责任编辑 王睿卿 E-mail:fzbfyzk@126.com

房产争夺战背后的错位人生

法院:孪生兄弟混用、共用身份违背诚信原则

□刘洋 秦瑶 唐豪

"兄弟既翕,和乐且湛",家和万事兴是中华民族的传统美德。然而,很多家庭却因为财产利益纠纷导致亲情破裂,兄弟姊妹间关系剑拔弩张。近日,重庆市第一中级人民法院审结了一起特殊的房屋所有权确认纠纷案,案件背后是兄弟双方混用身份 26 年、从不分你我走向因利益纠纷针锋相对的错位人生。法院依据相关法律和社会主义核心价值观对该案件进行了审理,促进了法理、情理、事理的融合。

孪生兄弟混用身份二十余年

1976年11月,一对双胞胎诞生在安徽省某县一个乡村。虽然家里并不富裕,但带着对两个孩子的美好寄托,父母为哥哥取名王某顺,弟弟取名王某利。

王氏兄弟长得就像一个模 子刻出来的,村里人很多分不 清谁是哥哥,谁是弟弟,常把 两人的名字叫混,兄弟俩对此 也习以为常。

为补贴家用,上完初中后 哥哥王某顺就选择外出务工, 而弟弟王某利则继续念书。到 了打工的地方,哥哥发现工厂 的招工条件要求必须有高中学 历,仅初中毕业的他打工之路 处处碰壁。

转眼时间来到 1995 年, 弟弟王某利即将高中毕业,刚 好要办理身份证准备高考。想 到弟弟和自己长得一模一样, 哥哥王某顺打起了主意,何不 借用弟弟的身份证和学历信息 外出务工呢?

于是哥哥王某顺说服弟弟,让弟弟先后办理了2张身份证,一张高考用,另一张则给自己外出打工用。此后,哥哥便一直使用"王某利"的名字和学历信息在外求职,甚至在1998年还用这个名字登记结婚。

有了学历的加持,再加上 哥哥王某顺自身十分聪明,很 快就学到了一身好技术,渐渐 站稳脚跟。1999 年,弟弟王 某利大学毕业后,也凭借大 学文凭顺利走上工作岗位。 凭借相似的外貌,"王某顺" "王某利"两个身份由王氏兄 弟根据需要共同混用,轮流 登场。

2005 年,两兄弟均入职了温州某公司从事不同工种,正是这份工作让二人赚得了人生第一桶金,也为以后的发展奠定了基础。在此工作期间,公司也经常无法区别二人身份,工作时相关的待遇和奖励存在混同享受的现象。2010年,王氏兄弟离开公司后,各自大展拳脚成长为两家公司的董事长。

值得一提的是,2006年,办理第二代身份证时,由于哥哥王某顺已用"王某利"的名字办了结婚证,而彼时两兄弟感情深厚,不分你我,于是决定将错就错,将名字彻底换过来。从此,"王某顺"成了如假包换的"王某利",而"王某利"也彻底变成了"王某顺",直到2021年的一场风波才又将两人的人生重新归位。

在混用身份的二十多年中,王氏兄弟兄友弟恭,同气 连枝,但长期互用、共用身份 的情况,不仅导致许多文书协 议无法查清实际所有人或者签 署人是谁,更为今后二人的关 系破裂埋下了隐患。



释法析理驳回原告诉讼请求

重庆市沙坪坝区人民法院审理后 认为,本案的争议焦点有两项:一是 当前证据能否证明房屋产权归属哥哥 王某顺一人所有;二是能否确定公司 奖励的对象为哥哥王某顺一人。

针对焦点一,原告王某顺主张其 持有涉案房屋的不动产权属证书,能 够直接确认涉案房屋物权归其所有, 且其还持有涉案房屋契税完税证、 涉案房屋发票等关联性原件。但法 院认为,不动产权属证书通常情况 下起着直接确定物权归属的作用, 可现实生活中也存在登记物权与实 际权利不相符合的事实状态,因此 该证书并不具有绝对的证据效力, 只具有"推定的证据效力"。本案 中,法院需对导致不动产物权变动 的原因行为进行审查,而不能单以不动产权证的登记权利人作为证明 其系涉案房屋权利人的依据。此外, 涉案房屋买卖合同、房屋变更登记 的经手人是被告王某利及刘某,交 易税费也是通过王某利银行账户支 付,房屋更长期由王某利或刘某使 用、收取收益,王某顺、王某利、 刘某三人又具有特殊身份关系,这些 事实均削弱了王某顺持有相关涉案房 屋原件以证明公司将涉案房屋奖励给 自己一人的证明力。

针对焦点二,经委托浙江省瑞安 市人民法院向奖励房屋的公司法定代 表人询问时,其明确陈述涉案房屋是 奖励给王氏兄弟二人的,房屋产权 登记在哥哥王某顺当时的身份证件 王某利名下,让哥哥作为房屋的实际登记权利人,是经过兄弟二人商量的。这也更为合理地解释了为什么哥哥王某顺系涉案房屋的实际登记权利人,王某利为涉案房屋的实际使用人的问题。

此外,涉案房屋实际产权人和使用 人不一致是因两人的行为严重违背诚实 信用原则,也有违平等、法治的社会主 义核心价值观的要求。

综上,原告王某顺要求确认涉案房 屋归其一人所有的诉求,缺乏事实和法 律依据,法院不予支持。

一审判决后,哥哥王某顺不服沙坪 坝区法院一审判决,向重庆市第一中级 人民法院提起上诉。二审法院经审理, 驳回上诉,维持原判。

一套房产引发孪生兄弟反目

王氏兄弟同在浙江温州某公司工作期间,因公司在重庆设有销售点,由于二人工作表现出色,公司奖励了他们一套重庆的房产,由二人自行分配。兄弟俩商议后,哥哥王某顺使用已交换后的身份信息即王某利的名字办理了该房屋的产权证,并将房屋产权过户登记的整个过程全权委托给"此时已是王某顺"的弟弟王某利及弟媳刘某。

当时,弟弟王某利负责在 重庆代理销售产品,该房屋便 作为弟弟办公居住用房。

2007年,弟弟王某利与 刘某离婚后,随即从该房屋搬 走。此后,该房屋一直由刘某 对外出租,所得的租金作为刘 某和孩子的抚养费,由刘某自 行支配。

"这套房子其实是公司奖励给我的,是希望我将技术传给其他员工。"对于房子的归属,哥哥王某顺一直认为自己作为公司的核心技术人员获赠了这套房产,房屋产权应当完全归属自己。只是考虑到弟弟孩子还小,自己又长期不在重

庆,才同意将房屋交由刘某出 租。

2021 年,哥哥王某顺因 生意需用钱,加之弟弟王某利 孩子也已长大,便想收回房 屋,此事却遭到弟弟反对。

弟弟王某利认为,该房屋 是自己完成公司在重庆的代理 销售任务后得到的奖励,且房 屋过户合同均由自己和前妻刘 某共同办理,房屋的交易税费 也由自己承担,因此房屋全部 所有权应当归属自己一人所 有。

为此,弟弟王某利向公安 机关反映其与哥哥王某顺曾互 换身份,要求公安机关予以更 正。经两兄弟原户籍地公安局 核实后,对二人均作出冒用身 份信息的行政处罚,并确定哥 哥身份为王某顺,弟弟身份为

身份更正后,哥哥王某顺 认为该不动产登记记载的权利 人与真实权利人不符,要求弟 弟王某利配合办理变更登记, 遭到拒绝。为此,哥哥一纸诉 状将弟弟告上了法庭,要求确 认涉案房屋归自己一人所有。 法官说法>>>

当事人举证不能将承担证明责任

证明责任历来被视为诉讼法 学"皇冠上的明珠"。依照《中华 人民共和国民事诉讼法》第六十 七条第一款:"当事人对自己提 出的主张, 有责任提供证据。 《最高人民法院关于适用〈中华人 民共和国民事诉讼法〉的解释》 第九十条:"当事人对自己提出 的诉讼请求所依据的事实或者反 驳对方诉讼请求所依据的事实, 应当提供证据加以证明, 但法律 另有规定的除外。在作出判决前, 当事人未能提供证据或者证据不 足以证明其事实主张的, 由负有 举证证明责任的当事人承担不利 的后果。" 一般要求当事人按照 "谁主张、谁举证"的原则进行举 证,如果当事人对自己的诉讼请 求不能提供足够证据、那么将面临 败诉风险。

本案系所有权确认纠纷,在审理过程中,原告未提交其向被告提供资金缴纳涉案房屋税费的证据,对涉案房屋长期由被告或刘某使

用、收取收益的解释也未提供证据 予以证明,且签订涉案房屋买卖合 同及办理涉案房屋变更登记的经手 人是被告及刘某等事实,也均应由 原告提供证据予以解释,原告未能 提供或不能提供证据解释,则应当 承担证明责任。

此外, 在本案一审中, 原告称 由于涉案房屋房产证上登记的是自 己之前使用的身份信息, 因公安机 关认定原、被告存在互换身份的行 为, 才将双方身份变换, 据此要求 法院应确认涉案房屋为原告所有。 根据《中华人民共和国民法典》物 权编的规定,不动产物权的设立、 变更、转让和消灭, 经依法登记发 生效力,不动产权属证书是权利人 享有该不动产物权的证明。在本案 中、法院没有仅依据原告提供的房 产证就认定所有权归其所有, 这其 中涉及到证据的证明力问题。根据 《最高人民法院关于适用〈中华人 民共和国民事诉讼法〉的解释》第 九十三条, 法律规定推定的事实, 当事人如果有相反证据可以反驳。 本案中原、被告对涉案房屋的权利 归属发生争议,则法院需对导致不 动产物权变动的原因行为进行审 查,而不能仅以不动产权属证书的 登记权利人作为证明其系涉案房屋 权利人的依据。

值得注意的是, 本案在二审期 间,上诉人 (一审原告) 在询问结 束后又向法院邮寄了银行账户交易 明细、欲证明上诉人已将涉案房屋 的税费转账给被上诉人 (一审被 告),相关税费实际是上诉人委托 被上诉人缴纳。但因该证据系上诉 人在二审询问结束后才向法院提 交, 未经质证, 所以二审法院没有 采纳。虽然该证据的出现不会改变 案件的最终裁判结果, 但在此提醒 读者, 超过举证时限提交证据将面 临失权境地,该行为会被法院视为 放弃举证权利, 提交的证据也不会 再组织质证, 不能作为认定案件事 实的依据。

(摘自人民法院报)