最高人民法院关于利显乾与利潮良房屋纠纷案的批复

　　广东省高级人民法院：　　你院（８４）粤法民监字第２号请示报告收悉。对于所请示的利显乾与利潮良房屋纠纷案中的有关问题，经研究认为：　　讼争房屋原产权人利士乾及其细婆分别在１９３０年、１９４０年与利显乾之父利达平建立的房屋典当关系是有效的，应予承认。　　１９５０年典期届满时，出典人夫妻已先后死亡，其继承人也未主张回赎权利。当地土改时将讼争房屋确权给承典人的继承人利显乾所有并管业至今，应予维护。　　利士乾夫妻死后，由堂弟之妻张养主持将利潮良过嗣给利士乾，显属封建制度的产物双方既不存在收养关系，又非死者生前意愿，应予否定。利潮良、张养均非出典人的继承人，因此，他们在１９５０年典期届满后，将讼争房屋续典他人是无效的。第一、二审法院承认利潮良的嗣子身份并认定续典有效是不妥的。　　至于原属利士乾所有的另一间房屋，土改时，已经利潮良登记，现无争议，应以维持现状为宜。　　附：广东省高级人民法院关于利显乾与利潮良房屋纠纷一案的综合报告　　（８４）粤法民监字第２号　　一、当事人的情况　　申诉人：利显乾（一审被告人、二审上诉人），男，６４岁，汉族，广东省新会县人，住新会县双水公社加寮大队寮中生产队。　　对方当事人：利潮良（一审原告人，二审被上诉人），男，６３岁，汉族，广东省新会县人，在新会县葵艺厂工作。　　第三人：利琼仙，女，８１岁，住新会县崖南区。　　二、案情事实　　双方当事人和第三人争执的房屋，座落在新会县双水公社加寮大队寮中生产队，是利士乾的遗产。利士乾原有房屋３间，现争议的１间房屋（二眼灶边），于１９３０年由利士乾以６０双毫出典给利显乾之父亲利达平（１９５４年死亡）居住，典期１０年。利士乾于１９４０年去世后，家还有细婆（妾）和儿子利潮迂、儿媳和女儿利琼仙等四人共同生活。利士乾细婆将原典房屋（即讼争之屋），提高典价为１２０元毛券，继续典给利达平，典期为１０年，１９５０年典期届满。在此期间，利士乾之子利潮迂因盗卖驳壳枪１支，逃到外洋谋生，至今下落不明；媳妇被雷击毙；利士乾之女利琼仙出嫁。利士乾的细婆于１９４５年去世，由利琼仙出卖娘家一间房屋作埋葬费，另一间屋当时由张养（寡妇、利士乾堂兄弟之妻）管理。１９４５年下半年，由张养自行决定利潮良过继给利士乾和自己，作为继承利士乾及自己两家的产业，这样做法当地称为“一盏明灯照两家”，是旧社会当地的习惯，这样的过继当地群众是承认的（见第一审卷宗利显辉、利扬端等证言）。土改时，过继的利潮良将利士乾细婆自住的房屋，登记为自己所有取得产权。利达平从利士乾细婆处典来的房屋于１９５０年典期届满，又由张养和利潮良继续典给利达平的儿子利显乾，典价为３００司码斤谷，典期１５年。土改时，承典人利显乾将该房屋登记为自己所有，领取了土地房产所有证。利显乾是怎样将典来的房屋取得所有权的呢？利显乾称土改时，有个别中农亦分了房屋，他是无房户，要求登记承典房屋而获准的。土改干部利显吾证明：“房屋分给贫下中农有剩余的，中农也可以分得房屋。当时有的人借屋居住，原业主不提出申报产权，就由借住人登记所有。当时利潮良妹妹利长庆（原工作组副组长）曾在一次群众大会上表示“不讲继承了，利显乾居住的屋就给他了”（现利长庆否认说过此话）。故该屋就由利显乾登记了产权。利潮良称：１９５５年，他从茂名工作回家时曾向副乡长说过，该屋典期届满，要将房屋赎回，但乡长没有表态（经查对无法认定）。　　１９６５年，利潮良以自己是利士乾和张养的继承人，该屋典期届满为由，向利显乾提出回赎房屋，利显乾以领有土地房产证为凭拒绝利潮良的要求，引起纠纷。经大队和法庭多次调解无法达成协议。１９７４年１月利潮良向新会县双水公社法庭提出起诉，要求赎回争议之房屋。　　三、第一、二审法院处理意见　　新会县人民法院处理该案时有两种不同意见，一种意见认为，利潮良对利士乾无尽过义务，利士乾死亡在先，死后才由别人为他立嗣，属封建性立嗣，应予否定。利潮良若对张养曾尽了义务，他只能继承张养所有的房屋，不能继承现争执之屋。土改已将该屋确权给利显乾，应予承认。另一种意见认为，解放前利潮良已继承了利士乾的遗产，群众亦公认，应承认其合法的继承关系；利显乾现亦承认该屋是张养和利潮良续典给他的；土改时，按有关规定，利显乾是佃中农，不分配房屋，故应将该屋处理归利潮良回赎。　　１９７６年８月１４日，新会县人民法院以（７５）新法民字第９３号民事判决：　　（一）新会县１９５３年３月１６日新基字第０７９２号土地证撤销，该证填写的房屋产权应归利潮良所有。　　（二）原告利潮良收赎房屋时，应交回典金１２０元毛券（折人民币２１６元），稻谷３００司码斤（折款人民币３５．２８元，共合人民币２５１．２８元给被告利显乾）。　　第一审判决后，利显乾不服提出上诉，经佛山地区中级人民法院审理认为：解放前利潮良已过继给利士乾，并继承了他的遗产，解放后亦由他再次续典，按政策规定劳动人民之间的典赎关系应予承认，该屋不属没收、征收对象，其产权不因土改而变化，原判正确，应予维持。　　第二审判决后，利显乾及其妻子张用琼多次申诉，经佛山地区中级人民法院先后于１９７７年１０月５日，１９７８年１１月６日，１９８１年９月４日三次作了维持原判，驳回申诉的批复。但利显乾与其妻子张用琼不服，多次到法庭和法院纠缠，并将按判决执行了的房屋强行占用。新会县人民法院于１９８２年１０月对张用琼进行收容审查６４天，释放后，利显乾及其妻张用琼仍不服，向本院提出申诉，本院调卷并派员到当地调查了此案。　　四、合议庭讨论意见　　开始，合议庭意见认为判归遗产人女儿利琼仙继承，送院长审核时，李副院长认为值得研究，要民庭再作讨论，经再行讨论，意见仍不一致。第一种意见认为：争执房屋的业主为利士乾，利显乾夫妇只是承典人，土改时登记为自己所有无效，现产权人利士乾已死亡，应由利士乾的女儿利琼仙依法继承。利潮良是属封建性质的立嗣继承，不予承认。第二种意见（多数人）认为：利潮良是在利士乾及其细婆死后，由邻居张养决定的过继，完全是封建性的做法，不能承认。但考虑历史情况，对遗产在处理时可以适当给予一些照顾。从本案具体情况出发，利潮良已登记了利士乾遗产房屋３间中的１间，故不再照顾也是适宜的。另外考虑到利士乾的亲生女利琼仙早已出嫁，但对该房屋的情况是清楚的，解放前后都没有提出继承要求，经过土改作了产权转变之后才提出继承不应予以支持。而且现尚有一些人对利显乾当时登记房屋的情况作证。利显乾并无非法取得产权的事实，故以维护土改确权、判决给利显乾所有较妥。第三种意见是利潮良“过继”发生在解放前，至今已４０多年，如以解放后不承认而撤销第一、二审判决不妥。　　１９８５年１月１５日