

法院不能受理落实政策的案件 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/479/2021_2022__E6_B3_95_E9_99_A2_E4_B8_8D_E8_c122_479392.htm 案件的基本事实。1966年私有房屋社会主义改造时，原告蒋谋是富农成分，时有承典他人房屋七间。其中住宅2间、出租1间、借用2间、出典1间、空房1间。其所在县依据国家一系列私房改造的政策，对原告的房屋进行了社会主义改造。依据改造政策给姜留住2间，计改造其房屋5间。其中门市2间、住宅3间。上述改造之房屋在文革期间门市房被翻盖，另三间自然坍塌变为院落。上述房屋及院落在1980年至1983年的落实政策中，依据落实政策的一系列具体规定，分两次采取退还所有权，作价收买，分期付款的办法全部落实完毕。上述事实清楚、证据充分。2001年蒋某在找县信访部门未果的情况下，以县房产管理所侵犯其房屋所有权为由向某市中级人民法院提起民事诉讼，该法院经济一庭受理此案，并于2001年11月2日作出被告房产管理所赔偿原告蒋某房价款、租金、土地价款、附属设施等款项计67万余元的判决。被告房产管理所不服向省高级人民法院提起上诉。笔者认为，该案不属于人民法院受理范围。我国的私有房屋社会主义改造，是特殊历史时期特殊政策的产物。纠正其错误完全适用特殊的政策由政府主管落实政策的部门予以处理，并在规定时间范围内处理完毕。对此最高人民法院早有明确的司法解释。（1）最高人民法院、城乡建设保护部《关于复查历史案件中处理私人房产有关事项的通知》（法研发30号1987年10月22日）第二条明确规定：“人

民法院审理房屋案件中，遇到有关落实私房政策的案件，如：私房因社会主义改造遗留问题，文革期间被挤占、没收的私人房产问题，建国初期代管的房产问题，落实华侨、港澳台胞私房政策问题等，应移送当地落实私房政策部门办理。

”（2）最高人民法院《关于房地产案件受理问题的通知》（法发〔1992〕38号）第三条规定“凡不符合民事诉讼法、行政诉讼法有关起诉条件的历史遗留的落实政策性质的房地产纠纷……，均不属于人民法院主管工作范围，当事人为此而提起的诉讼，人民法院依法不予受理或驳回起诉，可告知其找有关部门申请解决。”根据上述司法解释本案不属于人民法院管辖是再明白不过的了，某市中级人民法院的受理和审理都是没有法律依据的。法院的错误受理，必然带来案件事实的混淆和适用法律的错误。从事实上看原告以49年以前的典契记载的房屋10间，来证明1966年社会主义改造时还是10间是错误的，因其不能对抗1966年私房改造时的《私房改造普查登记表》7间的记载法院认定原搞有10间是不能成立的。另外，给原告留住的2间一直归原告，与房产管理所无任何关系。法院认为1980年和1983年落实了5间是落实政策，另5间属被告侵权更是混淆了一般民事侵权案件和特殊历史条件下发生的落实政策案件的性质及其处理的原则。落实政策的案件是发继而适用《民法通则》106条，以及依据现行土地、房屋及租赁价格对其定价，也是完全错误的。落实政策案件的处理，具有时间范围特定、政策性强的特点。案件均发生在79年以前，现行法律对其没有溯及力。特别是依据落实政策的规定早已落实完毕的案件，必须坚持不变。人民法院仍然要坚持最

高人民法院不予受理或驳回起诉的规定。否则必然带来不必要的混乱和不稳定因素。笔者作为被告诉讼代理人，通过上诉二审法院采纳了代理人的意见，最后判决直接驳回了原告的诉讼请求。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com