能证明此款用途就是用来购买争执房，另两张收据邮戳时间全掉，丧失证明力。

综上，李能菊所举示的证据不能充分证明争执房系陈美明生前为其代购，根据《最高人民法院关于民事诉讼证据的若干规定》第二条之规定，当事人没有证据或者证据不足以证明当事人的事实主张的，由负有举证责任的当事人承担不利后果。

李能菊认为争执房系陈美明生前代其购买的证据不足，不予支持。

依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百五十三条第一款第（一）项之规定，判决驳回上诉，维持原判。

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>