

# 李某某与于某某返还原物纠纷 ——事实行为设立、消灭物权

## 【摘要】

合法建造、拆除房屋均系事实行为，可以设立或者消灭物权。拆除房屋后，原有房屋物权已经消灭。合法建造房屋，产生新的房屋物权。区分新建、装修、拆除等事实行为，关系到是否设立或者消灭物权。

**关键词：**民事 返还原物 设立、消灭物权

## 【裁判要旨】

原有房屋推倒后新建，原土房物权已经消灭。房屋建造后，建造者基于建造行为设立新建房屋物权。代书遗嘱，如不符合继承法关于代书遗嘱的形式要件，遗嘱无效。

## 【相关法条】

《中华人民共和国物权法》第三十条 因合法建造、拆除房屋等事实行为设立或者消灭物权的，自事实行为成就时发生效力。

《中华人民共和国继承法》第十七条 代书遗嘱应当有两个以上见证人在场见证，由其中一人代书，注明年、月、日，并由代书人、其他见证人和遗嘱人签名。

## 【案件索引】

一审：松原市宁江区人民法院（2020）吉 0702 民初 686 号  
（2020 年 4 月 23 日）

### 【基本案情】

原告李某某诉称：李某某与于宝贵（1950 年 10 月 16 日出生）于 2007 年 1 月 23 日登记结婚，2018 年 5 月 28 日，因于宝贵是五保户，由国家补助将原来土房推倒，新建一所 45 平方米房屋，位于松原市宁江区大洼镇民乐村，北邻王生家，南邻李信家，东邻道路，西邻王忠孝家。2. 于宝贵于 2019 年 12 月 28 日去世，生前于 2019 年 12 月 18 日立遗嘱一份，该遗嘱由朱某代书，于宝贵签字捺印。2019 年 7 月，李某某到养老院养老，于宝贵拒绝到养老院生活。于宝贵于 2019 年 12 月 28 日因病在家死亡，于某某（于宝贵弟弟）占据于某的住房拒绝搬出。

被告于某某辩称，房屋是于宝贵和李某某结婚之前房屋就已经存在，不属于夫妻共同财产，于宝贵和李某某是二婚在 2007 年 1 月 23 日登记结婚，房屋在二人结婚登记之前就存在。于宝贵在去世前 10 天，立有一份遗嘱，该遗嘱已经将该房屋和承包地指定由于某某继承，于某某是该房屋的合法继承人。

### 【裁判结果】

松原市宁江区人民法院于 2020 年 4 月 23 日作出（2020）吉 0702 民初 686 号民事判决：于某某于本判决生效之日将诉争房屋返还李某某。宣判后，李某某、于某某未提出上诉，判决已发生法律效力。

### 【裁判理由】

法院生效裁判认为：1. 根据《中华人民共和国继承法》第十七条规定，代书遗嘱应当有两个以上见证人在场见证，由其中一人代书，注明年、月、日，并由代书人、其他见证人和遗嘱人签名。于宝贵所立代书遗嘱，没有代书人和其他见证人签名，不符合继承法关于代书遗嘱的形式要件，该遗嘱无效。于某某不能基于无效遗嘱主张继承遗产。

2. 根据《中华人民共和国物权法》第三十条规定，因合法建造、拆除房屋等事实行为设立或者消灭物权的，自事实行为成就时发生效力。诉争的房屋是在原址新建房屋，原有土房已经推倒，原土房物权已经消灭。李某某与于宝贵于 2007 年登记结婚，诉争的房屋建造于 2018 年，在二人夫妻关系存续期间，属于李某某与于宝贵的夫妻共同财产，李某某为所有权人，李某某有权利要求于某某返还诉争房屋。

### 【案例注解】

事实行为设立或者消灭物权，因合法建造、拆除房屋等事实行为设立或者消灭物权的，自事实行为成就时发生效力。在发生上述法律规定的情形时，不动产物权虽未进行登记或变更，但物权已经产生，区分事实行为的性质，关系到是否设立或者消灭物权，是否保护事实物权人和真正权利人。

审判员 李方东

编写人 松原市宁江区人民法院 李方东

17604480713

## 松原市宁江区人民法院 民事判决书

(2020)吉0702民初686号

原告：李某某，女，1939年7月23日出生，汉族，农民，住松原市宁江区大洼镇民乐村。

委托诉讼代理人：张虎，吉林迅捷律师事务所律师。

被告：于某某，男，1962年8月14日出生，汉族，农民，住松原市宁江区大洼镇民乐村。

委托诉讼代理人：于永军，吉林良盈律师事务所律师。

李某某与于某某返还原物纠纷一案，本院于2020年4月9日立案后，依法适用简易程序，公开开庭进行了审理。李某某委托诉讼代理人张虎、于某某及其委托诉讼代理人于永军到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

李某某向本院提出诉讼请求：被告立即从原告所有的房屋中腾迁出去并将房屋返还原告。事实和理由：被告是原告爱人于宝贵（已去世）的弟弟。原告同于宝贵于2000年经人介绍认识并同居生活，于2007年1月23日登记结婚，婚后无子女。2019年7月，原告养女赵颖春考虑到原告与于宝贵因年纪大，需要人照顾，决定自己出钱送二位老人到养老院生活一段时间，但于宝贵拒绝到养老院生活。于宝贵于2019年12月28日因

病在家死亡，被告即强行占据原告的住房拒绝搬出。原告为维护自身的合法权益不受侵害，故提起诉讼。

于某某辩称，1. 被答辩人没有诉讼主体资格，没有资格提出返还原物请求。本案争议的房屋是我哥哥和被答辩人结婚之前就取得的房屋，被答辩人和我哥哥是二婚在 2007 年 1 月 23 日登记结婚，房屋早结婚登记之前就存在，不属于夫妻共同财产。2. 被答辩人的哥哥于宝贵在去世前 10 天，给答辩人立了一份遗嘱，该遗嘱已经将该房屋和承包地指定由答辩人继承，答辩人是该房屋的合法继承人。3. 答辩人的哥哥去世前半年的时间里，李某某作为妻子没有尽到照顾义务，于宝贵立遗嘱将房屋和承包地由我继承，于宝贵去世的殡葬用品费用都是我出的。综上，请求法院驳回被答辩人的告诉。

根据当事人陈述和经审查确认的证据，本院认定事实如下：1. 李某某与于宝贵（1950 年 10 月 16 日出生）于 2007 年 1 月 23 日登记结婚，2018 年 5 月 28 日，因于宝贵是五保户，由国家补助将原来土房推倒，新建一所 45 平方米房屋，位于松原市宁江区大洼镇民乐村，北邻王生家，南邻李信家，东邻道路，西邻王忠孝家。2. 于宝贵于 2019 年 12 月 28 日去世，生前于 2019 年 12 月 18 日立遗嘱一份，该遗嘱由朱传杰代书，于宝贵签字捺印。

本院认为，本案的争议焦点为李某某是否是房屋所有权人。1. 根据《中华人民共和国物权法》第三十条规定，因合法建造、拆除房屋等事实行为设立或者消灭物权的，自事实行为成就时发生效力。李某某与于宝贵于 2007 年登记结婚，本案中诉争的房屋建造于 2018 年，可见诉争房屋属于李某某与于宝贵的夫妻共同财产，李某某为所有权人，李某某有权利要求于某某返还

诉争房屋。诉争的房屋属于新建房屋，原有土房已经推倒，原土房物权已经消灭，于某某关于诉争房屋是于宝贵婚前财产的抗辩意见，本院不予采纳。2. 根据《中华人民共和国继承法》第十七条规定，代书遗嘱应当有两个以上见证人在场见证，由其中一人代书，注明年、月、日，并由代书人、其他见证人和遗嘱人签名。本案中，于宝贵所立代书遗嘱，没有代书人和其他见证人签名，不符合继承法关于代书遗嘱的形式要件，该遗嘱无效。于某某不能基于无效遗嘱主张继承遗产。依照《中华人民共和国物权法》第三十四条的规定，判决如下：

于某某于本判决生效之日将诉争房屋返还李某某。

案件受理费 2300 元，减半收取计 1150 元，由于某某负担。

如不服本判决，可以在判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人或者代表人的人数提出副本，上诉于吉林省松原市中级人民法院。

审 判 员 李 方 东

二〇二〇年四月二十三日

书 记 员 徐 凯