

# 最高法发布《物权法》司法解释 未经同意转移不动产物权无效

**Z** 《法制晚报》温如军

昨天,最高法发布《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国物权法〉若干问题的解释(一)》,规定因不动产物权的归属,以及作为不动产物权登记基础的买卖、赠与、抵押等产生争议而提起诉讼的,属于人民法院民事诉讼受案范围,人民法院应依法予以受理,民事审判部门应依法予以审理。

解释规定对发生争议的不动产物权归属的最终判断,应当依赖于对原因行为或基础关系的审查,故在当事人有证据证明不动产登记簿的记载与真实权利状态不符等情况下,应当支持其诉讼请求。

## 不动产:未经同意发生物权转移认定无效

现行物权法规定,预告登记后,未经预告登记的权利人同意,处分该不动产的,不发生物权效力。

实践中,对于现实登记权利人针对不动产的何种处分,会因违反法律规定而不发生物权效力,存在模糊认识,一些案件中甚至出现不当扩大预告登记效力的倾向。

基于预告登记制度的内涵,正确适用预告登记制度,必须注意坚持依法兼顾保障登记权利人的请求权与限制登记义务人的处分权的平衡原则。

为此,《解释》第四条对物权法第二十一条所称的不发生物权效力的“处分行为”进行了限缩性解释。

《解释》规定,未经预告登记的权利人同意,转移不动产所有权,或者设定建设用地使用权、地役权、抵押权等其他物权的,应当依照物权法第二十条第一款的规定,认定其不发生物权效力。

## 动产:对“善意第三人”作出具体规定

据统计,截至2015年5月,全国机动车总保有量达269亿辆,随之机动车的二手交易也大量增加。而实践中,机动车名实不符的情况也并不鲜见,因此,如何处理好相关纠纷成为审判实践中的



热点和难点。

对此,解释规定,转让人转移船舶、航空器和机动车等所有权,受让人已经支付对价并取得占有,虽未经登记,但转让人的债权人主张其为物权法第二十四条所称的“善意第三人”的,不予支持,但法律另有规定的除外。

现行物权法第二十四条规定,船舶、航空器和机动车等物权的设立、变更、转让和消灭,未经登记,不得对抗善意第三人。

“具体到机动车等特殊动产之上存在未办理登记的受让人与转让人的债权人的情况,通过转让人的交付取得特定动产物权的人,虽未办理登记,但其已经依法享有物权。故从法律条文的本身涵义以及法律整体的逻辑体系看,其权利应优先于转让人的一般债权人。换句话说,就是转让人的一般债权人,包括破产债权人、人身损害债权人、强制执行债权人、参与分配债权人,都应当排除于《物权法》第二十四条所称的‘善意第三人’范畴之外。”最高法官庭长程新文说。

## 北京大学诉邹恒甫名誉权纠纷案依法执结

**Z** 新华社 熊琳

因前北京大学教授邹恒甫未履行生效判决确定的义务,北京大学向海淀区人民法院申请强制执行。23日,法院公开发布了判决书主要内容,目前该案已依法执行完毕。

自2012年8月21日起,邹恒甫在其实名认证的新浪微博上陆续发表了“北大院长在梦桃源北大医疗室吃饭时只要看到漂亮服务员就必然下手把她们奸淫。北大教授系主任也不例外。所以,梦桃源生意火爆。除了邹恒甫,北大淫棍太多”等一系列关于北京大学院长、主任、教授与北京梦桃源餐饮有限公司女服务员存在不正当关系的博文,引起社会广泛关注。同年9月7日,北京大学以邹恒甫的微博言论侵害其名誉权为由向海淀区人民法院提起诉讼。

法院审理后认为,邹恒甫未尽到对微博言论负有的注意义务,利用新浪微博平台发表针对北京大学及北京大学院长、系主任及教授群体的诽谤、侮辱言论,使公众对北京大学产生一定误解,造成北京大学就此事上的社会评价明显降低。该言论不构成公民合法行使批评监督权利的免责事由,其行为已构成侵犯名誉权,据此应承担相应民事侵权责任,遂判决邹恒甫停止侵权,删除涉诉侵权微博并在其微博上公开发表致歉声明,向北京大学赔礼道歉,消除影响、恢复名誉。判决作出后,邹恒甫提出上诉。二审法院经审理,判决驳回上诉,维持原判。

终审判决生效后,邹恒甫未在判决确定的期限内履行义务。北京大学于2015年1月8日向海淀区人民法院申请强制执行。在执行中,法院于2015年1月9日依法向邹恒甫送达《执行通知书》。邹恒甫接到《执行通知书》后,于当月16日委托律师前往法院,明确表示不会主动履行判决书所确定的义务。5月28日,法院向新浪微博经营者北京微梦创科网络技术有限公司发出《协助执行通知书》,要求该公司协助删除侵权微博。2016年2月23日,法院通过全国公开发行的《人民法院报》发布判决书主要内容,费用由邹恒甫负担。至此,该案依法执行完毕。

## 广西发现大量汉代文物

“海丝”申遗有了力证

**Z** 新华社 潘强

记者23日从广西北海市文物局获悉,去年12月以来,北海市考古团队在辖区营盘镇白龙村白龙珍珠城遗址及其周边5公里的地域内,发现至少有8处汉唐至明清时期的古文化遗存,其中汉唐时期古文化遗址(遗物点)4处,主要为大量汉唐时期的陶瓷片。

业内人士分析认为,这一重大发现,将白龙可考证的历史由之前确定的明朝推前至汉朝,这是广西考古特别是“海上丝绸之路”考古方面的重大突破,对中国“海上丝绸之路”申请世界遗产具有重要意义。

记者了解到,白龙珍珠城距离北海市区30多公里,是“海上丝绸之路”申报世界文化遗产的备选点。2015年12月以来,北海市文物局在前期考古发掘成果的基础上,继续扩大深入开展围绕白龙珍珠城的考古调查。

北海市文物局局长廖元恬说,考古人员以白龙珍珠城为中心开展了约5.1平方公里的调查勘探。调查结果显示,在白龙港的东岸及能村江两侧的台地上共发现了8处汉唐至明清时期的古文化遗存。其中,汉唐时期古文化遗址(遗物点)4处。

廖元恬说,原来认定的白龙珍珠城是属于明朝,但现在在其周围发现汉唐文物,这充分说明当时白龙沿海一带已有人群居住、劳作。这一重大发现使北海市文物考古界早已有定论的白龙历史可由明朝推前至更久远的汉朝。



## 国防部: 中方在南沙岛礁部署国防设施正当合法

**Z** 新华社

据国防部网站消息,对于美国智库报告称卫星图片显示中方近日在南沙岛礁上修建了雷达设施,加强了中方军事能力、影响了南海战略格局,国防部新闻局23日表示,中方部署必要的国土防卫设施,是行使国际法赋予主权国家的自保权和自卫权,完全正当合法。美方一再指责中方正当合法的岛礁建设活动,是别有用心的炒作。

国防部新闻局是在回应记者有关提问时做上述表示的。记者问,美国智库战略与国际问题研究中心发布报告称,卫星图片显示,中方近日在华阳礁、东门礁、南熏礁、赤瓜礁等南沙岛礁上修建了雷达设施,加强了中方的军事能力,影响了南海的战略格局,中

方将来能利用这些设施在南海进行有效的海空监视和军事预防措施。请问对此有何评论?

国防部新闻局表示,中方在有关南海岛礁上进行的建设主要是出于民事目的,其中包括导航、气象等设备,以便更好地为国际社会提供公共服务产品。同时,中方在岛上部署必要的国土防卫设施,这是中方行使国际法赋予主权国家的自保权和自卫权,完全正当合法。

国防部新闻局表示,美方在南海加强军事部署,大肆炫耀武力,派军用舰机到南海有关岛礁海空域进行挑衅,拉拢一些盟国和伙伴国在南海举行针对性很强的“联合军演”和“联合巡航”,其所做所为才是南海“军事化”的根源。有关方面对此视而不见,却一再指责中方正当合法的岛礁建设活动,蓄意制造议题,渲染紧张气氛,是别有用心的炒作。