江苏省泰州市中级人民法院

民事判决书

（2012）泰中民终字第0715号

上诉人（原审被告）王某，男，1965年1月生，居民身份证号码321281********5891，汉族，住江苏省兴化市垛田镇芦洲村。

委托代理人（特别授权）孔祥健，江苏天滋律师事务所律师。

被上诉人（原审原告）陈某，男，1955年1月生，居民身份证号码310107********2874，汉族，住上海市闵行区。

委托代理人（特别授权）宫克、胡珺，北京盈科（上海）律师事务所律师。

原审被告翟某，女，1959年8月生，汉族，住江苏省兴化市垛田镇芦洲村。

上诉人王某与被上诉人陈某，原审被告翟某排除妨害纠纷一案，兴化市人民法院于2012年4月17日依法作出了（2011）泰兴临民初字第0033号民事判决，上诉人王某不服，向本院提起上诉。本院于2012年5月30日立案受理后，依法组成合议庭审理了本案，现已审理终结。

原审经审理查明，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

有人为陈某乙、黑某（陈某之祖母）、陈某丙、陈某丁，另二间草房系陈某之父陈某乙在1953年向他人所购买，1983年前后砌建成瓦房二间。其他相关继承人全权委托陈某处理此事。2003年10月18日经陈某丙同意，将讼争房屋卖给王某和翟某。后经兴化市人民法院（2004）兴法民一初字第1393号民事判决书判决房屋买卖无效，但讼争房屋从买卖协议达成后一直被王某、翟某占有。2009年3月份左右王某、翟某将讼争房屋拆除，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，陈某从上海回老家发现讼争房屋被拆除、王某在讼争房屋的天井上建起一间房屋，陈某遂提起诉讼。

一审诉讼中，原审法院委托兴化市价格认证中心对陈某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。

原审认为，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。讼争房屋由陈某等人合法继承，王某、翟某擅自拆除陈某等人合法继承的房屋，其行为构成了对陈某等人合法财产的侵占和损坏，陈某的诉请合法、正当，应予以支持。但陈某主张权利的房屋已经被拆除，无法恢复原来状态，故应赔偿恢复原状之费用。赔偿的具体数额，参照兴化市价格认证中心的说明，酌定为17495元。为保护权利人的合法权益，王某应拆除其在陈某等权利人合法继承的房屋天井上新建的建筑物。王某的辩称没有法律依据，不予支持。翟某未到庭应诉，视为其放弃答辩、质证等权利。原审法院依照《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、《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：一、王某拆除在陈某继承房屋天井上新建的建筑物。二、王某、翟某在判决生效后十日内共同赔偿陈某用于恢复原状的费用17495元。案件受理费80元，由王某、翟某负担。因此款陈某已垫交，王某、翟某在履行上述赔偿义务时将此款一并给付陈某。

上诉人王某不服上述民事判决，向本院提起上诉称：1、一审法院遗漏当事人，讼争房屋的原产权登记所有权人有七人，一审对此未能查清，且上诉人在一审中已提供了原共有人陈某丙不放弃实体权利的证据材料，一审对此也未予采信，故一审程序严重违法，依法应发回重审；2、上诉人在四米的集体土地上建房得到村镇有关部门批准，且缴纳了相关费用，属合法建房，一审法院判决拆除属实体判决错误；3、一审法院未依法启动评估程序，且评估报告也未经双方当事人质证，一审即据此认定灭失的房屋价值为17495元缺乏任何依据；4、被上诉人每年都回芦洲“填坟”，并到老房屋看望，对王某、翟某拆除建房并未提出异议，现其提起侵权之诉已经超过诉讼时效。综上，一审判决认定事实不清、适用法律错误，程序违法，请求二审撤销原判，依法改判或发回重审。

被上诉人陈某辩称：1、一审中被上诉人已经向法院提供了相关权利人的委托书以及陈某丙放弃权利的证明，且本案是排除妨碍之诉，作为权利人之一的被上诉人即可以起诉，故一审程序合法；2、上诉人并非在4米的空地上建房，而是在被上

诉人拆除的房屋原址上建的，且未经相关部门的批准；3、一审中被上诉人已经口头申请对房屋进行评估，一审中也确认过房屋评估的情况，故一审的评估是有依据的，被上诉人对此予以认可；4、被上诉人是2010年9月底回老家时才发现房屋被拆除，故被上诉人起诉并未超过诉讼时效。综上，一审判决正确，请求二审予以维持。

原审被告翟某未有任何答辩意见。

二审中，上诉人王某为证明其上诉主张，向本院提交了以下证据：1、2012年5月8日兴化市垛田镇芦洲村委会出具的证明一份，证明上诉人建房是经过村委会同意，系合法建房；2、土地使用权人为王某的集体土地使用证复印件一份，证明上诉人建房所在地已经由村委会认定为空地，分配给上诉人使用，并非占用被上诉人拆除房屋所在地；3、证人周某的证词一份，证明原房屋系被上诉人之父陈某乙委托其妹妹陈某丙回老家卖的，且该老房中还有部分权利属于上诉人家享有。同时，上诉人王某还申请证人周某乙和李某到庭作证，证明2003年陈某丙回来卖房时是持有上诉人父亲陈某乙的委托书的，后来2009年村委会同意将后面的空地给上诉人建房的事实。证人周某乙到庭陈述：2003年10月18日的协议是我起草的，到村委会起草前，我查看过当时陈某丙有其兄陈某乙的委托书和身份证复印件，并称当时陈某乙瘫痪在家；证人李某到庭陈述：2003年陈某丙与王某以及翟某找我，称私下谈好了房屋买卖，后来当年10月份陈某丙又回来带了其哥哥陈某乙的委托书及身份证，2009年王某又申请建房因手续齐全，村里就同意其建房。

被上诉人陈某对以上证据发表如下质证意见：1、村委会没有建房的审批权，其出具的证明不能证实上诉人建房是有合法手续的，且该证明也不属于新证据；2、上诉人的集体土地使用证也不属于新证据，其在一审中应当提交而没有提交，该宗地图只能说明上诉人房屋的边界旁边的状况，无法确认空地的真实性；3、周某的证词不符合证据形式，证人必须到庭作证，且2004年的生效判决已经确认房屋买卖无效，上诉人的其他说法也无证据支持；4、上诉人一直诱导两证人发言，故两证人的证言不具有真实性，且其所陈述的事实已经生效判决确认。

二审经审理查明的事实与原审查明的事实一致，应予以确认。

本院认为，当事人对自己提出的事实主张有责任提供证据加以证明，没有证据或者证据不足以证明其主张的，应承担举证不能的法律后果。本案中，讼争房屋原系陈某乙、黑某、陈某丙和陈某丁四人共有，该事实已经原审法院生效判决予以确认，且该房屋的其他相关权利继承人均已全权委托被上诉人陈某参与诉讼，故一审程序并无不当，上诉人王某认为讼争房屋系七人共有、一审遗漏当事人的上诉理由不能成立，本院不予支持。上诉人王某与原审被告翟某将讼争房屋拆除，王某在讼争房屋的天井上还自行新建房屋，该行为侵犯了被上诉人陈某等人的合法权益，应当将该新建房屋拆除，上诉人王某虽主张其系经合法批准、在四米的集体空地上建房，但并未能提供充分证据予以证明，故对其该上诉理由本院亦不予采纳。因讼争

房屋已经灭失，无法恢复原来状态，一审法院参照兴化市价格认证中心出具的对讼争房屋价格的说明，酌定上诉人王某应赔偿恢复原状之费用亦无不当。至于上诉人王某提出的被上诉人陈某起诉已经超过诉讼时效之主张，其亦未能提供证据予以证明，本院亦不予支持。

综上，原审判决认定事实清楚，适用法律正确，程序并无不当，应予维持。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，判决如下：

驳回上诉，维持原判。

二审案件受理费80元，由上诉人王某负担（已交纳）。

本判决为终审判决。

审　判　长　　陈　杰

代理审判员　　王小莉

代理审判员　　刘艳生

二〇一二年八月二十三日

本件与原本核对无异

书　记　员　　缪翠玲