河北省高级人民法院

民 事 裁 定 书

（2020）冀民申2311号

再审申请人（一审被告、二审上诉人）：路某，女，1973年9月26日出生，汉族，住河北省张家口市桥东区。

被申请人（一审原告、二审被上诉人）：常某，男，1972年11月12日出生，汉族，住北京市朝阳区。

再审申请人路某因与被申请人常某离婚后财产纠纷一案，不服河北省张家口市中级人民法院（2019）冀07民终1747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查，现已审查终结。

路某申请再审称，在申请人与被申请人双方××××年至2010年婚姻存续期间，2001年买了婚住房一套（位于张家口市桥东区），2009年买了北京一套房。还有三套房是以申请人名义买的，实际上并不是双方的财产，其中：第一套是2003年申请人父母买的，因父母退休不能贷款，以申请人名义贷的款，所以房本名字是申请人，该房已于2010年过户给母亲；第二套房屋是申请人2007年买入，2008年卖出，短期挣了一些差价，用于购买北京市丰台区翠海明苑16号楼5单元201号房屋；第三套房屋是申请人单位开发的，对本单位职工有优惠，在申请人与被申请人无钱购买的情况下，又不想浪费名额，两人商量后以1万元好处费将该名额给了申请人大哥的女朋友张秀林。以上三套房屋都曾经以申请人的名义买入过，所以被申请人在2017年诉讼离婚一审法院判决之后故意要求分割，都被法院驳回。被申请人后以第三套房（本案诉争房屋）当时房号不对为由，另行提起本案诉讼。（一）诉争房屋并非夫妻共同财产。1、诉争房屋是案外人张秀林购买的。本案诉争房屋位于张家口市桥东区，是申请人的工作单位2008年开发销售，当年申请人作为职工购买可以得到优惠，在与被申请人商量后就想让被申请人的母亲李素英购买，但她不买，后以1万元好处费将该名额给了案外人张秀林，因有优惠当时不能改名，只能卖给熟人。当时申请人与被申请人无钱购买该房，而且，2004年常某硕士毕业，为了拥有北京户口，撕毁三方协议丢掉工作，另立档案在北京读博，当时就决定博士毕业后在北京工作和生活，且2008年毕业之后确实留京，孩子户口也于2008年随迁到北京，决定在北京买房，所以在张家口已经有一套现有住房还打算卖出的前提下，不会再购买其他房产。因为买房是申请人的名额，所以当时张秀林交款的二份收据写的都是申请人名字，双方认可之间交易并于2009年3月18日签订了购房协议书，对于这个最直接证据，常某却不要求进行鉴定，他清楚地知道早已卖给张秀林的事实。2009年为诉争房屋办理房产证向房屋产权交易中心交购房资料时，购房合同换成了张秀林。2016年房屋产权证书发下来时，产权人的名字是张秀林，这说明诉争房屋从物权法上讲是张秀林的。2、诉争房屋从交房款到交付使用一直就是张秀林，装修和居住直至合法卖出也是张秀林（邻居及房开会计可以作证，但法官没让证人出庭），常某承认在婚姻存续期间曾几次到张秀林家做客，常某一直就知道该房屋的使用状况。如果是申请人和常某共同出资购买的，常某绝不会让他人使用居住多年，且2010年第一次起诉离婚时不要求分割，只是2014年要再次离婚才恶意将该房屋说成是夫妻共同财产。3、2008年申请人双方就没有多余家庭收入购买诉争房屋。诉争房屋当时的购买价是267611元，且是全款支付，按照申请人当时1000元的月工资而常某没有工资的状况，申请人双方根本就买不起诉争房屋。申请人与常某××××年结婚办事，2001年常某去北京读研，单位每月工资800元，2004年至2008年读博期间没有工资收入。2008年常某在北京上班后，从来没有给过申请人工资或收入（从离婚诉讼法院调取的常某银行流水可以看出），而且在常某没有工资期间，都是申请人资助他生活花销。按照常某在北京法院提交的证据，常某没有其他额外收入，而且他的两个亲哥哥也作证认可。在2001年，双方还购买了惠安苑4号楼丁单元402室的房屋，购房款5万元和装修费3万元，加上抚养孩子的花销，又节衣缩食地购买北京一套住宅（北京市丰台区翠海明苑16号楼5单元201号房屋只支付了一半房款），这已经倾尽全力，所以以双方的收入绝对买不起诉争房屋。按照常某在北京市丰台区人民法院的答辩和庭审陈述，他连上述二套共有房屋都说买不起，更不会全款买诉争房屋让他人居住使用多年。并且，常某自始至终没有向法院提供任何证据证明诉争房屋是双方用夫妻共同财产购买。4、申请人制造另一份合同只是为了贷款。常某提交给法院的购房合同是申请人制造的，2011年9月，因医疗事故父亲去世的事情，申请人大哥将他人打伤，需赔偿10万元。家中给父亲看病已无钱，无奈之下，申请人制造了一份购房合同，办理了10万元的公积金贷款，该贷款一直由申请人的大哥偿还，申请人履行还贷手续。2011年用诉争房屋贷款时，早已全款交清了房款，张秀林入住已经两年，很明显贷款并不是用于购买房屋，打人赔钱这个事常某是清楚的，离婚期间又故意将房号说错，对于法院从2014年至2017年多次调取的申请人有贷款一事也假装不知，法院也没有就申请人有贷款作为夫妻债务要求被申请人进行分担，离婚后被申请人才恶意拿此做文章，均被法院驳回。就是因为申请人制造的购房合同，导致诉争房屋出现二份合同（房屋产权交易中心和住房公积金中心各一份），被常某故意说是申请人隐匿财产。鉴于本案是确定房屋产权的归属而不是贷款纠纷，本案诉争房屋产权应当以张家口市房屋产权交易中心备案的购房合同和产权证为准。（二）两级法院违反法定程序。1、一审法院在开庭程序和审理程序均违法。（1）主审法官给申请人寄送收到起诉状、开庭传票等诉讼文件到开庭只有6天时间，违反民事诉讼法关于15天答辩期权利的规定，不允许证人出庭作证，限制申请人的民事诉讼权利。（2）本案事实不清，权利义务关系不明确，并且主审法官主动依职权调取证据，根本不能适用简易程序。（3）主审法官未征得申请人律师同意，擅自用律师电话录制与申请人的通话，并在律师明确反对下，对律师电话里的数据进行修改和删除，侵犯隐私权。2、二审法院不同意证人出庭作证违法。

本院经审查认为，首先，关于涉案房屋签订合同情况。申请人路某在原审中陈述其是河北省张家口市华瑞房地产开发有限公司（以下简称华瑞公司）的员工，华瑞公司与张家口市经济适用住房发展中心是两个牌子，路某的事业编关系在张家口市经济适用住房发展中心，人是华瑞公司的。张家口市不动产登记中心关于案涉房屋的档案资料显示：2009年9月29日华瑞公司与张秀林（路某大哥路福庆的女朋友）签订《商品房买卖合同》，以及2009年11月30日颁发的案涉房屋的《土地使用权证》（土地使用权人为路某）；而路某向张家口市住房公积金管理中心申请公积金贷款时相关材料显示：2010年10月20日华瑞公司与路某签订《商品房买卖合同》，以及2008年1月25日《收据》（交款单位路某，收购房款10万元）和2010年10月20日《收据》（收到路某交来购房款167611元）。仅根据合同签订情况，无法准确判断涉案房屋所有权人的真实情况。其次，关于房款交纳情况。涉案房屋相关票据记载的购房款交款方均为路某，2009年11月30日颁发《土地使用权证》载明的土地使用权人亦为路某。路某主张涉案房屋的实际交款人为张秀林，并申请张秀林出庭作证，张秀林称：“与路某于2009年3月的时候签订了购买房屋的合同，因为认识是家里人，比外面买的房子要便宜，当时路某说是房子暂时过不了户。房开要交10万元的首付，张秀林先付了10万元的首付款和1万元的好处费，张秀林和路福庆一起去路某妈妈位于花园小区家里，现金交给的路某。剩余的房款16万元多，大约在2009年9月25、26号也是在路某妈妈家现金交给的路某，路某没有出具收条”。路某主张购房款是由张秀林交纳，但只有张秀林出庭证言，未能提交其他充足证据。再次，张家口市不动产登记中心档案资料显示：2016年4月12日登记的《房屋所有权证》所有权人为张秀林，2018年11月22日张秀林与朱长松签订《张家口私有房屋买卖合同》，现涉案房屋变更登记所有权人为朱长松。而张秀林在一审出庭作证时称，“2018年将案涉房屋以115万元的价格卖给了王凤梅，已办理过户”，张秀林如为涉案房屋的所有权人，应知晓买房人的基本情况，张秀林的证言不符合常理。路某提交的其他证据亦不足以证明其主张，原审以评估价值691532元为标准分割涉案房屋并无不当。综上，路某的再审申请不属于《中华人民共和国民事诉讼法》第二百条规定的再审事由。

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：

驳回路某的再审申请。

审判长　王　芳

审判员　邢荣允

审判员　王彦波

二〇二〇年六月三十日

书记员　齐　琪