

1   
2   
3   
目录

## 陈武平、罗士奇再审审查与审判监督民事裁定书



目录

案由 案外人执行异议之诉 [点击了解更多](#)

案号 (2021) 最高法民申3543号

发布日期 2021-08-30

浏览次数 170



### 中华人民共和国最高人民法院 民事裁定书

(2021) 最高法民申3543号

再审申请人（一审被告、**二审**被上诉人）：陈武平，男，1975年6月18日出生，汉族，住江西省南昌市红谷滩新区。

委托诉讼代理人：刘威，上海市锦天城（南昌）律师事务所律师。

委托诉讼代理人：周梦，上海市锦天城（南昌）律师事务所实习律师。

被申请人（一审原告、**二审**上诉人）：罗士奇，男，1942年10月3日出生，汉族，住江西省南昌市东湖区。

一审被告：陶慧君，女，1973年1月31日出生，汉族，住江西省南昌市高新区。

一审被告：罗利钢，男，1973年1月21日出生，汉族，住江西省南昌市东湖区。

再审申请人陈武平因与被申请人罗士奇及一审被告陶慧君、罗利钢案外人执行异议之诉一案，不服江西省高级人民法院（2020）赣民终898号民事判决，向本院申请再审。本院依法组成合议庭进行了审查，现已审查终结。

陈武平申请再审称：一、**二审**判决认定案涉房屋系罗士奇借陶慧君名义购买，且首付款及按揭款均由罗士奇支付，从签订合同、交付房屋至今一直被罗士奇合法占有、使用的事实缺乏证据证明。首先，由江西汉邦生物有限公司（以下简称汉邦公司）或汉邦公司员工出具罗士奇支付购房款的部分证据，因其与罗士奇之间存在利害关系，出具的证明材料证明力度低于高度盖然性标准，不足以证明汉邦公司代罗士奇支付首付款以及汉邦公司与陶慧君之间无经济往来的事实。另外，罗士奇主张其通过陶慧君账户支付房屋按揭款，但仅在转账凭证经办人一栏中签署“罗士奇”名，该凭证亦不足以证明支付按揭款主体为罗士奇，只能说明罗士奇与陶慧君之间存在债权债务关系。其次，凭罗士奇、陶慧君、罗利钢庭审中陈述及证人罗某、孙某的证言，无法证明罗士奇与陶慧君存在借名购房的合意。最后，在罗士奇没有提供证据证明或法院未主动调查案件真实性情况下，**二审**法院仅凭罗士奇的口头陈述，认定其因超过银行贷款的年龄限制以其儿媳陶慧君名义代为签订房屋买卖合同和办理案涉房屋按揭贷款的事实，于法无据。二、**二审**判决适用法律错误。首先，**二审**判决认定罗士奇为案涉房屋真实权利人，确认其享有房屋物权，系适用法律错误。其次，从排除强制执行的情形看，**二审**判决应适用《最高人民法院关于人民法院办理执行异议和复议案件若干问题的规定》第二十八条，认定罗士奇不符合该条规定的能够排除强制执行的情形，对案涉房屋依法不享有所有权及足以排除强制执行的其他民事权益。另外，**二审**判决未能做到“同案同判”，致使陈武平权利受损。且案涉房屋不是陶慧君名下的唯一住房，案涉房屋拍卖过程中已预留适当的安置费用给予罗士奇。陈武平依据《中华人民共和国民事诉讼法》第二百条第二项、第六项之规定申请再审。

本院经审查认为，一、关于**二审**判决认定事实是否缺乏证据证明的问题。根据本案查明的事实，2005年，罗士奇已超过60岁，招商银行股份有限公司南昌分行以其年龄不符合贷款条件为由，拒绝与罗士奇签订按揭贷款合同。为解决住房问题，罗士奇遂以其儿媳陶慧君名义签订购房合同，符合日常生活习惯。按一般的生活常理，借名购房中购房人一般会承担全部费用，与家庭成员之间赠与有所区别。从本案的各种出资情况来看，结合汉邦公司章程、股东花名册、汉邦公司及其法定代表人出具的证明、代缴35万元首付款的凭证、支付每月房屋按揭贷款的存取款凭证等证据，可以认定汉邦公司支付的首付款是受罗士奇委托代其付款，每月房屋按揭贷款亦由罗士奇支付，首付款和月付贷款的支付均与陶慧君无关。另外，结合房屋使用期间产生的各类费用凭证、费用缴纳凭证、证人证言等亦可以证实上述费用的真实付款人及案涉房屋实际占有、使用人均均为罗士奇。故，**二审**判决认定案涉房屋系罗士奇借陶慧君名义购买，且首付款及按揭款均由罗士奇支付，从签订合同、交付房屋到至今一直被罗士奇合法占有、使用，具有相应的事实依据，并无不当。

二、关于**二审**判决适用法律是否错误的问题。不动产物权登记产生的公示公信效力，亦仅是一种推定效力，登记行为本身不产生物权，当事人有证据证明其为真正权利人时可以推翻不动产登记的推定，维护事实上的真实。具体到本案，罗士奇与陶慧君

之间存在借名购房关系，罗士奇也提供证据证明其系案涉房屋实际出资人及占有人，案涉房屋因尚未还清银行贷款未及时变更产权登记。且罗士奇通过借名买房，将真实物权登记于陶慧君名下，并非为了规避法律、行政法规的强制性规定或国家、地方政府限购政策，亦不违背公序良俗，符合《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国物权法〉若干问题的解释（一）》第二条之规定，当物权登记与实际权利状况不符时，以实际权利状况为依据认定事实的情形。故**二审**判决据此认定罗士奇为案涉房屋实际权利人，享有足以排除强制执行的民事权益，适用法律并无不当。

综上，陈武平的再审申请不符合《中华人民共和国民事诉讼法》第二百条第二项、第六项规定的情形。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百零四条第一款，《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第三百九十五条第二款之规定，裁定如下：

驳回陈武平的再审申请。



法官助理郝晋琪  
书记员杨九如

审判长 汪国献  
审判员 汪 军  
审判员 黄 鹏  
二〇二一年六月三十日

## 公告

- 一、本裁判文书库公布的裁判文书由相关法院录入和审核，并依据法律与审判公开的原则予以公开。若有关当事人对相关信息内容有异议的，可向公布法院书面申请更正或者下镜。
- 二、本裁判文书库提供的信息仅供查询人参考，内容以正式文本为准。非法使用裁判文书库信息给他人造成损害的，由非法使用人承担法律责任。
- 三、本裁判文书库信息查询免费，严禁任何单位和个人利用本裁判文书库信息牟取非法利益。
- 四、未经允许，任何商业性网站不得建立本裁判文书库的镜像（包括全部和局部镜像）。
- 五、根据有关法律规定，相关法院依法定程序撤回在本网站公开的裁判文书的，其余网站有义务免费及时撤回相应文书。



关联



概要

| 中国政府公开信息整合服务平台 | 人民检察院案件信息公开网 | 中国审判流程信息公开网 | 中国司法大数据服务网 |  
| 中国执行信息公开网 | 全国法院减刑、假释、暂予监外执行信息网 | 中国涉外商事海事审判网 | 最高人民法院服务人民群众系统场景导航 |

地址：北京市东城区东交民巷27号 邮编：100745 总机：010-67550114

中华人民共和国最高人民法院 版权所有

京ICP备05023036号

1 —  
2 —  
3 —  
目录