陈甲与王某、翟某排除妨害纠纷一审民事判决书

审 理 法 院：江苏省兴化市人民法院

案　　号：（2011）泰兴临民初字第33号

裁 判 日 期：2011.04.28

案　　由：民事/物权保护纠纷/排除妨害纠纷

原告陈甲，男，1955年1月28日生，居民身份证号码：×××××××××××××××××，汉族，住上海市闵行区。

委托代理人官克、胡珺（特别授权），北京盈科（上海）律师事务所律师。

被告王某，男，1965年农历11月13日生，汉族，农民，住兴化市。

委托代理人朱汉应（一般代理），江苏天炜律师事务所律师。

委托代理人黄某（特别授权），男，1947年5月13日生，汉族，退休干部，住兴化市。

被告翟某，女，1959年8月22日生，汉族，农民，住址同上。

原告陈甲与被告王某、翟某排除妨害纠纷一案，本院于2010年12月24日立案受理后，依法组成合议庭公开开庭进行了审理。原告陈甲的委托代理人官克、胡珺、被告王某的委托代理人朱汉应、黄某到庭参加诉讼，被告翟某经本院合法传唤，未到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告陈甲诉称，位于兴化市垛田镇芦东村的两间瓦房基于历史原因，原系原告的父亲陈乙、陈丙、陈丁、陈戊所有。两被告于2003年10月18日向案外人陈戊购买讼争房屋，后经兴化市人民法院（2004）兴法民一初字第1393号民事判决书判决买卖无效，于是讼争房屋权利关系恢复原状。但两被告拒不履行法院判决，而且将讼争房屋强行拆除，并在原宅基地上违法建造了一间房屋，严重侵犯了原告的合法权益。现起诉要求两被告立即停止侵权、排除妨害，并恢复原状。

被告王某辩称，原告主体不适格，案外人陈戊属于本案利害关系人，不能放弃继承的权利；本案争议的宅基地使用权已由芦洲村民委员会批给被告作为宅基地，被告拥有合法的土地使用权，至于被告所建造的房屋是合法还是违章建造，应由有关行政机关确认，请求驳回原告的诉讼请求。

被告翟某未答辩。

经审理查明，讼争房屋位于兴化市垛田镇芦洲村，该房的前身为草房，其中草房一间半系1951年土改确权所得，共有人为陈乙、黑某（原告之祖母）、陈戊、陈丁，另二间草房系原告之父陈乙在1953年向他人所购买，1983年前后砌建成瓦房二间。2003年10月18日陈戊以15600元价格，将讼争房屋卖给两被告

。后原告之父陈乙起诉陈戊及两被告要求确认买卖合同无效，经兴化市人民法院（2004）兴法民一初字第1393号民事判决书判决房屋买卖无效，但讼争房屋从买卖协议达成后一直被两被告占有。2009年3月份左右两被告将讼争房屋拆除，被告王某在讼争房屋的天井上建起一间房屋与自己的房屋相连。2010年9月底，原告从上海回老家发现讼争房屋被拆除，原告遂提起本案之诉。

诉讼中，本院委托兴化市价格认证中心对原告等人所有的房屋价值进行评估，该中心出具说明鉴定价值为17495元。

上述事实有原、被告当庭陈述及原告所举兴化市人民法院（2004）兴法民一初字第1393号民事判决书1份、房契1份、信函1份、被告所举江苏省村民建房申请表1份、房产转让协议1份、兴化市垛田镇芦洲村村民委员会证明1份、江苏省行政事业性收费收据1份、本院依职权进行的谈话笔录4份等在卷佐证。

本院认为，公民的合法财产受法律保护，禁止任何组织或个人侵占、私分。讼争房屋由原告陈甲等人合法继承，两被告自行拆除原告等人合法继承的房屋，其行为构成了对原告等人合法财产的侵占和损坏，原告要求排除妨害、恢复原状，本院应予支持。但原告主张权利的房屋已经被拆除，无法恢复原状，故应赔偿恢复原状之费用由原告自行恢复。费用的具体数额，参照兴化市价格认证中心的说明，本院酌定为17495元。为保护权利人的合法权益，被告王某应拆除其在原告等权利人合法继承的房屋天井上新建的建筑物。被告王某的辩称没有法律依据，本院不予支持。关于案外人陈戊的责任，两被告可另行主张。被告翟某未到庭应诉，视为其放弃答辩、质证等权利。依照《中华人民共和国民法通则》第七十五条第二款、《中华人民共和国物权法》第三十四条、第三十五条、第三十六条、第三十七条、第三十九条、第六十四条、第六十六条、第九十六条、《中华人民共和国民事诉讼法》第一百二十八条、第一百三十条之规定，判决如下：

一、被告王某拆除在原告陈甲继承房屋天井上新建的建筑物。

二、被告王某、翟某在本判决生效后十日内共同赔偿原告陈甲用于恢复原状的费用17495元。

案件受理费80元，由两被告负担。因此款原告已垫交，两被告在履行上述赔偿义务时将此款一并给付原告。

如不服本判决，可在判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于江苏省泰州市中级人民法院，同时预交上诉费80元（江苏省泰州市中级人民法院开户行：泰州农行营业部；帐户：泰州市预算外资金管理中心法院分户；帐号：201101040058888）。

本件与原本核对无异。

审　判　长　　孙同林

审　判　员　　刘加防

代理审判员　　王春华

二〇一一年四月二十八日

书　记　员　　印薇薇