**关于原告刘俊峰、魏凤华与被告李长霞、魏凤庭、第三人王化阁、舒兰市机械厂、舒兰市工业和信息化局共有纠纷发改案件评查报告**

（2019）舒评43号

**一、一审案件案号**

（2018）吉0283民初2267号

**二、二审案件案号**

（2019）吉02民终546号

**三、一审案件审理情况**

**1.原告诉称：**：1.请求依法确认位于舒兰市南城街民汇街75号产权证号GZ-00036的房屋为原、被告双方共同购买；2.判令被告李长霞继续职责，依法办理房屋过户手续，将产权证号GZ-00036的房屋过户为原、被告四人共同所有。事实与理由：2004年3月19日，原告刘俊峰、魏凤华与被告魏凤亭、李长霞共同购买了涉案房屋，并由李长霞代表四人与第三人王化阁签订了《楼房买卖协议书》。购得该房屋后，由原告对外出租，进行经营，但一直没能办理产权过户等手续。为了明确权利，原、被告双方于2008年1月25日签署了《关于原机械厂综合楼产权及所有权的说明》，并于2014年12月25日就该房屋相关事宜签订《协议书》。原告认为，涉案房屋虽为原、被告双方所共同购买，但毕竟由李长霞以个人名义代为与第三人王化阁签订的购买合同，而涉案房屋原出让方为原房主舒兰市机械厂的主管单位舒兰市乡镇企业管理局，现该局已撤销由第三人舒兰市经济局行使其权利义务。故此，只有李长霞继续履行权利义务，才能与第三人办理涉案房屋产权过户手续。为维护原告的合法权益，根据《中华人民共和国民事诉讼法》第一百一十九条之规定，特诉至贵院，请求依法裁判。

**2. 被告李长霞、魏凤亭辩称：**，一、对原告第一项诉讼请求，即要求法院确认涉案房屋为原、被告共同所有，是没有必要的，因为我们从来没否认该房屋为双方共同购买。二、对原告第二项诉讼请求，我方认为也没有必要，双方亲姐弟两家，应该相互信任，办理过户也没有必要。三、该房屋虽没过户，但一直由原告对外出租，进行经营，所得收入我方也只收一半，发生的各项费用，原告也只分担一半，另一半也是我们来承担，足以说明过户没有必要。另外，双方已于2008年1月25日签订过《关于机械厂综合楼产权及所有权的说明》，这就足以证明是两家共同所有，如果原告坚持过户，发生的费用应由原告全部承担。四、过户存在困难。首先，虽然由李长霞签订的合同，但李长霞并没与第三人王化阁接触过，更不熟悉其他第三人，无法沟通；其次，以李长霞一个人的名义签订的合同，过户登记成四人共同所有，第三人肯定是不会同意的，第三人不配合，我方根本做不到。

**3.第三人王化阁述称：**楼房是我买机械厂的，我欠银行的钱就把这楼给卖了，我忘了我跟谁签订的卖房合同，当时去了很多人，我记不清了，我就以为我签完合同了就完事了，我认为我的买卖协议是真实有效的。

**第三人舒兰市机械厂述称：**舒兰市机械厂的办公楼和车间在2000年卖给开发商王化阁了，除了设备外以170万元整体出售给王化阁了，我们签订了书面协议。

**第三人舒兰市工业和信息化局述称：**当时是乡镇企业管理局是舒兰市机械厂的主管部门，1999年机构改革后乡镇企业管理局撤销了，设立了舒兰市对外经济合作局，2001年对外经济合作局再次改革，把合作局划到舒兰市经济局，2005年机构改革舒兰市经济局更名为舒兰市工业和信息化局，舒兰市工业和信息化局对此事已经不了解，但是舒兰市机械厂把厂房和办公楼卖给王化阁的事我们知道，但是详情不知道。

**4.一审法院分析评判：**本案的争议焦点为诉争房屋是否为魏凤亭、李长霞与刘俊峰、魏凤华共同购买以及诉争房屋若办理产权移转登记费用如何分担。根据刘俊峰、魏凤华提供的证据，诉争房屋的买受人为李长霞、交款人亦为李长霞，虽然魏凤亭、李长霞、刘俊峰、魏凤华约定诉争房屋为四人共同所有，但刘俊峰、魏凤华未能提供充分的证据证明其出资情况，仅有当事人的自认无法确定诉争房屋为魏凤亭、李长霞、刘俊峰、魏凤华共同购买，故本院对刘俊峰、魏凤华要求确认诉争房屋为四人共同购买，并办理过户手续的诉讼请求不予支持。

**四、一审案件裁判结果**

驳回刘俊峰、魏凤华的诉讼请求。

案件受理费7000元，由刘俊峰、魏凤华负担。

**宣判后，原告刘俊峰、魏凤华不服一审裁判，向吉林省吉林市中级人民法院提出上诉。**

**五、二审法院审理情况**

**二审法院分析评判：**民事诉讼是为了解决当事人之间的民事权益争议，如果当事人之间没有民事权益争议，就不存在诉的内容，也不能形成民事诉讼。本案中，刘俊峰、魏凤华诉请主张要求确认案涉房屋系魏凤亭、李长霞、 刘俊峰、魏凤华四人共有，并要求魏凤亭、李长霞将案涉房屋协助办理更名至魏凤亭、李长霞、 刘俊峰、魏凤华四人名下。通过一、二审审理可知，魏凤亭、李长霞对案涉房屋系魏凤亭、李长霞、 刘俊峰、魏凤华四人共有并无异议，对办理更名过户也无异议，案涉房屋现登记所有权人舒兰市机械厂亦同意配合办理更名过户，双方不存在需要法院解决的纠纷。故刘俊峰、魏凤华的起诉不属于人民法院受理民事案件的范围，应当裁定驳回起诉。

**六.二审案件裁判结果**

一、撤销吉林省舒兰市人民法院（2018）吉0283民初2267号民事判决；

二、驳回刘俊峰、魏凤华的起诉。

刘俊峰、魏凤华预交的一、二审案件受理费共计14,000元予以退还。

**七、一审办案人对二审案件发改的意见**

一审办案人陈秋实法官认为其裁判观点与二审法院采用的观点不同。

**八、案件评查意见**

**1.评查焦点：**二审改判是否正确

**2.评查结果：**适用法律存在认识问题。

**3.评查意见：**一审法院认为根据刘俊峰、魏凤华提供的证据，无法确定诉争房屋为魏凤亭、李长霞、刘俊峰、魏凤华共同购买，判决驳回刘俊峰、魏凤华的诉讼请求，而二审法院认为魏凤亭、李长霞对案涉房屋系魏凤亭、李长霞、 刘俊峰、魏凤华四人共有并无异议，对办理更名过户也无异议，案涉房屋现登记所有权人舒兰市机械厂亦同意配合办理更名过户，双方不存在需要法院解决的纠纷，不属于法院受理范围，予以裁定驳回刘俊峰、魏凤华的起诉。导致两级法院不同裁判结果是在实体上判决驳回诉请，还是程序上裁定驳回起诉出现分歧，所以，本案发改可认定为两级法院认识不同。

评 查 人：于忠民

2019年6月28日