

欢迎进入昆明市盘龙区人民法院!

  [设为首页](#) | [加入收藏](#) | [联系我们](#)

- 
- 
- 
- 

[首页](#)

[法院概况](#)

[院长致辞](#) [机构设置](#) [本院规章](#) [荣誉展示](#) [领导班子](#)

[新闻资讯](#)

[案件直击](#)

[典型案例](#)

[刑事案件](#) [民事案例](#) [行政案例](#) [执行案例](#)

[裁判文书](#)

[队伍建设](#)

[司法改革](#) [思想宣传](#) [纪检监察](#)

[便民服务](#)

[诉讼指南](#) [格式文书](#) [预约立案](#) [电子地图](#) [信访投诉](#) [诉讼费用](#)

[法院文化](#)

[法官文苑](#) [法治沙龙](#)

[法律法规](#)

[立法追踪](#) [国家法律法规](#) [地方法规](#) [司法解释](#) [中外条约](#) [政策参考](#)

[法院公告](#)

[失信被执行人名单](#)

[司法拍卖](#)

[传统拍卖](#) [网络拍卖](#)

当前位置: [首页](#) > [裁判文书](#) > [民事文书](#) > [周菊、吴云飞诉桂明芝、周佳衡返还原物纠纷](#)

## 裁判文书

[民事文书](#)

[刑事文书](#)

[行政文书](#)

[执行文书](#)

[大要案文书](#)

## 文章检索

请输入关键字

## 周菊、吴云飞诉桂明芝、周佳衡返还原物纠纷

作者: plfy 来源: 本站原创 日期: 2014-04-14 浏览: 12546 次 [ [大](#) [中](#) [小](#) ]

## 民事判决书

(2013) 盘法民二初字第336号

原告：周菊，女，昆明市人。

原告：吴云飞，男，贵州省开阳县人。

共同委托代理人：刘书林，昆明市法律援助中心律师。特别授权代理。

被告：桂明芝，女，云南省勐腊县人。

被告：周佳衡，男，住昆明市。

法定代理人：桂明芝，女，云南省勐腊县人。

共同委托代理人：张建平，云南鼎兴律师事务所律师。特别授权代理。

共同委托代理人：谢忠东，男，昆明市人。

原告周菊、吴云飞诉被告桂明芝、周佳衡返还原物纠纷一案，本院于2013年9月12日受理后，依法组成合议庭，于2013年11月12日公开开庭进行了审理。原告周菊及两原告共同委托代理人刘书林，两被告桂明芝、周佳衡及委托代理人张建平、谢忠东到庭参加了诉讼，本案现已审理终结。

两原告共同起诉称：2008年4月初，原告夫妻为了照顾被告，考虑到其实际困难，将座落于昆明市盘龙区龙泉路706号6幢2单元5层502号房屋无偿租给被告居住至今，但今年年初以来，原告因自身需要需收回房屋，但是被告拒不腾房，故原告诉至法院，请求：1判令被告立即腾出属于两原告所有的座落于昆明市盘龙区龙泉路706号6幢2单元5层502号房屋；2、由被告承担本案诉讼费。

两被告共同答辩称：原告诉称不符合事实。本案的客观事实是，原告周菊与被告的前夫系兄妹关系，诉争房屋是经济适用房，原告取得购房名额后，由于被告与前夫无房居住，而原告居住条件较好，所以双方签订了房屋转让协议，约定由被告全额出资购买房屋，待房屋产权取得后再过户至被告名下，之后被告四处筹措房款，以原告周菊的名义向重机厂房管科交纳了购房款99195元、维修费2976元及配套费2820元，拿到房屋钥匙后，被告又借贷款项对房屋进行了装修后入住。2013年4月7日，被告与前夫诉讼离婚，由于此原因，诉争房屋的过户手续拖延至今。被告前夫与原告还背着被告将购房票据、转让协议等原始凭证拿走，还以房屋产权人的名义起诉被告。原告诉称2008年4月初，原告考虑到被告的实际困难将诉争房屋无偿租给被告居住至今的陈述不符合事实，既然是租赁，何来无偿，且还居住了六年，被告居住在自己的房屋内没有过错，房屋也是被告装修的，相关费用也是由被告交纳的，被告是房屋的实际购买人和实际产权人。原告诉讼请求有悖于客观实际，不能得到支持。被告离婚后，婚生子判决归被告抚养，母子二人长期居住与诉争房屋内，生活拮据，无力购买其他房屋，如果判决被告腾房，被告母子将无处居住。综上所述，请求法院驳回原告诉讼请求。

本案在审理过程中，两原告为证明其观点，向本院提交以下证据：

1、结婚证，欲证明两原告系夫妻关系，对诉争房屋具有共同所有权，诉讼主体适格；

- 2、产权证，欲证明房屋所有权人是原告周菊；
- 3、房屋档案摘抄表，欲证明诉争房屋所有权人系原告周菊；
- 4、住房证，欲证明重机厂向原告发出的入住通知；
- 5、民事判决书，欲证明被告和前夫离婚的时间。

经当庭质证，两被告对两原告提交的证据1身份证、结婚证真实性无异议，证明目的不予认可，只能证明原告的身份，不能证明拥有房屋所有权；证据2产权证真实性认可，合法性、关联性及其证明目的均不予认可，被告才是诉争房屋的事实出资人和实际产权人；证据3产权档案摘抄表真实性认可；证据4住房证的真实性无异议，合法性、关联性及其证明目的不予认可，当时通知的是被告接收房屋钥匙，只是用了原告周菊的名义，事实上的接房人是被告，原告并未提交购房相关票据；证据5民事判决书真实性无异议，证明目的有异议，离婚诉讼中，被告对房屋是提出了相关的请求的，只是法院认为涉及到第三人的权益，因而未在离婚诉讼中处理。

本院对原告提交的证据1、2、3、4的真实性、合法性、关联性予以确认，可以证明两原告系诉争房屋的产权人。证据5与本案无关。

两被告为证明自己的答辩主张，向本庭提交：

- 1、借款合同五份、借款借据六份、借条四份，欲证明被告方借贷款项，用于购买及装修本案诉争房屋的事实；
- 2、房屋装修明细表五份，欲证明被告方出资对诉争房屋进行装修的事实；
- 3、手机短信四条、证人证言，欲证明：1、被告与原告通过手机短信的方式进行协商，原告认可被告系诉争房屋的事实购买人；2、被告方借贷款项用于购买和装修诉争房屋，系诉争房屋的事实购买人。
- 4、证人证言，欲证明诉争房屋系经济适用房，虽然产权人登记为二原告，但购房时的实际出资人系被告及前夫周宁，诉争房屋的购房款以及房屋的装修费等全部费用，均主要由被告通过借款等方式筹得。

两原告对被告提交的证据1不予认可，借款和贷款都不能直接证实是用于购买诉争房屋，和本案没有直接的关系，也不能是用于装修的借款；证据2房屋装修明细表五份不予认可，装修行为和本案诉争的事实没有关系，本案诉争的是涉案房屋的所有权的归属；证据3手机短信不予认可，没有经过公证和电信部门的确认，除非公证机关作出公证，电信机关作出确认；关于证人证言，证人桂明仙和被告系姐妹关系，其证言的证明效力比较低，证人陈述曾向其借款3万元没有依据，即便借贷过款项，也不能证明用于购买诉争房屋。孙慧的证言是传闻证据，是无法进行核实的，她和被告是同事，是听说的，并未直接看到购房及装修款项的支付。

由于被告提交的证据无法反映涉及的是诉争房屋，无法证明与本案的关联性并且被告欲证明之内容涉及的是所有权确认问题，系另一法律关系，与本案无关，本院对其不予确认。

综上所述，本院确认案件事实如下：原告周菊与原告吴云飞于1998年4月21日登记结婚。2008年，原告周菊原所在单位昆明重型机械工业总公司（现更名为昆明力神重工有限公司）自建单位经济适用住房，原告周菊向该单位申请后购得位于昆明市龙泉路706号6幢2单元5层502号的经济适用住房一套。2010年4月22日，原告周菊取得上述房屋的产权证。现两原告认为两被告桂明芝、周佳衡无理由占用诉争房屋，诉至法院要求被告腾还占用的诉争房屋。

另查明，两被告现住昆明市龙泉路706号6幢2单元5层502号。

本院认为：本案中，双方当事人存在的争议焦点为：两原告是否有权主张两被告腾还诉争房屋？

关于上述争议焦点，本院认为，《中华人民共和国民法通则》第七十一条规定：“财产所有权是指所有人依法对自己的财产享有占有、使用、收益和处分的权利。”同时，《中华人民共和国物权法》第二条第三款规定，物权是指权利人对特定的物享有直接支配和排他的权利，具有排他性、绝对性。本案中，两原告周菊、吴云飞作为诉争房屋的所有权人，有权对该房行使上述权利，对该房享有合法的使用权。本院认为，根据《中华人民共和国物权法》第三十四条规定：“无权占有不动产或者动产的，权利人可以请求返还原物”，本案中“无权占有人”为两被告，“权利人”为诉争房屋的产权人即两原告，两原告据此起诉要求被告返还诉争房屋，于法有据，本院予以支持。两被告抗辩称占用的诉争房屋系自己所有没有事实依据，本院不予采纳。据此，根据《中华人民共和国民法通则》第七十一条、《中华人民共和国物权法》第二条第三款、第三十四条、《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，判决如下：

两被告桂明芝、周佳衡于判决生效后一个月内将位于昆明市龙泉路706号6幢2单元5层502号的房屋腾还给两原告周菊、吴云飞。

案件受理费100元，由两被告共同承担。

如不服本判决，可于接到判决书之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人人数提出副本，上诉于云南省昆明市中级人民法院。

双方当事人均服判的，本判决即发生法律效力，若负有义务的当事人不自动履行本判决，享有权利的当事人可在本判决规定履行期限届满后法律规定的期限内向本院申请强制执行：申请强制执行的期限为两年。

审 判 长     江 丽  
人民陪审员     罗世光  
人民陪审员     袁幼青

二〇一三年十一月二十七日

书 记 员     李 艳

- 上一篇：[宋知春诉龙泉街道办事处中坝社区雨树村民小...](#)
- 下一篇：[云南云茶酒诉昆明市盘龙区金星社区居民委员会土地租赁合同纠纷](#)

分享到：

0

友情链接：

-----各地法院-----

[昆明法院](#) [玉溪法院](#) [丽江法院](#) [香格里拉法院](#)

-----相关单位-----


[盘龙区检察院](#)

-----其他链接-----

[网站](#)

[法院概况](#) | [最新公告](#) | [企业邮箱](#) | [预约立案](#) | [荣誉展示](#) | [机构设置](#) | [典型案例](#) | [信访路线](#) | [领导班子](#)



版权所有 © 昆明市盘龙区人民法院 未经许可不得复制、转载或摘编，违者必究! 

Copyright © 2013 All Rights Reserved [滇ICP备13005931号-1](#) 技术支持: [奥远科技](#)

