

# 一栋老房子引发的《物权法》第一案在长沙宣判了

## 被告人被判移交占用房屋并赔偿 4855 元

### 《物权法》让老百姓有了看“家”护身符

#### 意义在于第一时间保护了“第一权利”

“本院认为《物权法》生效后,刘某的恶意占有行为仍在继续,故本案适用《物权法》与‘法不溯及既往’原则并不冲突。综上,依照《中华人民共和国物权法》第39条、第64条、第242条、第243条的规定,判决如下……”

2007年10月8日下午3时,湖南省长沙市芙蓉区人民法院民事审判庭。审判长江涛的法槌响过,一起关于房屋产权纠纷的诉讼案件一审结束,法院判令被告刘某腾退所占用的房屋并移交给原告李福莲等人,并向原告也就是房屋所有权人赔偿占用期间的租金损失4855元。

这起看似简单的案件,因为在中国首次适用刚刚施行的《物权法》,被写入了中国法制史。

案件宣判次日,中国法院网一位编辑证实,据该网收集的信息,在10月8日《物权法》实施后的首个工作日,全国虽有一些人士依据《物权法》的规定提起了诉讼或者主张权利,亦有个别地方法院根据该法对某一案件进行了评议或其他司法行为,但直接依据《物权法》判案,芙蓉区法院的这一判决堪称全国首例。

有人认为,由于该案保护的是不动产,这与此前人们期待新法对不动产给予更有力保护的意愿完全相符,考虑到不动产有财产上“第一权利”之称,评论人士将此案称为我国《物权法》实施后“司法在第一时间对第一权利的保护”。

江涛坦言,“非常高兴”能依据《物权法》的规定来办理财产纠纷案件。

“如果没有《物权法》的规定,我们审理此类案件只能使用《民法通则》第71条的规定,而这条规定很模糊,过于抽象,不好操作。”江涛解释说,该条仅仅规定“财产所有权是指所有人依法对自己的财产享有占有、使用、收益和处分的权利。”而《物权法》不仅明确了所有权的上述四项权能,还规定在这些权利受到侵害时可以得到哪种法律保护。“正是因为新法律规定更明确、更具体,让我们的司法审判工作也更确定更便利。”

江涛说,《物权法》对财产权利这些明确而具体的规定,相当于将法律所弘扬的公平正义精神以公民看得见的方式体现出来,这样的规定当然也更容易被老百姓接受。

长沙芙蓉区法院民事庭庭长张朝晖就此案也接受了记者的专访,他呼吁,广大公民在严格依法保护自己合法权益的同时,也别忘了依据《物权法》的规定履行义务。他说,积极履行义务,尊重他人的物权,也是让自己的物权得到有效保护的良好基础。

无独有偶,就在此案判决的当天,北京市昌平区法院开庭审理了一起涉及6套房屋归属的物权纠纷案件,该案原告在起诉请求中直接引用了《物权法》的规定,该案被当地媒体称为“北京物权法第一案”。

#### 运用《物权法》主张权利、解决纠纷的案例会大量发生

广东省知名律师、广东国意律师事务所合伙人刘枝桂注意到了公民积极运用《物权法》维权和司法机关自觉适用该法判案的动向,他认为,过去很长一段时间内,国家关于财产权益的法律规定过于笼统和抽象,使得很多时候维权无门,从而在民间积累了一定的“维权冲动”,而《物权法》的实施,恰好为这种积聚起来的冲动提供了释放的空间和可能性。这位律师对记者预测说:“估计从现在起的未来一到两年间,中国社会运用《物权法》主张权利、解决纠纷的案例会大量发生。”

曾经参与《物权法》立法讨论的知名法学家、清华大学法学院党委副书记、副教授申卫星博士充分肯定了芙蓉区法院这起案件的重要意义,他认为,在这起全国首例运用《物权法》判决的民事案件中,法官很好地理解了物权法的精神,充分贯彻了该法对物权的保护原则和物权效力原则。

申卫星解释说,本案中,被告对房屋的占有已经构成“无权占有”,因此应当返还房屋,将这种占有所产生的滋息或者其他收益赔偿给所有权人。“该案虽然简单,但放在物权保护的高度来看,其意义非常重大。”申卫星说。

据《法制周报》

#### 占用他们房屋,《物权法》让他搬走并赔偿损失

本案争执的房屋有关权利,可追溯到上世纪50年代末。原告李福莲等人上辈所有的一处房产被政府不当没收,此后40多年,该房被当做公房出租给其他居民。直至2005年9月,该房产经落实政策退还给原告,

并办理了产权过户手续。此处房产在政府退还给原告的同时,里面的一些房间一直由本案被告刘某租住占用。虽然租赁合同已过期,但刘拒绝向原告腾退房屋。原告只好诉诸法律。

长沙市芙蓉区法院的一审判决认为,在该处房屋由政府向原告移交并办理了产权变动登记手续之后,原告即取得了房屋的所有权,根据《物权法》的规定,这一不动产所有权应当得到尊重和保护。尽

管被告刘某为该房屋的原租户,但她毕竟不是所有权人。她在未与新的房屋所有权人签订租赁协议的情况下,直接占用房屋,构成了恶意占有。

于是,法院判令刘某腾退房屋并赔偿租金损失。

#### 《物权法》对房屋等不动产进行重点保护

根据2007年3月16日的第62号国家主席令,《物权法》自今年10月1日起开始施行。这是一部中国人期盼已久的基本法律,在历经14年立法准备并经全国人大常委会7次审议

和100多次修改后,终成中国各类财产所有权受到平等保护的基本制度。

由于该法在立法过程中广泛讨论和宣传,法律草案中平等保护的原则以及对房屋等不动产进行重点

保护的精神,引起了全社会的普遍关注,人们早就期盼着该法的制定和实施。

本案审判长江涛还是芙蓉区法院民一庭的副庭长,他告诉记者,早在今年6月25日,本案原告就以

被告违法占用其房屋为由,向法院提出了起诉,该院当天就立案受理。由于当时《物权法》还没有正式实施,所以,原告还只能依据《民法通则》等规定主张自己的权利。

#### 陈中数理化轻松快乐学习法之十九

### “六大块”解决化学学习难题

化学变化复杂,很多学生对化学这个学科比较头痛,陈中辅导中心的老师们认为学好化学主要把好两关,一是“细”关,二是“综合分析关”。要考好化学,要注意平时能力的培养。在综合分析过程中,要狠抓“双基”,交联成网,把各种知识建立成“块”。所有的化学内容可大体归结成以下六块。按“块”复习训练,适当选做题做做,特别对当时做错或不会做的题,认真分析一下,查漏补缺,会有很好的效果。

#### 基本概念“块”

这一块包括物质组成和分类线,性质变化线,化学用语线,

分散系统线,化学量线等五条知识线(或小系统)。

#### 基础理论“块”

这一块包括结构理论(原子结构,分子即化学键理论,晶体结构理论)和元素周期律,同期表线,电解质溶液(含氧化-还原理论)线,化学反应速度和化学平衡理论线。理论块是化学的灵魂。

#### 元素及其化合物知识“块”

这一块是化学的基石,可划分为金属线和非金属线,统一在周期系中。

#### 有机物“块”

这一块的核心是烃及其衍生物线,重点是结构和化学性

质,而结构又是官能团和与官能团直接相关的化学键。

#### 计算“块”

这一块纵贯化学各部分,要掌握基本类型、解题规律和解题技巧。

#### 基本实验“块”

这一块充分体现了化学学科的特点。含仪器、基本操作、制备、鉴定、提纯、定量实验、试剂存放、事故处理等。

陈中辅导中心秋季数理化辅导班热招中  
咨询电话:  
63619977 63697866  
13938585599 13733857717

百业服务 本栏信息在通通有DM广告、商都招商网www.zhaoshangcn.com免费发布,效果就是不同! 广告服务热线:0371-63396000 67655128 刊登时间:周一至周六

# 免费

## 为“法罗力”燃气壁挂炉万家用户入冬前检修

Ferrol

预约电话: 66822817

河南省国安热力设备有限公司

## 颈椎病、腰肌劳损、关节炎……您用周林频谱保健治疗仪了吗?

以最新101C型周林频谱保健治疗仪为主的周林频谱保健治疗仪,通过直接作用于人体,达到治疗保健效果。上市以后,以良好的信誉为许多家庭了解和使用。

周林频谱保健治疗仪具有促进血液循环,改善血液流变性,促进新陈代谢,改善神经系统功能,提高机体免疫能力的作用。

适用于: ◆软组织损伤 ◆腰肌劳损

周林频谱保健治疗仪操作十分简便,只需照贴患处和穴位就行,每次每个部位照射20-30分钟,距离以皮肤感觉温热为宜,照射时最好裸露。

**可用于下列疾病的治疗或辅助治疗:**

**内科:** 支气管炎、支气管哮喘、慢性肝炎、肠炎、便秘、腹泻、慢性胃炎、十二指肠溃疡

**外科:** 预防伤口感染、伤口愈合不良、慢性前列腺炎

**骨科:** 软组织损伤、腰肌劳损、骨关节炎、颈椎病

**皮肤科:** 带状疱疹、湿疹、神经性皮炎、轻度烧伤、褥疮、冻疮

**妇科:** 慢性盆腔炎、痛经

**儿科:** 小儿肺炎、腮腺炎等

郑州国安热力设备有限公司 请仔细阅读说明书

电话: 0371-65713079 地址: 经五路15号附18号(与红专路交叉口向北30米路东)