



中国裁判文书网

China Judgements Online

1
2
3
目录

卫忠、张明池等与叶小弟房屋买卖合同纠纷审判监督民事裁定书

房屋买卖合同纠纷... [点击了解更多](#)

发布日期: 2020-05-08

浏览: 78次



上海市高级人民法院 民事裁定书

(2020)沪民申7号

再审申请人(一审被告、二审上诉人): 卫忠, 男, 1981年1月8日出生, 汉族, 住上海市奉贤区。

再审申请人(一审第三人、二审上诉人): 张明池, 男, 1951年8月8日出生, 汉族, 住上海市奉贤区。

再审申请人(一审第三人、二审上诉人): 卫志贤, 女, 1952年12月29日出生, 汉族, 住上海市奉贤区。

三再审申请人共同委托诉讼代理人: 俞健, 上海道舍律师事务所律师。

被申请人(一审原告、二审被上诉人): 叶小弟, 男, 1965年4月22日出生, 汉族, 住上海市奉贤区。

委托诉讼代理人: 谢洁艳, 上海贤嘉律师事务所律师。

一审被告: 上海中营置业有限公司, 住所地上海市奉贤区韩村路XXX号XXX楼。

法定代表人: 李忠平, 董事长。

一审第三人: 卫佳业, 男, 2003年11月30日出生, 汉族, 住上海市奉贤区南桥镇万隆花苑XXX号XXX室。

法定代理人: 陈燕, 系卫佳业母亲。

一审第三人: 陈燕, 女, 1982年1月19日出生, 汉族, 住上海市奉贤区南桥镇万隆花苑XXX号XXX室。

再审申请人卫忠、张明池、卫志贤与被申请人叶小弟、一审被告上海中营置业有限公司、一审第三人卫佳业、陈燕房屋买卖合同纠纷一案, 不服上海市第一中级人民法院(2019)沪01民终5764号民事判决, 向本院申请再审。本院依法组成合议庭进行了审理。现已审查终结。

卫忠、张明池、卫志贤申请再审称，1、一、二审法院认定事实错误。错误认定张明池、卫志贤同意或默认系争购房合同的签署，且一审法院所依据的(2014)奉民三(民)初字第928号判决书所作出的判决也基于错误的事实。对叶小弟实际支付的购房款等事实认定错误。2、一审法院适用的法律错误。本案应适用《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十八条规定，综合考量系争拆迁补偿协议、房屋买卖合同的签订日以及当事人情况进行审查，而非直接适用合同法相关规定。卫忠签署系争买卖合同的行为属无权代理，而非表见代理。综上，依据《中华人民共和国民事诉讼法》第二百条第二项、第六项之规定申请再审。

叶小弟提交意见称，卫忠、张明池、卫志贤的再审申请缺乏事实和法律依据，请求驳回其再审申请。

本院认为，卫忠与叶小弟签订的《房地产居间合同》和《买卖房屋合同补充协议》效力已被生效判决确认，合同当事人应按约履行其义务。二审法院基于前案生效判决，结合合同签订情况、案件执行情况、及张明池、卫志贤曾到庭确认房款的支付方式和房屋的交付方法等情况所做认定并无不当。申请人以其不知情为由，称前案及本案判决事实认定不清、法律适用不当的理由不能成立。综上，卫忠、张明池、卫志贤的再审申请不符合《中华人民共和国民事诉讼法》第二百条第二项、第六项规定的情形。

依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百零四条第一款，《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》第三百九十五条第二款规定，裁定如下：

驳回卫忠、张明池、卫志贤的再审申请。

审判长 洪 波

审判员 程小勇

审判员 陈卓雅

二〇二〇年四月三十日

书记员 施 盈

附：相关法律条文

《中华人民共和国民事诉讼法》

第二百零四条 人民法院应当自收到再审申请书之日起三个月内审查，符合本法规定的，裁定再审；不符合本法规定的，裁定驳回申请。有特殊情况需要延长的，由本院院长批准。

……

《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》

第三百九十五条……当事人主张的再审事由不成立，或者当事人申请再审超过法定申请再审期限、超出法定再审事由范围等不符合民事诉讼法和本解释规定的申请再审条件的，人民法院应当裁定驳回再审申请。

公告

一、本裁判文书库公布的裁判文书由相关法院录入和审核，并依据法律与审判公开的原则予以公开。若有关当事人对相关信息内容有异议的，可向公布法院书面申请更正或者下镜。

二、本裁判文书库提供的信息仅供查询人参考，内容以正式文本为准。非法使用裁判文书库信息给他人造成损害的，由非法使用人承担法律责任。

三、本裁判文书库信息查询免费，严禁任何单位和个人利用本裁判文书库信息牟取非法利益。

四、未经允许，任何商业性网站不得建立本裁判文书库的镜像（包括全部和局部镜像）。

五、根据有关法律规定，相关法院依法定程序撤回在本网站公开的裁判文书的，其余网站有义务免费及时撤回相应文书。



[中国政府公开信息整合服务平台](#) | [人民检察院案件信息公开网](#) | [中国审判流程信息公开网](#) | [中国司法大数据服务网](#) |
[中国执行信息公开网](#) | [全国法院减刑、假释、暂予监外执行信息网](#) | [中国涉外商事海事审判网](#) | [最高人民法院服务人民群众系统场景导航](#) |

地址：北京市东城区东交民巷27号 邮编：100745 总机：010-67550114

中华人民共和国最高人民法院 版权所有

京ICP备05023036号

