



最高人民法院案例指导与参考丛书

# 最高人民法院 物权案例指导与参考

最高人民法院案例  
指导与参考丛书编选组 编

人民法院出版社

## 图书在版编目(CIP)数据

最高人民法院物权案例指导与参考/最高人民法院案例指导  
与参考丛书编选组编. —北京:人民法院出版社,2018.1

(最高人民法院案例指导与参考丛书)

ISBN 978-7-5109-1966-4

I. ①最… II. ①最… III. ①物权法-案例-中国  
IV. ①D923.25

中国版本图书馆CIP数据核字(2017)第303123号

## 最高人民法院物权案例指导与参考

最高人民法院案例指导与参考丛书编选组 编

---

责任编辑 兰丽专  
出版发行 人民法院出版社  
地 址 北京市东城区东交民巷27号(100745)  
电 话 (010)67550626(责任编辑) 67550558(发行部查询)  
65223677(读者服务部)  
客服QQ 2092078039  
网 址 <http://www.courtbook.com.cn>  
E-mail [courtpress@sohu.com](mailto:courtpress@sohu.com)  
印 刷 保定市中华美凯印刷有限公司  
经 销 新华书店

---

开 本 787×1092毫米 1/16  
字 数 357千字  
印 张 24  
版 次 2018年1月第1版 2018年1月第1次印刷  
书 号 ISBN 978-7-5109-1966-4  
定 价 76.00元

---

版权所有 侵权必究

## 出版说明

案例指导制度是一项具有中国特色的司法制度。自建立以来，案例指导制度发展迅速，在统一裁判标准、提高审判质量、提升司法公信力方面发挥了重要作用。最高人民法院院长周强指出：“及时将最高人民法院出台的指导案例汇聚成册，不断总结案例指导工作经验，是贯彻落实党的十八届四中全会关于加强和规范案例指导工作要求的具体措施，必将有力推动案例指导制度的发展完善。”<sup>①</sup> 基于此，我们编辑了《最高人民法院案例指导与参考丛书》，首期将截至2017年底最高人民法院出台的指导性案例分类汇编成册，并收录近六年来《最高人民法院公报》《中国审判指导丛书》中公布的具有重要参考价值的典型案例，为广大法官审理类似案件提供指导与参考，使公众从案例中直观领悟法律的原则和精神，更好地发挥司法的指导引领作用。

本套丛书具有以下特点：

**第一，精选案例、指导实践。**本套丛书收录了截至目前最高人民法院发布的全部指导性案例以及部分指导性案例理解与参照适用的权威论述，并对近六年来《最高人民法院公报》《民事审判指导与参考》《商事审判指导》《立案工作指导》《审判监督指

---

<sup>①</sup> 周强：《充分发挥案例指导作用 促进法律统一正确实施》，载《人民法院报》2015年1月4日第1版。



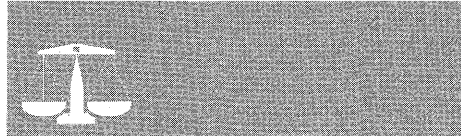
导》《知识产权审判指导》等《中国审判指导丛书》中刊发的典型案例进行了系统梳理，精选出社会广泛关注、法律规定比较原则、具有典型性、疑难复杂或者新类型的案例予以收录。这些案例经过了最高人民法院的层层筛选，案例中所蕴含的裁判思路、裁判标准和裁判方法将为广大法律工作者从“抽象到具体”的法律适用，提供从“具体到具体”的参照，对司法实践中的法律适用难点问题进行实例指导。

**第二，精细编排，精准参照。**本套丛书将最高人民法院公布的指导性案例以及分布在《最高人民法院公报》和最高人民法院各审判业务庭出版的审判参考类图书中的大量案例进行了精细分类编排，以案件类型为分卷标准，将陆续出版合同、侵权、物权、婚姻家庭、劳动、公司、保险、知识产权、执行、行政诉讼等案例指导与参考分册，各分册以案由、罪名对精选收录的案例进一步细化分类，每一案例均注明案例来源，方便读者进行同类案件查找比对。各分册还特别提炼了所收录案例的裁判要点，并在目录中进行醒目提示，使读者对案例的指导与参考要点一目了然，准确定位所需参照案例。在部分指导性案例后附录最高人民法院案例指导工作办公室撰写的理解与参照文章，有助于读者领会和把握案例的精神实质和指导与参考意义。

衷心希望本套丛书的出版能够为法律实务工作提供切实有效的办案指导与参考，同时也能够为法学理论研究提供权威、真实的案例素材。书中存在的不当之处，敬请广大读者批评指正。

编者

二〇一七年十二月



# 目录

## 物权确认纠纷

1. 肯考帝亚农产品贸易（上海）有限公司与广东富虹油品有限公司、第三人中国建设银行股份有限公司湛江市分行所有权确认纠纷案/3
  - ▶ 提货单的交付，仅意味着当事人的提货请求权进行了转移，在当事人未将提货请求转移事实通知实际占有人时，提货单的交付并不构成指示交付
2. 大连羽田钢管有限公司与大连保税区弘丰钢铁工贸有限公司、株式会社羽田钢管制造所、大连高新技术产业园区龙王塘街道办事处物权确认纠纷案/17
  - ▶ 对于权利人提出的登记于他人名下的不动产物权归其所有的确权请求，人民法院不宜直接判决确认其权属，而应当判决他人向权利人办理登记过户
3. 徐州西苑艺君花园（一期）业主委员会诉徐州中川房地产开发有限公司物业管理用房所有权确认纠纷案/43
  - ▶ 业主委员会依据业主共同或业主大会决议在授权范围内以业主委员会名义从事法律行为，具备诉讼主体资格
4. 中国农业发展银行安徽省分行诉张大标、安徽长江融资担保集团有限公司保证金质权确认之诉案/51
  - ▶ 金钱质押生效必须满足金钱特定化和移交债权人占有两个条件



## 返还原物纠纷

5. 长三角商品交易所有限公司诉卢海云返还原物纠纷案/61
  - ▶ 劳动者不能以用人单位拖欠劳动报酬为由对单位的财产行使留置权
6. 某村民委员会诉郑某某等十二人返还原物纠纷案/68
  - ▶ 无权占有不动产或者动产的，权利人可以请求返还原物

## 排除妨害纠纷

7. 连成贤诉臧树林排除妨害纠纷案/73
  - ▶ 签订房屋买卖合同后卖方应向买方履行权利与实物的双重交付，买方已取得房屋产权而未实际占有的，其仅基于物权请求权要求有权占有人迁出，法院应慎重审查
8. 李某某与李某玉排除妨害纠纷案/77
  - ▶ 残疾人的亲属、监护人应当鼓励和帮助残疾人增强自立能力

## 财产损害赔偿纠纷

9. 陈书豪与南京武宁房地产开发有限公司、南京青和物业管理有限公司财产损害赔偿纠纷案/81
  - ▶ 物业服务企业未及时消除小区共有部分安全隐患致业主财产损害的，应承担违约责任
10. 仪征市兴成塑业包装有限公司诉仪征市新城镇新华村村民委员会、郭玉年财产损害赔偿纠纷案/87
  - ▶ 房屋出租人明知承租人生产易燃产品而将不符合消防安全要求或未经消防验收合格的房屋出租给承租人用于生产，租赁期间因故导致火灾的，应依法承担相应的赔偿责任
11. 内蒙古乾坤金银精炼股份有限公司与中国农业银行兰州市七里河区支



行财产损害赔偿纠纷申请再审案/93

- ▶付款人因未能识别出伪造印鉴的支票而错误付款，出票人、持票人也有过错的，可以相应减轻付款人的责任

12. 李正辉与柴国生财产损害赔偿纠纷申请再审案/108

- ▶应通过分析申请人申请保全时提供的证据和请求保全的数额、动机与目的等因素综合判断财产保全申请是否错误

13. 汤河矿石加工厂与弓长岭矿业公司财产损害赔偿纠纷抗诉案/131

- ▶自行排除妨碍不当造成损害的，应依法承担赔偿责任

14. 青海茂祥房地产开发有限公司与青海省气象局财产损害赔偿纠纷案/141

- ▶政府机关占用施工使用的唯一通道致施工无法进行，造成经济损失应承担损害赔偿赔偿责任

15. 杜某某诉张某某、何某某财产损害赔偿案/143

- ▶残疾人生产经营权利受到侵害时，法院应保障其合法权利

## 建筑物区分所有权纠纷

16. 上海市虹口区久乐大厦小区业主大会诉上海环亚实业总公司业主共有权纠纷案/147

- ▶专项维修资金属业主共有，缴纳专项维修资金是业主的一项法定义务，业主拒绝缴纳并以诉讼时效提出抗辩的，法院不予支持

17. 张一诉郑中伟、中国联合网络通信有限公司武汉市分公司建筑物区分所有权纠纷案/151

- ▶房屋使用人将住宅改变为经营性用房的，应承担与业主相同的法定义务

## 业主知情权纠纷

18. 孙庆军诉南京市清江花苑小区业主委员会业主知情权纠纷案/161



- ▶ 业主委员会应全面、合理公开其掌握的本小区建筑区划内涉及业主共有权及共同管理权等相关事项的情况和资料

## 埋藏物返还纠纷

### 19. 汪秉诚等六人诉淮安市博物馆返还祖宅的埋藏文物纠纷案/169

- ▶ 埋藏或隐藏于公民祖宅且能够基本证明属于其祖产的埋藏物，在无法律明文规定禁止其拥有的情况下，应判定属于公民私人财产

## 相邻关系纠纷

### 20. 屠福炎诉王义炎相邻通行权纠纷案/177

- ▶ 出卖人出卖不动产时，基于相邻关系享有的通行等权利不能成为转让的标的

## 共有纠纷

### 21. 刘某一诉刘某二、周某某共有房屋分割案/187

- ▶ 子女对父母赠与的房屋依物权法分则行使物权，将损害父母生活的，人民法院可依物权法总则的规定不予支持

## 探矿权纠纷

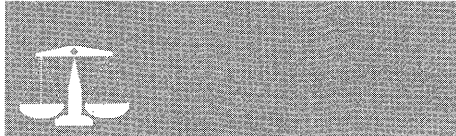
### 22. 孙素贤等三人与玄正军探矿权权属纠纷案/195

- ▶ 矿业权兼具民事物权属性和行政许可特性

## 采矿权纠纷

### 23. 茅德贤、成县茨坝须弥山实业有限公司、甘肃有色地质勘查局 106 队、





**成县恒兴矿业有限公司与白银有色金属公司采矿权纠纷案/201**

- ▶ 恶意侵犯国有资产的行为所付出的成本计算侵权损失数额时不应予以剔除

**24. 傅钦其与仙游县社硎乡人民政府采矿权纠纷案/224**

- ▶ 矿业权的出让主体为县级以上国土资源主管部门

## 土地承包经营权纠纷

**25. 贺某福与贺某荣土地承包经营权纠纷上诉案/229**

- ▶ 当事人就他人承包的土地主张权利，人民法院应当受理并作出裁判

**26. 陈某与王某土地征收补偿款纠纷上诉案/235**

- ▶ 农村土地承包经营权依法转让后土地被征收，征地补偿款归受让方所有

**27. 何某云等三人与王某荣土地承包经营权纠纷申请再审案/240**

- ▶ 对于已经迁入设区的城市落户，不再属于农村集体经济组织的成员，亦不享有土地承包经营权

## 建设用地使用权纠纷

**28. 澳华资产管理有限公司与洋浦经济开发区管理委员会建设用地使用权纠纷案/257**

- ▶ 如果意向书的“标的、数量”不确定，缺少当事人受其约束的意思表示，一般应认定为磋商性文件

## 质权纠纷

**29. 中国农业银行股份有限公司上海市分行与上海金源国际经贸发展有限公司等应收账款质权纠纷申请再审案/283**

- ▶ 应收账款质权优先于出质人的债务人享有的抵销权受偿应具备设立



时间在先、出质人的债务人未提出合理抗辩等条件

## 占有物返还纠纷

30. 上诉人天津福特斯有限公司与被上诉人天津市蓟县供热服务中心占有物返还纠纷二审案/297
  - ▶ 当事人主张占有物返还的，应当承担举证责任
31. 邢某某诉殷某某占有物返还案/318
  - ▶ 占有的不动产被侵占的，占有人有权请求返还原物

## 占有物损害赔偿纠纷

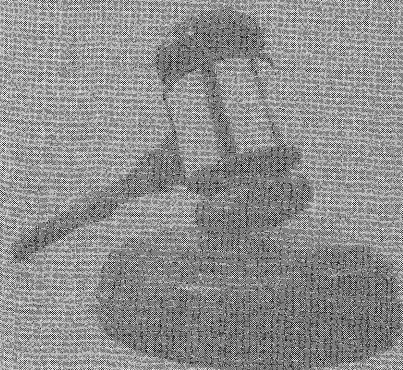
32. 上诉人四川绵阳数码通信有限公司、重庆渝蓉绵阳数码通信有限公司与被上诉人重庆苏宁电器有限公司、第三人重庆雨田房地产开发有限公司占有物损害赔偿纠纷案/323
  - ▶ 只有在确有充分证据构成公司人格混同的情形下，才能通过否定公司法人人格让非持股关系的公司之间相互承担连带责任

## 其他纠纷

33. 天津市滨海商贸大世界有限公司与天津市天益工贸有限公司、王锡锋财产权属纠纷案/345
  - ▶ 当事人提出的诉求经判决生效后，又否认据以提起诉求的基本事实并申请再审的，违背诚实信用原则，法院不予支持
34. 成都导江电力有限责任公司与成都岷江通用电力有限公司财产权属纠纷申请再审案/353
  - ▶ 所有权具有排他性，一物之上只能存在一个所有权
35. 农行某支行诉贺某金融借款合同纠纷案/372
  - ▶ 预购商品房抵押的预告登记不产生抵押效力



# 物权确认纠纷



1950



## 1. 肯考帝亚农产品贸易(上海)有限公司与广东富虹油品有限公司、第三人中国建设银行股份有限公司湛江市分行所有权确认纠纷案\*

▶ 提货单的交付, 仅意味着当事人的提货请求权进行了转移, 在当事人未将提货请求转移事实通知实际占有人时, 提货单的交付并不构成指示交付

### 【裁判摘要】

根据《中华人民共和国海商法》第七十九条第(三)项的规定, 不记名指示提单可以经空白背书转让, 但当提单持有人以其中一套正本提单换取提货单后, 当事人已不可能将全套正本提单进行转让, 故此后的所谓提单转让行为对当事人不产生拘束力。

《中华人民共和国物权法》第二十三条规定, 动产物权的设立和转让, 自交付时发生法律效力。交付是否完成是动产所有权转移与否的标准, 动产由第三人占有时, 则应根据《中华人民共和国物权法》第二十六条的规定进行指示交付。《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国担保法〉若干问题的解释》第八十八条规定, 出质人以间接占有的财产出质的, 质押合同书面通知占有人时视为移交。根据该条规定精神, 提货单的交付, 仅意味着当事人的提货请求权进行了转移, 在当事人未将提货请求转移事实通知实际占有人时, 提货单的交付并不构成《中华人民共和国物权法》第二十六条所规定的指示交付。

\* 摘自《最高人民法院公报》2012年第1期。



## 最高人民法院民事判决书

(2010)民四终字第20号

上诉人(原审原告):肯考帝亚农产品贸易(上海)有限公司。住所地:上海市虹口区广灵四路。

法定代表人:蔡力,该公司中国区总裁。

委托代理人:黄灼,广东正大联合律师事务所律师。

委托代理人:杨梅华,广东正大联合律师事务所律师。

被上诉人(原审被告):广东富虹油品有限公司。住所地:广东省湛江市霞山区湖光路。

法定代表人:罗君,该公司总经理。

委托代理人:王震,辽宁文正律师事务所律师。

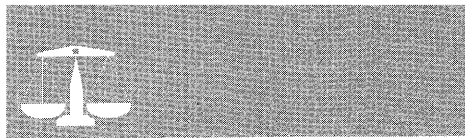
原审第三人:中国建设银行股份有限公司湛江市分行。住所地:广东省湛江市人民大道。

负责人:陈增华,该行行长。

委托代理人:薛峰,北京凯誉律师事务所律师。

委托代理人:张保华,天阳(北京)律师事务所律师。

上诉人肯考帝亚农产品贸易(上海)有限公司(以下简称肯考帝亚公司)因与被上诉人广东富虹油品有限公司(以下简称富虹公司)、原审第三人中国建设银行股份有限公司湛江市分行(以下简称湛江建行)所有权确认纠纷一案,不服上海市高级人民法院(以下简称原审法院)(2009)沪高民二(商)初字第4号民事判决,向本院提起上诉。本院依法组成合议庭由审判员陈纪忠担任审判长,代理审判员高晓力、沈红雨参加评议的合议庭,于2010年9月27日公开开庭审理了本案,书记员张伯娜担任本案记录。上诉人肯考帝亚公司的委托代理人黄灼、杨梅华,被上诉人富虹公司



的委托代理人王震，原审第三人湛江建行的委托代理人薛峰、张保华，到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

肯考帝亚公司向原审法院起诉称：2008年6月，肯考帝亚公司将其进口的马卡轮项下10186.03吨阿根廷大豆，按约定单价人民币4075元/吨（以下未标明币种的均为人民币）转让给富虹公司。同年9月10日，富虹公司将其进口的康劲轮项下阿根廷大豆以及提单质押给肯考帝亚公司，9月15日、10月8日，双方签署《确认书》《货物置换协议》约定，肯考帝亚公司以马卡轮项下52231吨阿根廷大豆与富虹公司康劲轮项下52231吨阿根廷大豆等量置换。富虹公司已将马卡轮上用于置换的大豆提走。由于富虹公司在履行与湛江建行之间借款合同过程中，未真实披露康劲轮大豆的权属，导致湛江建行认为存放于湛江港的52231吨大豆属于富虹公司所有，并于2008年11月28日申请广东省湛江市中级人民法院（以下简称湛江中院）予以查封。肯考帝亚公司为此向湛江中院提出保全异议，被告知“查封大豆的权属问题须经实体审理”而拒绝解封。肯考帝亚公司遂提起本案诉讼，请求判令富虹公司停止侵害其对康劲轮项下堆存于湛江港码头52231吨阿根廷大豆（价值212841325元）的所有权，并排除妨碍。2009年4月28日，湛江中院应湛江建行的申请，将系争大豆予以变卖并将变卖所得款提存。为此，肯考帝亚公司变更诉讼请求为：（1）确认康劲轮项下被查封、变卖的原堆存于湛江港码头52231吨阿根廷大豆的所有权归属肯考帝亚公司；（2）判决湛江中院提存的康劲轮项下52231吨阿根廷大豆的变卖款及相应利息归属肯考帝亚公司所有，并由肯考帝亚公司取得。

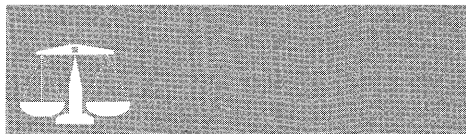
原审查明：2008年4月18日，肯考帝亚公司、富虹公司签订《货物代理进口协议》，约定肯考帝亚公司为富虹公司代理进口阿根廷大豆，肯考帝亚公司代理进口的马卡轮项下64000吨大豆到港后，富虹公司持马卡轮正本提单换取了提货单。2008年7月24日，富虹公司为进口系争康劲轮货物向湛江建行申请开立远期信用证，并于同日向湛江建行出具《信托收据》，确认：“本公司同意并确认，贵行享有或自本信托收据出具之日起即取得上述文件及其代表货物的所有权。同时，本信托收据确立了贵行与



本公司之间的信托法律关系。贵行为委托人与受益人，本公司为受托人，上述文件及其代表的货物为信托财产。”湛江建行于2008年7月25日签署《贸易融资额度支用通知书》，同意富虹公司支用贸易融资额度2380万美元用于开立信用证（信用证编号：44710010001034），并向富虹公司发出《开立信用证通知书》。

2008年9月9日前，富虹公司从湛江建行处取得了系争康劲轮货物全套正本提单，并委托湛江市粤西进出口货运代理有限公司（以下简称粤西货代）报关。同年9月10日，肯考帝亚公司、富虹公司签订《质押合同》，约定：富虹公司以康劲轮全套海运提单及其项下的52231吨货物向肯考帝亚公司出质，肯考帝亚公司确认已经收到富虹公司交来的全套海运提单，富虹公司保证在两个月内与肯考帝亚公司以现货置换或向肯考帝亚公司付清货款。同年9月15日，肯考帝亚公司、富虹公司签订《确认书》，确认以“新货”换“旧货”的方式，由富虹公司向肯考帝亚公司偿还已提货未付款的大豆；富虹公司确认将康劲轮项下52231吨大豆的所有权转让给肯考帝亚公司，肯考帝亚公司确认将其所有的52231吨大豆的所有权转让给富虹公司；康劲轮项下52231吨大豆所有权转移给肯考帝亚公司后，前述《质押合同》自动失效。同年9月16日，康劲轮抵达湛江港。同年9月18日，富虹公司持正本海运提单向康劲轮船方换取得康劲轮项下52231吨大豆的提货单一套（五联），提货单位栏盖有富虹公司和湛江元亨船务代理有限公司（以下简称元亨公司）的公章。同年10月8日，肯考帝亚公司、富虹公司签订《货物置换协议》一份，载明：由于富虹公司未能如约提取马卡轮项下货物，货物质量将会发生变化，肯考帝亚公司、富虹公司就马卡轮、爱华轮和康劲轮项下货物予以置换，明细如下：富虹公司已将其所有的爱华轮项下35000吨大豆与由肯考帝亚公司代理富虹公司进口的马卡轮项下未付款、已先行提货的35000吨大豆进行了等量置换；富虹公司现将其所有的康劲轮项下52231吨大豆置换回用于第一次置换的爱华轮项下35000吨大豆以及马卡轮项下剩余的17231吨大豆，即康劲轮项下52231吨大豆所有权归属肯考帝亚公司，马卡轮项下17231吨大豆、爱华轮项下35000吨大豆归属富虹公司。同日，富虹公司向元亨公司出具





委托书，告知其已按《货物置换协议》的约定，将康劲轮项下 52231 吨大豆所有权转让给肯考帝亚公司，现全权委托元亨公司代为办理上述货物交接和提取货物的手续。

2008 年 12 月 10 日，肯考帝亚公司、富虹公司就欠款事项进行了对账。同年 12 月 16 日，肯考帝亚公司、富虹公司在上海市签订《补充协议》，约定由《确认书》以及《货物置换协议》引发的有关争议，如双方协商不成，任何一方有权在合同签订地有管辖权的法院提起诉讼。2009 年 4 月 7 日，肯考帝亚公司向原审法院提起本案之诉。

另查明：因富虹公司于议付日届满未向境外议付行承兑付款，湛江建行在扣除保证金 2352 万元后，于 2008 年 12 月 3 日代富虹公司向境外议付行垫款支付了信用证款项 29322013.95 美元，截至 2009 年 7 月 31 日，富虹公司偿还了该笔垫款的利息共 141515.37 美元，余款未付。湛江建行催讨未果，遂以富虹公司和富虹集团有限公司为被告，向湛江中院提起诉讼〔（2009）湛中法民三初字第 3 号〕。2008 年 11 月 28 日，湛江中院依湛江建行提起的诉前财产保全申请作出（2008）湛中法保字第 29 号民事裁定，并于同年 11 月 30 日轮候查封了爱华轮、康劲轮卸下存放在湛江港（集团）股份有限公司（以下简称湛江港公司）仓库的共约 72000 吨大豆〔湛江中院受理的（2009）湛中法民三初字第 1 号案对该批大豆的查封为第一顺序查封〕。2008 年 12 月 4 日，肯考帝亚公司持提货单至湛江港公司要求提货，湛江港公司书面回复称：“如提货单上签章的提货单位与提交提货单的货主不一致，则提交提货单的货主应提交该签章单位同意向其转移货物所有权的相关文件。现贵司向我司提交提货单及上述货物所有权转移的文件要求提取货物，由于湛江中院已予以查封，故不能办理有关的货物交接手续。我司在确认法院解除查封后，如贵司向我司提交前述提货单及货物所有权转移的文件正本，则我司同意将前述提货单项下合法通关进口的货物放给贵司。”2008 年 11 月 28 日，肯考帝亚公司以被查封康劲轮 52231 吨大豆属其所有为由提出保全异议，请求湛江中院解除查封。同年 12 月 11 日，湛江中院依湛江建行的申请裁定解除了对爱华轮约 17600 吨大豆的查封。2009 年 1 月 7 日，湛江中院裁定准许上述（2009）湛中法民三初字



第1号案的原告中国农业发展银行湛江市分行撤回起诉的申请后,本案的查封转为正式查封。2009年3月17日,湛江中院书面通知肯考帝亚公司,其对于康劲轮52231吨大豆的权属异议需经实体审理确定,故不予解封。考虑到长期存放影响大豆的品质,湛江中院于2009年3月23日裁定对该批大豆进行变卖,经实际交接清点,以单价2640元/吨的价格实际变卖51854.92吨大豆,获价款136896988.80元(未扣除应支付的关税、增值税及滞纳金、港口费等)存入湛江中院账户。湛江中院于2008年4月1日通知肯考帝亚公司作为该案无独立请求权第三人参加诉讼。2009年8月28日,湛江中院作出(2009)湛中法民三初字第3号民事判决,各方当事人均未上诉,该民事判决已生效。

原审法院认为:本案的争议焦点主要集中在以下三个方面:一是本案与湛江中院信用证融资纠纷案件是否属于一案两诉的问题;二是信托收据的法律性质及其效力认定问题;三是肯考帝亚公司是否已取得系争康劲轮货物所有权问题。

### 一、关于本案与湛江中院信用证融资纠纷案是否属于一案两诉的问题

湛江建行称,本案系争康劲轮货物权属问题已由湛江中院在信用证融资纠纷案件中进行了审理,故肯考帝亚公司的起诉属于重复诉讼。肯考帝亚公司则认为其在湛江中院信用证融资纠纷案中是无独立请求权第三人,不影响其向原审法院提起本案诉讼。富虹公司同意肯考帝亚公司的观点。

该院认为,我国民事诉讼法上的“一事不再理”原则,是指同一当事人就同一案件事实、同一诉讼标的不得重复提起诉讼,而诉讼标的是指案件所争议的民事法律关系或实体请求权。就本案而言,首先,本案与湛江中院信用证融资纠纷案件的请求权基础并不相同,本案是肯考帝亚公司基于其与富虹公司之间的易货合同法律关系起诉,而湛江中院信用证融资纠纷案件是湛江建行基于其与富虹公司之间的信用证法律关系以及信托收据法律关系起诉,两案的诉讼标的不具有同一性。其次,肯考帝亚公司在湛江中院信用证融资纠纷案件中系无独立请求权第三人,未能提出独立的诉



讼请求，如果在本案中不允许其提出独立的诉请，实质上驳夺了其作为系争权属纠纷利害关系人的诉权。最后，湛江中院信用证融资纠纷案件虽已经一审判决并生效，但该判决书中对于系争康劲轮货物权属的认定属于已决事实，根据《最高人民法院关于民事诉讼证据的若干规定》第九条的规定，当事人无须另行举证证明，但本案肯考帝亚公司如有足够证据推翻，该院仍可作出与上述已决事实不一致的认定。且富虹公司在湛江中院信用证融资纠纷案件中对湛江建行起诉的全部事实予以承认，而在本案中又表示系争康劲轮货物所有权已转移给肯考帝亚公司，富虹公司在上述两案中的陈述相互矛盾。因此，肯考帝亚公司提起本案之诉符合民事诉讼法关于起诉的条件，并不违反“一事不再理”的原则。

## 二、关于信托收据的法律性质及其效力的问题

湛江建行认为，信托收据是其与富虹公司之间存在信托合同关系的证明，同时亦是其享有对信托财产所有权的一种证明。因此，本案系争康劲轮货物所有权应归其所有。肯考帝亚公司则认为，信托收据并非物权凭证，第三人不享有系争康劲轮货物的所有权。富虹公司认为，系争康劲轮货物所有权已转移给了肯考帝亚公司。

该院认为，信托收据作为在国际贸易中惯常使用的一种协议形式，其主要功能在于为开证申请人即进口商提供融资便利的同时，保障银行债权的安全。在我国现行法律框架下，一方面，信托收据并非在开证行与开证申请人之间建立了信托法律关系，其理由在于，根据我国信托法的规定，信托财产应当是委托人合法所有的财产或者财产权利，故开证行对于信用证项下单据享有财产权利是信托法律关系成立的合理性前提，而本案信托收据的约定与上述法律规定的基本逻辑相悖，故难以适用信托法的相关规定；另一方面，信托收据亦非表明在开证行与开证申请人之间形成了质押法律关系。因为我国担保法规定动产质押以转移占有为生效条件，而本案中开证行在取得全套海运提单后即交给开证申请人，开证行并不实际占有信用证项下单据或进口货物，故在开证行和开证申请人之间亦不存在合法有效的质押法律关系。因此，根据现行法律规定，可将信托收据视为进口



商与开证行之间的一种无名合同，开证行依其与进口商之间在信托收据中的约定对信用证项下的进口货物拥有优先受偿权，但由于信托收据缺乏公示效力，故仅对进口商和开证行有约束力，任何一方不能以信托收据对抗善意第三人。

### 三、关于肯考帝亚公司是否已取得系争康劲轮货物所有权的问题

根据我国合同法和物权法的相关规定，动产所有权自标的物交付时起转移，但法律另有规定或者当事人另有约定的除外。本案中，肯考帝亚公司与湛江建行之间就系争康劲轮货物的所有权归属各执一词。

该院认为，首先，本案系争康劲轮货物在进入仓库后，被湛江中院依法查封。肯考帝亚公司持相关凭证要求提货时，湛江港公司告知其在法院解除查封后方可持提货单及所有权转让的正本文件办理提货手续。其后，系争康劲轮货物被湛江中院裁定变卖。可见，肯考帝亚公司从未实际占有系争康劲轮的货物。

其次，正本海运提单是一种物权凭证，持有人拥有提单项下货物的占有权，而以正本海运提单向船方换取的提货单并不具有物权凭证的性质，仅能证明提货单上记载的货主或提货单位享有提货的权利，本质上属于债权凭证。本案中，肯考帝亚公司称富虹公司和元亨公司均系受其委托持正本海运提单换取提货单，但其举证不足以证明此节事实，且肯考帝亚公司持有的提货单上记载的提货单位是富虹公司。富虹公司在未向他人背书转让提单的情况下直接向康劲轮船方出示正本海运提单，并换取了记载其为提货单位的提货单。故肯考帝亚公司所称富虹公司向其交付系争康劲轮货物的行为并未完成。

综上，该院认为，系争康劲轮货物未交付给肯考帝亚公司，亦不存在法律规定的其他情形，其所有权未发生变动。因此，肯考帝亚公司要求确认系争康劲轮货物以及变卖款项归其所有，富虹公司停止侵权、排除妨碍的诉请，缺乏事实和法律依据，该院依法不予支持。至于肯考帝亚公司因未取得系争康劲轮货物所有权而遭受的损失，系其与富虹公司之间的债权



债务关系，肯考帝亚公司可基于《货物置换协议》向富虹公司另行主张。

据此，依照《中华人民共和国合同法》第一百三十三条、第一百七十四条、第一百七十五条，《中华人民共和国物权法》第二十三条、第三十三条之规定，判决：对肯考帝亚公司的诉讼请求不予支持。案件受理费1106007元，由肯考帝亚公司负担。

肯考帝亚公司不服原审判决，向本院提起上诉称：

1. 原审法院对肯考帝亚公司以及富虹公司提交的证据认定不当，严重影响本案关键事实的查明。(1) 肯考帝亚公司提交的元亨公司于2009年6月27日出具的《情况说明》，证明该公司代肯考帝亚公司取得正本提单，并完成提货。在本案中，根据客观情况，作为当事人的富虹公司认可肯考帝亚公司的证据，且富虹公司提供的证据可与该证据相印证；湛江建行并没有提出任何反驳证据，仅因为不知情且对其不利，而对证据的真实性不予认可。原审法院以“湛江建行对其真实性不予确认，肯考帝亚公司亦未能提供其他证据予以印证”为由，对上述证据不予采信，不确认肯考帝亚公司依据该证据所主张的事实，不符合法律规定。(2) 关于富虹公司提供的袁伟锋的证人证词。袁伟锋是富虹公司的股东，肯考帝亚公司委托富虹公司和元亨公司代办有关手续时，袁伟锋是富虹公司这方面工作的负责人。富虹公司亦认可袁伟锋的意见是富虹公司的意见；袁伟锋的证人证词与肯考帝亚公司所提交的证据相印证，并不是孤证，应当予以采信。原审法院因为富虹公司的证据的形式有瑕疵而作出对肯考帝亚公司不利的判决，对肯考帝亚公司而言，明显不公平。(3) 原审法院不应当地采信湛江中院的判决。在该案中，肯考帝亚公司是无独立请求权的第三人，湛江中院并没有在主文中判决肯考帝亚公司没有取得货物的所有权，而是在推理中提及此问题。但其推理是基于一个错误的前提：空白背书提单不能转让。按照《中华人民共和国海商法》第七十九条规定，指示提单：经过记名背书或者空白背书转让。在本案中，富虹公司向肯考帝亚公司空白背书转让提单并无不妥，而湛江中院的推理前提与法律的规定不一致。因此，结论也不可能符合法律规定。

2. 原审法院查明事实有误、适用法律不当。(1) 原审法院对富虹公司



向肯考帝亚公司交付整套海运提单事实的查明有误。2008年9月5日，富虹公司向肯考帝亚公司的代理人元亨公司交付了整套的经富虹公司空白背书的海运提单。在庭审过程中，富虹公司也承认了提单交付的情况，其提交的证据及元亨公司的说明也可以相互印证以上事实。富虹公司交付提单之后，全套提单及其换回的提货单一直由肯考帝亚公司持有。原审法院没合理依据而拒绝采信肯考帝亚公司以及富虹公司的证据，导致查明事实有误。（2）原审法院对涉案空白背书提单的理解和适用法律有误。按照《中华人民共和国海商法》第七十九条的规定，空白背书的提单属于可以自由转让的提单。在本案中，富虹公司已经空白背书了提单，然后转让给肯考帝亚公司。原审法院认定富虹公司未向他人背书转让提单属认定事实有误、适用法律错误。（3）原审法院对富虹公司与元亨公司的代理行为查明有误，适用法律不当。在本案中，由于富虹公司是提单的通知方，且是有协助办理所有权转移给肯考帝亚公司的义务的易货合同当事方，肯考帝亚公司委托其与元亨公司作为肯考帝亚公司的代理人，代办提货的有关手续。按照《中华人民共和国合同法》第四百零二条和第四百零三条的有关规定，受托人有权以自己的名义在委托人的授权范围内实施民事行为，包括与第三人订立合同。原审法院没有适用上述法律规定认定富虹公司和元亨公司的代理行为。在肯考帝亚公司占有提单期间，富虹公司和元亨公司代为换单行为的法律后果由被代理人肯考帝亚公司承担。（4）原审法院对提货单上的记载的查明有误。在本案中，富虹公司取得指示提单之后，在提单上空白背书，然后交付给肯考帝亚公司。因此，在富虹公司与元亨公司代肯考帝亚公司凭提单换取提货单时，船方收到的提单不是记名提单而是空白背书的指示提单，所以，换取的提货单上没有载明收货人（收货人记载为 Toorder）。事实上，中国湛江外轮代理有限公司（以下简称湛江外代）签发的提货单也没有载明收货人（或提货单位），而是肯考帝亚公司为了避免不必要的争议而要求富虹公司在提货单位一栏上加盖公章。湛江港公司的回复函亦肯定了肯考帝亚公司凭本案所涉的提货单提货的权利。原审法院对“换取了记载富虹公司为提货单位的提货单”的认定，明显与事实不相符。（5）原审法院对货物所有权转移的事实认定有误，适用法律



不当。2008年9月15日，肯考帝亚公司和富虹公司通过易货已经取得对方货物的所有权。富虹公司向肯考帝亚公司交付了提单。肯考帝亚公司通过取得提单合法占有货物；2008年9月10日，富虹公司已经将康劲轮的提单项下的权利和货物向肯考帝亚公司出质，肯考帝亚公司取得货物的优先受偿权；2008年9月15日，双方对易货进行确认之后，康劲轮项下货物的所有权从双方予以确认时起，自富虹公司转移给肯考帝亚公司。

请求：（1）撤销原审判决；（2）确认康劲轮项下被查封、变卖的原堆存于湛江港码头的52231吨阿根廷大豆的所有权归属肯考帝亚公司；（3）湛江中院提存的康劲轮项下52231吨阿根廷大豆的变卖款及相应利息归属肯考帝亚公司所有；（4）本案诉讼费用由富虹公司和湛江建行承担。

富虹公司未作书面答辩。二审庭审时，富虹公司称：（1）一审判决后，富虹公司相关的主要领导已被拘留，账户被查封，故未提起上诉，对肯考帝亚公司的上诉没有意见；（2）湛江建行已全部收回货款，没有损失；（3）从2008年4月18日富虹公司与肯考帝亚公司签订货物进口代理协议，至同年9月4日湛江建行开出信用证、富虹公司与肯考帝亚公司签订质押合同确认书，均为客观事实，富虹公司并未与任何一方恶意串通，至于这些行为的效力如何，请人民法院依法确认。

湛江建行未作书面陈述。二审庭审时，湛江建行称：（1）涉案大豆已经被变卖，按照物权的有关规定，物不存在时物权亦不能存在，而货币采用的是占有即所有的规则，故肯考帝亚公司的上诉请求不能成立。（2）湛江中院的调查笔录证明，一份正本提单已于2008年9月9日之前由富虹公司交付给了元亨公司，故富虹公司并未将全套正本提单转让给肯考帝亚公司。确认书和质押合同均签订于2008年9月9日之后，此时提单已经丧失了物权凭证的效力，相关事实的约定违反客观事实，其效力不应予以确认。（3）所有证据均证明富虹公司是货主，其与肯考帝亚公司之间不存在代理关系。请求驳回上诉，维持原审判决。

本院认为：根据肯考帝亚公司的一审诉讼请求，本案实际为所有权确认纠纷，并非买卖合同纠纷，原审判决确定的案由不妥，应予纠正。

本案无涉外（港澳台）因素，各方当事人对本案法律适用无异议，本



院予以确认。

二审期间，各方当事人均未向本院提交新证据。

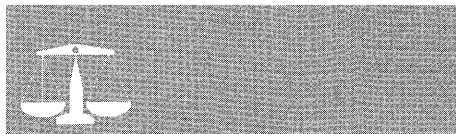
根据肯考帝亚公司的上诉请求以及富虹公司、湛江建行二审庭审时的陈述，各方当事人确认本案争议焦点为：肯考帝亚公司是否享有争议大豆的所有权。

根据肯考帝亚公司二审庭审时的陈述，其认为原审判决在富虹公司于2008年9月18日以正本提单提取提货单的事实认定上有误，其他事实则是客观的。对于该部分事实，肯考帝亚公司认为富虹公司于2008年9月5日将涉案提单向其进行了交付（空白背书），其后，两个公司之间就提货形成了委托代理关系。为此，肯考帝亚公司提供了袁伟锋的证人证言、元亨公司出具的《情况说明》。肯考帝亚公司认为，该两份证据证明了涉案提单已经背书转让给了肯考帝亚公司，而富虹公司是接受其委托进行的以提单换取提货单。

根据湛江中院（2009）湛中法民三初字第3号民事判决（已生效）确认的事实以及涉案提货单留底联的内容，可以认定以下事实：2008年9月9日之前，富虹公司向湛江外代出示康劲轮项下货物的正本海运提单，要求换取提货单。同日，富虹公司领取了提货单报关联，并于同日委托粤西货代报关。同年9月18日，富虹公司收到提货单一套（五联）。

肯考帝亚公司在涉案提单何时由富虹公司交付给其的前后陈述以及其提交的相关证据内容并不一致：原审法院2009年5月21日的谈话笔录中，肯考帝亚公司称涉案提单是于《质押合同》签订时由富虹公司交付给其，再由其在富虹公司协助下交给承运人；《情况说明》和袁伟锋证人证言则又称提单是由元亨公司和富虹公司一起交给承运人；原审法院2009年9月25日庭审时，肯考帝亚公司则又称元亨公司于2008年9月5日代其收取提单。本院认为，肯考帝亚公司的陈述以及《情况说明》、袁伟锋的证人证言不足采信。根据查明的事实，虽然富虹公司是于2008年9月18日才收到提货单，但富虹公司已于2008年9月9日向湛江外代出示提单并换取了提货单报关联。本案涉及的提单是不记名指示提单，按照海商法的有关规定，该提单固然可以经空白背书转让，但无论是《质押合同》，还是





《确认书》《货物置换协议》，均是在2008年9月9日之后签订，此时，富虹公司已经不可能将全套正本提单转让给肯考帝亚公司。而肯考帝亚公司亦没有直接证据证明其于2008年9月5日即合法占有提单。因此，肯考帝亚公司关于其于2008年9月5日收到富虹公司交付的涉案提单的主张缺乏事实依据，本院不予支持。

关于肯考帝亚公司与富虹公司之间是否存在委托代理关系的问题。目前，肯考帝亚公司并没有直接证据证明其与富虹公司之间存在委托代理关系，而元亨公司出具的《情况说明》以及袁伟锋的证人证言与提货单记载富虹公司为提货单位的内容不符，上述证据不足以证明委托代理关系的存在。事实上，从报关以及换单事实看，涉案大豆的货主是富虹公司，亦是由富虹公司直接向湛江外代以提单换取了提货单。因此，肯考帝亚公司关于其与富虹公司之间存在委托代理关系的主张缺乏事实依据，本院不予支持。

根据前述分析，涉案提单并未由富虹公司转让给肯考帝亚公司，而是由富虹公司持有并换取了提货单，这从提货单上记载富虹公司为提货单位亦可以得到印证。故肯考帝亚公司关于其已通过取得提单合法占有涉案货物的主张缺乏事实依据。根据《中华人民共和国物权法》第二十三条的规定，动产物权的设立和转让，自交付时发生法律效力。交付是否完成是动产所有权转移与否的标准。本案系争货物存放于湛江港，属于第三人占有情形，在本案不存在直接交付的情况下，只能采用指示交付的方式。因此，富虹公司是否完成了指示交付是认定争议货物所有权是否已经完成转移的关键。首先，肯考帝亚公司与富虹公司并没有证据证明提货单何时交付，肯考帝亚公司持有提货单向湛江港公司请求提取货物时，涉案大豆已经处于查封状态。其次，《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国担保法〉若干问题的解释》第八十八条规定，出质人以间接占有的财产出质的，以质押合同书面通知占有人时视为移交。根据该条规定精神，本案提货单的交付，仅意味着富虹公司的提货请求权转移给了肯考帝亚公司，在富虹公司未将提货请求转移事实通知实际占有人时，提货单的交付并不构成《中华人民共和国物权法》第二十六条所规定的指示交付。因此，富虹公司未



完成向肯考帝亚公司交付涉案大豆的行为，涉案大豆的所有权未发生变动。肯考帝亚公司关于其为涉案大豆所有权人以及涉案大豆提存款归其所有的上诉请求缺乏事实和法律依据，本院不予支持。

综上，肯考帝亚公司的上诉请求无理，本院不予支持。原审判决认定事实基本清楚，适用法律正确，应予维持。本院根据《中华人民共和国民事诉讼法》第一百五十三条第一款第（一）项之规定，判决如下：

驳回上诉，维持原判。

二审案件受理费 1106007 元，由肯考帝亚公司负担。

本判决为终审判决。

审 判 长 陈纪忠

代理审判员 高晓力

代理审判员 沈红雨

二〇一一年二月二十五日

书 记 员 张伯娜



## 2. 大连羽田钢管有限公司与大连保税区弘丰钢铁工贸有限公司、株式会社羽田钢管制造所、大连高新技术产业园区龙王塘街道办事处物权确认纠纷案\*

▶ 对于权利人提出的登记于他人名下的不动产物权归其所有的确权请求，人民法院不宜直接判决确认其权属，而应当判决他人向权利人办理登记过户。

### 【裁判摘要】

在物权确权纠纷案件中，根据物权变动的基本原则，对于当事人依据受让合同提出的确权请求应当视动产与不动产区别予以对待。人民法院对于已经交付的动产权属可以予以确认。对于权利人提出的登记于他人名下的不动产物权归其所有的确权请求，人民法院不宜直接判决确认其权属，而应当判决他人向权利人办理登记过户。

\* 摘自《最高人民法院公报》2012年第6期。



## 最高人民法院民事判决书

(2011)民提字第29号

再审申请人（一审原告、二审被上诉人）：大连羽田钢管有限公司。  
住所地：中华人民共和国辽宁省大连市旅顺口区龙王塘官房村。

法定代表人：野口广，该公司董事长。

委托代理人：姜运国，男，汉族，1954年3月2日出生，住中华人民共和国辽宁省大连市，大连羽田钢管有限公司总经理。

委托代理人：杨小川，北京市嘉和律师事务所律师。

再审被申请人（一审被告、二审上诉人）：大连保税区弘丰钢铁工贸有限公司。住所地：中华人民共和国辽宁省大连保税区泰华大厦。

法定代表人：杜丕福，该公司总经理。

委托代理人：黄开国，北京市友邦律师事务所律师。

委托代理人：宗宝璋，辽宁宪义律师事务所律师。

一审第三人：株式会社羽田钢管制造所（株式会社羽田パイプ製造所）。住所地：日本国东京都大田区北糺谷二丁目10番13号。

法定代表人：野口广，该公司董事长。

委托代理人：赵银伟，北京市大成律师事务所沈阳分所律师。

一审第三人：大连高新技术产业园区龙王塘街道办事处。住所地：中华人民共和国辽宁省大连市旅顺口区龙王塘街道龙王塘村。

法定代表人：赵百强，该办事处主任。

委托代理人：臧洪宇，男，汉族，1969年8月1日出生，住中华人民共和国辽宁省大连市，大连高新技术产业园区龙王塘街道办事处副主任。

委托代理人：王世忠，辽宁方槊律师事务所律师。

再审申请人大连羽田钢管有限公司（以下简称大连羽田公司）因与再



一审被申请人大连保税区弘丰钢铁工贸有限公司（以下简称弘丰公司）、一审第三人株式会社羽田钢管制造所（以下简称羽田制造所）、大连高新技术产业园区龙王塘街道办事处（以下简称龙王塘办事处）物权确认纠纷一案，不服辽宁省高级人民法院（以下简称辽宁高院）（2010）辽民三终字第28号民事判决，向本院申请再审。本院于2010年12月8日作出（2010）民申字第1273号民事裁定对本案进行提审。本院依法组成由审判员任雪峰担任审判长，代理审判员宋建立、成明珠参加的合议庭，后因工作原因依法变更为由审判员任雪峰担任审判长，代理审判员成明珠、麻锦亮参加的合议庭，于2011年3月30日公开开庭审理了本案，书记员朱科担任记录。大连羽田公司和羽田制造所的法定代表人野口广，大连羽田公司的委托代理人姜运国、杨小川，弘丰公司的委托代理人黄开国、宗宝璋，羽田制造所的委托代理人赵银伟，龙王塘办事处的委托代理人臧洪宇、王世忠到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

大连羽田公司向辽宁省大连市中级人民法院（以下简称大连中院）起诉称：2002年5月8日，羽田制造所以弘丰公司名义与龙王塘办事处签订了转让合同，同时，羽田制造所与弘丰公司签订了另一份转让合同。根据上述两份合同的约定，弘丰公司应当将涉案资产过户到羽田制造所设立的独资企业大连羽田公司名下。请求：（1）确认羽田制造所将其以弘丰公司名义与龙王塘办事处签订的转让合同中的权利义务转让给大连羽田公司的行为有效。（2）确认龙王塘办事处下属原龙王塘特种轧钢厂厂区所属场地的国有土地使用权和厂房、仓库、变电所、职工宿舍、办公楼等全部地面建筑物、构筑物及其附属设施所有权归属大连羽田公司。（3）判令弘丰公司协助将上述的2块国有土地使用权和13处房屋所有权办理过户到大连羽田公司名下。

大连中院一审查明：

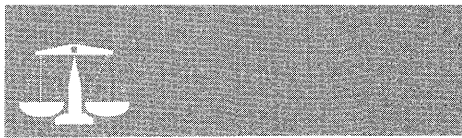
1. 2002年5月8日同一天在同一场合，本案四方当事人分别签订了以下3份合同书：（1）羽田制造所与弘丰公司签订了《转让合同》（以下简称《转让合同》A）。（2）由龙王塘办事处与弘丰公司签订了《转让合同》（以下简称《转让合同》B）。（3）由当时是羽田制造所与中方合资成立



的大连羽田公司与弘丰公司签订了《租赁合同》。

《转让合同》A的主文全文如下：羽田制造所决定购买龙王塘办事处所属龙王塘特种轧钢厂的土地使用权、房屋及其附属设施（详见弘丰公司与龙王塘办事处签订的《转让合同》中的转让资产），但由于羽田制造所尚未在中国注册成立外商独资企业，无法办理相关土地、房产手续，故以弘丰公司名义签订转让合同，该转让合同中弘丰公司的权利义务均由羽田制造所实际承担，弘丰公司如因此遭受经济损失应由羽田制造所予以赔偿。弘丰公司承诺转让资产所有权、处分权均归羽田制造所所有，弘丰公司取得土地使用证和房屋产权证时立即将正本交给羽田制造所收执保管。如果因弘丰公司原因致使羽田制造所受到损失，弘丰公司应赔偿羽田制造所损失；如弘丰公司故意变卖、抵押该转让财产，羽田制造所可以要求追究弘丰公司的刑事责任。弘丰公司同意羽田制造所在中国大连注册成立独资企业后立即无条件协助羽田制造所办理土地使用证和房屋所有权证过户手续。

《转让合同》B共有13条内容，与诉争有关联的主要内容是：（1）龙王塘办事处同意将原特轧厂厂区所属场地的国有土地使用权，连同房屋、仓库、变电所、职工宿舍、办公楼等全部地面建筑物、构筑物、地下物的所有权及附属设施设备，转让给弘丰公司。其中厂区所属场地的占地面积23453平方米，建筑物的建筑面积合计7073平方米（具体位置见附件原特轧厂平面图和转让资产清单）。（2）弘丰公司向龙王塘办事处支付上述转让资产的转让费共计1200万元人民币（以下币种同）。弘丰公司取得国有土地使用权证书和房屋所有权证书之前可能发生的征地补偿费、安置补偿费等所有费用，均包含在1200万元之内，由龙王塘办事处承担。（3）转让费的支付。①弘丰公司分期支付转让费，每年支付100万元，12年支付完毕。②龙王塘办事处保证转让资产无任何抵押、查封等限制处分的情形，在龙王塘办事处提交无限制处分证明的前提下，首期支付时间为2002年5月20日，以后每年转让费的支付时间为当年5月20日之前。（4）产权转移。龙王塘办事处应在弘丰公司首期转让费支付之日起3个月内将建筑物产权证及土地使用权证（土地使用权50年）变更登记至弘丰公司名



下,有关税费由龙王塘办事处承担。弘丰公司取得土地使用权证和房屋产权证后有权设定抵押。(5) 财产交接。①弘丰公司支付首期转让费之同时,龙王塘办事处应将转让资产(包括场地及地面建筑物)移交给弘丰公司。(6) 双方责任(略)。(7) 其他。①、②(略)。③龙王塘办事处在未将国有土地使用权证及建筑物所有权证变更至弘丰公司名下前,弘丰公司如将转让资产出租给其他企业或个人,需经龙王塘办事处同意。龙王塘办事处同意弘丰公司在未支付全部转让费用之前,可以将转让资产转让于其他企业,由该其他企业支付剩余转让费用,支付方式及期限按本合同履行。龙王塘办事处同意弘丰公司可将其在本合同中的权利义务转让给其他企业,本合同约定的双方其他的权利、义务,由龙王塘办事处与合同受让人继续享受、承担。

《租赁合同》亦共有13条,与诉争有关联的主要内容是:(1)弘丰公司同意将原特轧厂厂区所属场地,连同房屋、仓库、变电所、职工宿舍、办公楼等全部地面建筑物租赁给大连羽田公司。其中厂区所属场地的占地面积计23453平方米,建筑物的建筑面积合计7073平方米。(2)租赁期限。自本合同签订之日起至2006年11月25日。(3)租金。①大连羽田公司每年支付租金100万元,不包括各种费用。②首期支付时间为2002年5月15日,以后每一年租金支付时间为5月25日之前。(4)租赁登记。双方约定由大连羽田公司负责办理相关租赁登记,有关税费由大连羽田公司承担。(5)租赁资产交接。大连羽田公司支付第一年租金之同时,弘丰公司应将租赁资产移交给大连羽田公司。

2. 2002年5月22日,大连羽田公司以还款名义向龙王塘办事处支付了100万元。龙王塘办事处也向大连羽田公司移交了《转让合同》A、B项下的资产。大连羽田公司将生产经营场所搬移至涉案合同约定的原特轧厂厂区,并占有、使用涉案资产至今。

3. 大连羽田公司在占有使用上述资产期间,自投资金,对房屋进行了较大规模的改扩建。

4. 大连羽田公司又于2003年11月26日,以还款名义向龙王塘办事处支付了100万元;于2004年11月18日,以租金名义向龙王塘办事处支



付了20万元；于2004年12月8日，以还款名义分别向龙王塘办事处支付了50万元一笔和30万元一笔；于2005年6月29日至同年12月13日，以租金名义分别向龙王塘办事处支付了50万元一笔、25万元二笔；于2006年11月15日，以租金名义向龙王塘办事处支付了100万元；于2007年7月3日和12月8日，以租金名义分别向龙王塘办事处支付了60万元一笔和40万元一笔。

5. 龙王塘办事处自2002年5月8日到场参加和见证了上述3份合同签订时始，即已知道上述资产的真正受让人是羽田制造所，而非弘丰公司。尔后，龙王塘办事处又以以下主要行为事实作出了明确确认：（1）大连羽田公司于2002年5月29日向旅顺口区规划国土资源局呈报《关于改扩建工程项目的请示》。其基本内容是：“我公司已买断旅顺口区龙王塘镇龙王塘村原特轧厂的厂区及房屋，根据大连市对外贸易经济合作局大外经贸企字〔2002〕268号文件的批复，我公司准备对厂区进行改扩建工程。结合现有厂区情况以及大连羽田公司生产需要，需增加以下建筑项目……”龙王塘办事处在该文件上加盖了自己的公章以示对该文件与其有关内容的确认。（2）2002年8月8日，龙王塘办事处向旅顺口区人民政府呈报《关于征用原特轧厂土地及变更房屋所有权证等有关事宜的请示》。该文件对基于何种事由提出该请示，作出这样的表述：“自2001年1月，羽田制造所董事长野口广委托其全权代表和大连羽田公司时任厂长就购买前述资产事宜，分别与龙王塘办事处进行了长达一年零四个月的谈判。在区党委、区政府及其有关部门和领导的高度重视和大力支持下，经中日双方的共同努力，野口广购买特轧厂房屋及土地合同终于于2002年5月8日正式签订。为了彻底盘活这一闲置多年的资产，减轻龙王塘办事处的财政压力，同时也为了让购买者——大连羽田公司能在短期内投产，在区政府领导的支持下，我们最终决定以1200万元出售，并分12年支付完毕，每年支付给我们100万元。”（3）2007年8月7日，龙王塘办事处向大连羽田公司出具了《关于同意大连羽田公司继续履行〈转让合同〉的函》。该函全文是：“我办事处与弘丰公司于2002年5月8日签订了《转让合同》，约定：我办事处以1200万元的价格将原特轧厂厂区所属场地的国有土地使用权，连





同房屋、仓库、变电所、职工宿舍、办公楼等全部地面建筑物、构筑物、地下物的所有权及附属设施设备（以下简称该资产）转让给弘丰公司；弘丰公司每年支付100万元，12年支付完毕。该《转让合同》实际由大连羽田公司履行。截至2007年7月3日，大连羽田公司已支付转让费560万元（其中4笔合计280万元款项是以大连市旅顺口区龙王塘镇工业办公室名义收取的）。根据该《转让合同》第七条，我办事处现同意大连羽田公司受让该资产，并继续履行该《转让合同》。”

6. 2003年7月31日，上述转让资产包含的土地办理了使用权人为弘丰公司的国有土地使用权登记，登记机关颁发了地块不同的两个该名下的国有土地使用权证书。2003年9月3日、5日和26日，上述转让资产包含的房屋办理了所有权人为弘丰公司的房屋所有权登记，登记机关颁发了该名下的13处房屋所有权证书。

7. 2008年7月，大连市人民政府和大连市工商行政管理局分别颁发了确认大连羽田公司为羽田制造所独资设立的《中华人民共和国外商投资企业批准证书》和《企业法人营业执照》。

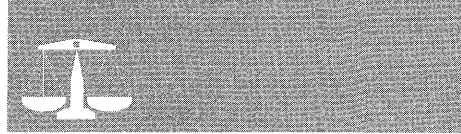
8. 在上述的证照下发之前的2007年5月25日，羽田制造所向大连羽田公司发出《确认函》，内载：“……我公司现确认如下：一、大连羽田公司继续履行弘丰公司与龙王塘办事处签订的《转让合同》，享有原弘丰公司在该《转让合同》项下的权利并承担相应义务。二、弘丰公司与龙王塘办事处签订的《转让合同》项下的原龙王塘特种轧钢厂厂区所属场地的国有土地使用权、房屋、仓库、变电所、职工宿舍、办公楼等全部地面建筑物、构筑物、地下物的所有权及其附属设施归大连羽田公司所有。三、大连羽田公司负责与弘丰公司协商办理该资产的土地使用权和房屋所有权的过户手续，并承担产权过户过程中买卖双方所需交纳的全部税费。”同月28日，大连羽田公司召开董事会会议，作出同意上述《确认函》的决议。

9. 大连羽田公司在取得外资独资企业证书之后，根据《转让合同》A要求弘丰公司协助将转让资产由弘丰公司名下变更登记在大连羽田公司名下，但遭到拒绝，由此而形成本案。

大连中院一审认为：本案各方当事人争议的焦点有两个：一是龙王塘



办事处实际是向谁转让原旅顺龙王塘特种轧钢厂的国有土地使用权和其他物的所有权，亦即真正的受让人是羽田制造所，还是弘丰公司；二是实际受让人的权利取得是否违反中国法律，亦即应否给予中国法律的承认和保护。要澄清上述两个焦点问题所蕴含的是与非，就应当首先对涉案的《转让合同》A、《转让合同》B和《租赁合同》这三份合同书相互之间是一个什么关系作出准确的分析和定位，进而对它们各自的效力作出正确的判定。从前述的事实认定可见，该三份合同书是一个相互关联各自都不能孤立形成和存在的关系。因此，在对每个合同书效力作出判定时，应将每一个合同书放到该关联关系范围之内考量。首先，应当确认《租赁合同》是一个假合同，而相对应的《转让合同》A应认定为是真实的。认定《租赁合同》为假合同，并不是否定该合同书是真实的，而是否定该合同书所表述的合意内容是真实的，即该内容不反映合同书显示的双方当事人即弘丰公司与大连羽田公司的真实意思表示。其根据和理由有二：一是《租赁合同》与《转让合同》A是一个相互排斥的关系。即是说，基于该两份合同书所表述的主体及其权利义务关系相冲突，两份合同书不可能都是真实的，当然也不可能都是假的，必有一真一假。那么，孰真孰假呢？对此，不仅有利益关系的大连羽田公司和羽田制造所坚称《转让合同》A真，《租赁合同》假，也不仅在大连羽田公司、弘丰公司之间的争议中处于中立地位的龙王塘办事处在诉讼前和诉讼中也一直坚持认为，其是向羽田制造所转让涉案资产，实际履行转让合同的受让人是羽田制造所，而且，弘丰公司在诉讼前的2004年6月3日给大连羽田公司和羽田制造所的致函已明确无误地自认该资产的实际受让人是羽田制造所，而不是弘丰公司。弘丰公司在诉讼中并没有提举有效且充分的证据推倒该自认，所以，该自认有效。二是受让人履行转让合同最基本的义务是向转让人支付转让费。大连羽田公司按照羽田制造所的意愿向转让人即龙王塘办事处支付了6年转让费共计600万元，而弘丰公司却分文未付。弘丰公司称由于其与大连羽田公司有《租赁合同》，所以，该600万元应视为其间接地向转让人支付了转让费。该观点与事实不符，与法相悖。因为弘丰公司从未向大连羽田公司开具过任何形式的收取租金的凭据，当然也就谈不上是弘丰公司用大



连羽田公司支付的租金向转让人支付转让费。大连羽田公司与弘丰公司并未约定由大连羽田公司向弘丰公司支付的租金代替弘丰公司向转让人支付转让费，也就谈不上弘丰公司将大连羽田公司向龙王塘办事处支付的 600 万元视为是其用间接的方式支付了转让费。其次，在对上述两个合同真假作出结论之后，对《转让合同》B 的真正受让人是谁，也就必然得出是羽田制造所的结论，即是说，根据《转让合同》A 的约定，羽田制造所是以弘丰公司的名义与第三人龙王塘办事处签订《转让合同》B。事实已充分表明，该三方当事人都是自愿实施上述签约行为的。

既然《租赁合同》是假合同，那么，也就不涉及对其是否有效进行法律适用和判断的问题。两份《转让合同》则涉及是否有效的法律适用和判断问题。显而易见，由两个第三人和弘丰公司三方所签订的该两个转让合同书只反映存在一个转让法律关系，而不反映存在两个转让法律关系，该两个转让合同书的结合方能形成一个资产转让法律关系，转让人是龙王塘办事处，受让人是羽田制造所。那么，龙王塘办事处向羽田制造所转让涉案资产是否属于弘丰公司所称系属规避中国法律，因而无效呢？结论是否定的。因为该转让关系形成之时，《中华人民共和国合同法》已生效施行。根据该部法律规定，评判该转让关系是否构成规避中国法律而无效所依据的法律规范位阶只能是法律和行政法规。即是说，法律和行政法规之下位法的规定不能成为判定合同无效的依据。弘丰公司在反驳中称两个第三人的资产转让受让行为规避中国法律，应认定无效时，并没有指出该转让受让行为违反了哪个具体的强制性或禁止性规定，经审查，也并没有发现哪部中国法律或行政法规禁止或不允许将涉案资产在两个第三人之间进行转让和受让。根据法不禁止即可为，为之即合法的评判行为是否合法的基本规则和标准，应当确认，除转让合同约定的地下物的所有权转让不合法之外，两个第三人就涉案的国有土地使用权和其他物之所有权进行的转让和受让行为合法有效。之所以不确认转让合同约定的地下物所有权转让为合法，是因为根据中国法律规定，地下物所有权归属国家，且不因地上和地表物权之归属而改变地下物之所有权之该归属。

《转让合同》A 已约定，在羽田制造所在中国注册成立其独资企业后，



弘丰公司立即无条件协助办理受让的国有土地使用权和房屋所有权的过户手续。羽田制造所已成立了其独资的大连羽田公司，弘丰公司履行协助义务的合同约定条件已成就，弘丰公司应按其承诺无条件地协助办理上述物权的过户手续，其拒绝履行该义务，既构成了违约，又说明其缺乏诚信。

应当指出，羽田制造所作为外国企业和涉案资产的受让人，大连羽田公司在当时作为羽田制造所与中国企业投资成立的中外合资企业和涉案资产转让的受益人，在中国与中国企业和其他民事主体签订合同，应当遵守中国法有关签订合同的程序规定，其中包括，应当如实披露与合同有关的真实情况。然而，各方当事人却在同一天同一场合分别参与签订了假合同《租赁合同》和名实不符的转让合同，其行为是错误的。虽然基于如前所述的理由，该行为之错误尚不足以导致转让合同无效，但是，该行为却对中国有关机关对经济合同的管理乃至司法机关的审判工作产生了一定的负面作用，对此给予负面评判。

综上所述，该院依据《中华人民共和国合同法》第八条、第六十条、第一百零七条和《中华人民共和国物权法》第十五条、第三十三条之规定，判决如下：一、证号为旅顺口国用（2003）字第 0413199 号和 0413204 号《中华人民共和国国有土地使用证》项下的土地使用权归属大连羽田公司；证号为旅顺村房字第 09000921 号、09000922 号、09000539 号、09000540 号、09000541 号、09000542 号、09000543 号、09000544 号、09000545 号、09000546 号、09000547 号、09000548 号、09000549 号《房屋所有权证》项下的房屋所有权归属大连羽田公司；龙王塘办事处与弘丰公司于 2002 年 5 月 8 日签订的《转让合同》涉及的除地下物所有权之外的其他物的所有权归属大连羽田公司。二、弘丰公司应于本判决发生法律效力后 10 日内协助大连羽田公司将前项物权证书办到大连羽田公司名下。一审案件受理费 93800 元，诉讼保全费 5000 元由弘丰公司负担。

弘丰公司不服一审判决，向辽宁高院提起上诉称：（1）弘丰公司与大连羽田公司签订《租赁合同》系双方当事人的真实意思表示，符合法律规定，是一份有效合同。大连羽田公司董事会决议及向相关管理部门请示中自认租赁弘丰公司的案涉房屋、土地进行生产、经营，证明双方已实际履