

公证



十大优秀公证案例

评
选

13 门票收费权质押公证
小企业久旱逢甘霖

案例回放:

某根雕艺术馆因资金不足无法开业,经营户张某不得不向嘉善农村合作银行申请贷款。2011年8月,嘉善县公证处接受嘉善农村合作银行及张某夫妇的申请,办理了该根雕艺术馆3年门票收费权的《最高额质押借款合同》的公证。

用门票收费权质押融资没有先例。公证员查找相关法律后认为,收费权具有作为权利质押标的物的财产性和可转让性。因此,用收费权质押贷款在法律上

具有可行性。

公证处对质押人的收费权进行调查确认:第一,该根雕艺术馆是经营户张某与浙江西塘旅游文化发展有限公司共同合作开设的。浙江西塘旅游文化发展有限公司经有关部门批准,具有经营旅游景点,并收取门票的资质。“张某根雕艺术馆”的门票收入是浙江西塘旅游文化发展有限公司门票收入的组成部分,具有合法的门票收入资质。第二,经浙江西塘旅游文化发展有限公司与张某双方协商同意,浙江西塘旅游文化发展有限公司应付张某根雕艺术馆3年门票收入总额为180万元整。第三,浙江西塘旅游文

化发展有限公司同意张某根雕艺术馆以上述收费权益向浙江嘉善农村合作银行质押借款,以筹措扩建的资金。

据此,公证处出具了公证书,张某顺利地申请到了贷款。

(承办单位:嘉善县公证处)

专家点评:

本案公证的对象之一是门票收费权这一新型权利的质押。虽然《物权法》、《担保法》并未明确列举门票收费权是否可作为一种权利出质,但社会经济的发展已经提出了这方面的需求。我国正处在社会转型时期,市场经济的活跃催生了很多新型的交易行为,也诞生了许多新型的权利。新型交易的规范、新型权利保护的法律需求,往往不是首先出现在法官面前,而是首先出现在公证人或律师的面前。在私法领域,对于民事主体不违反法律并且有益于社会经济发展的行为,公证人应保持开放的理念,通过公证服务为当事人提供法律上的帮助,本案就是一个很好的例证。(点评专家:薛凡,中国公证协会公证文书改革委员会主任委员)

14 保险箱中的财物谁继承
《保管协议书》公证解难题

案情回放:

乐清人李某生前向银行租用保管箱一只,死亡时未提取保管箱内物品。之后,李某的继承人向银行要求提取保管箱内物品,并向乐清公证处要求办理保管箱内遗产的继承权公证。

公证员认为,保管箱物品状况不清楚,即继承标的不明确,不能直接办理继承权公证,须先对保管箱内物品进行清点,再视情况确定办理何种形式公证以提取保管箱内物品。经与银行沟通后,银行同意以自己名义申请办理清点物品的保全证据公证。清点过程由银行派员和李某的继承人中的一人全程参与,公证员制作了物品清单,对部分物品通过当

场拍照和复印的形式进行固定,清点结束后,物品放回保管箱内。

在清点中公证员发现,保管箱内存放的是一些契证、结婚证等非财产性质物品,并不具有遗产的法律特征,这些是不应办理继承权公证的。

如果按照以往的公证惯例,只对保管箱内遗产部分办理继承权公证,对其他物品则不做处置。但这种做法并没有彻底解决问题,主张这些物品权益的人如何取回这些物品,银行将这些物品移交何人,产生的不利后果由谁承担,这些问题仍然悬而未决。为此,需要探索一种综合运用继承公证和其他公证的方式解决全部提取保管

箱内物品的方案。

于是,公证员经过仔细分析,建议李某的全部第一顺序继承人针对保管箱内全部物品办理一份《保管协议书》公证,

协议书约定由一人或数人保管上述物品,银行则同意协议约定的保管人根据此公证书领取保管箱内物品。通过保管协议书公证既对保管人法律地位有了的具体落实,也解决了保管箱内非遗产品去留问题。保管协议书公证虽不确定继承法律关系,但订立的主体是全部继承人,从而扫清了银行在移交物品上的法律障碍。

(承办单位:乐清市公证处)

专家点评:

银行保管箱中物品的提取,是一个挑战公证员智慧的问题。许多公证员都提出了各种方案,本案又是一种创新方案。判断一种公证创新方案的标准在于其是否合法、合理和可行。当一个法律问题摆在我们面前时,可以采取许多方案来解决,而这些方案最根本的区别在于法律关系的归类。本案将不属于遗产的部分个人物品,通过保管法律关系的运用为其找到主人,体现了公证员熟练运用民事法律制度和公证制度并将两者有机结合的能力。

(点评专家:段伟,中国公证协会副会长、业务指导委员会主任委员)

15 山核桃树一家人咋分
公证出手解决家庭纠纷

案例回放:

在群山环绕、树木苍郁的临安市,70%以上农户持有林权证。尤其是临安昌化、昌北山区,几乎家家户户都承包山核桃树。香甜美味的山核桃的销售收入,成为这两地农民最主要的收入来源。

随着时间推移,很多农村山林承包家庭原户主死亡,根据《农村土地承包法》第31条规定:承包人应得的承包收益,依照《继承法》的规定继承。林地的承包人死亡,其继承人可以在承包期内继续承包,由于山核桃树每年带来很大的经济效益,继承人之间难免发生纠纷。

今年4月初,临安市清凉峰镇村民陈某持身份证、林权证、死亡证明、户口簿,2002年签订的《山林承包合同》原件

等材料,来到临安市公证处要求申办林权继承公证,欲将父亲名下的山核桃树平均分给3个兄弟,出嫁的两个姐妹没份。经了解,陈某的父亲已于2007年10月份死亡,母亲王某仍健在。陈家有3个儿子,2个女儿。其中2个女儿都嫁到外地,该户山核桃年收入在20万元至30万元。

农村山林承包合同发包方是村委会,并由当时的户主陈某的父亲代表承包方签订了《山林承包合同》。陈某提出只分给3个兄弟,不分给母亲王某和出嫁的妹妹,这样的分配方案显然不符合有关法律规定。公证人员经过思考,建议因户籍不在该村而无法取得承包经营权的陈某妹妹主动退出原山林承包合同,或者由分得山核桃树的兄弟姐妹支

付一定金钱给她,未单独立户、与母亲王某一起生活的弟弟作为承包人,将林权权利人登记在母亲王某名下。

为了减少利益纠纷,公证人员在办

公证时,没有具体分割山核桃树棵数,而是让家庭承包成员推荐符合登记条件的3户为林权权利人,然后根据原林权证上图纸,进行粗线条的分配。

最后,陈某的家庭成员都同意了这个方案。本来可能发生的家庭纠纷,在公证人员的帮助下,得以避免。

(承办单位:临安市公证处)

专家点评:

本案是一起综合适用一般法以及特别规定,包括法律和政策的特别规定办理的林权流转公证,事实上属于继承类公证。《继承法》颁布将近30年,单一适用《继承法》已经不足以解决中国社会生活中出现的许多新兴权利的继承,而需要综合运用多项法律以及相关政策。本案公证员根据特别规定优于普通规定的基本法理,灵活适用《中共中央国务院关于全面推进集体林权制度改革的意见》以及《中华人民共和国农村土地承包法》等特别法的规定处理林权的流转问题。但本案的意义不仅限于此,作为一起涉及农村法律事务的公证案件,本案向我们揭示了,虽然中国社会正处于城市化进程之中,但公证员的视野不应局限于城市,农民、农业、农村同样存在丰富的公证法律服务的需求,这是本案的独特价值所在。

(点评专家:薛凡,中国公证协会公证文书改革委员会主任委员)