

北京市第一中级人民法院 民事判决书

(2023)京01民终5561号

上诉人（原审原告）：中国人民解放军61035部队，住所地北京市昌平区阳坊镇沙阳路10号院。

负责人：闫海峰，旅长。

委托诉讼代理人：裴宇琼，北京市博友律师事务所律师。

委托诉讼代理人：白静，北京市博友律师事务所律师。

被上诉人（原审被告）：王振水，男，1963年11月3日出生，汉族，农民，住北京市门头沟区妙峰山镇南庄村新村80号。

原审第三人：北京市门头沟区妙峰山镇南庄村股份经济合作社，住所地北京市门头沟区妙峰山镇南庄村。

法定代表人：王硕，董事长。

上诉人中国人民解放军61035部队（以下简称61035部队）因与被上诉人王振水，原审第三人北京市门头沟区妙峰山镇南庄村股份经济合作社（以下简称南庄村）返还原物纠纷一案，不服北京市门头沟区人民法院（2023）京0109民初1051号民事判决，向本院提起上诉。本院于2023年6月12日立案后依法组成合议庭审理了本案。本案现已审理终结。

61035部队上诉请求：撤销一审判决，改判支持61035

部队一审全部诉讼请求或将本案发回重审，本案一审、二审诉讼费由王振水承担。事实和理由：一、61035 部队合法取得建设用地许可证，依法用于建维护哨，是维护哨所有权人、耕地使用权人，一审认定事实错误。通信兵部 436 部队（后转隶为 61035 部队）经相关单位批准取得《建筑用地许可证》，对涉案 300 平方米耕地享有使用权，且取得涉案建设用地时已支付土地补偿、地上物补偿及生产生活补助。部队取得耕地使用权后建设维护哨，依法取得哨所营房的所有权，依法享有占有、使用、收益和处分的权利。二、61035 部队取得的土地使用权未经法定程序撤销，一审认定 61035 部队不是哨所及哨所土地的使用权人明显错误。如撤销 61035 部队享有的所有权，需经严格的法律、政府程序。一审认定 61035 部队主张依据不足属于未经任何法定程序剥夺部队对哨所的所有权，明显错误。三、一审未认定哨所及土地权属，维持王振水一直占有使用哨所的不法状态，二审应予纠正。王振水认可其是为部队看管哨所，对哨所没有所有权，对土地没有使用权。

王振水辩称，同意一审判决，请求驳回上诉，维持原判。王振水从 1985 年看护哨所，2004 年电缆改成光缆后部队就跟其没有联系了，没以任何形式告知其不用再看护涉案的哨所，所以其就一直看护哨所和设施；其没有占有涉案哨所和设施，部队应当继续向其支付报酬，但没有支付。

南庄村述称，同意一审判决，请求驳回上诉，维持原判。实际上 61035 部队已经不使用涉案哨所、庭院，按照 61035 部队一审提交的建筑土地使用证的记载，建设任务撤销以后

涉案土地应为归属地的村集体所有。

61035 部队向一审法院起诉请求：判令王振水返还位于北京市门头沟区南庄村的哨所营房及附属庭院 300 平米。

南庄村向一审法院提出以下诉讼请求：判令 61035 部队将哨所营房所占用的土地归还。

一审法院认定事实：1971 年 12 月 10 日，时北京市革命委员会向时中国人民解放军通信兵后勤部发京革发[71]288 号复函，内容为：同意你部为在门头沟区樱桃沟修建维护哨所征用半亩耕地。具体问题请与社队协商解决。

1972 年 1 月 17 日，时北京市革命委员会工交城建组城市规划管理小组下发(72)建地密字 001 号建筑用地许可证，记载：所属系统通信兵部，用地单位 436 部队，用地地点门头沟区樱桃沟，用途建维护哨，用地面积耕地 300 m²。许可证尾部注意事项记载：……5. 当建设任务撤销后，此许可证即行无效，相应撤销。用地单位应主动交回土地并向所在区（县）主管部门办理撤销手续，不得私自转让，荒废或作其他用途。如部分任务撤销，亦应按照上述原则交回相应部分用地，经批准部门审核后重新划定用地范围。

法院现场勘查时，三方共同指认，诉争哨所现位于北京市门头沟区妙峰山镇南庄村。哨所内有成活树木，哨所内营房已经废弃，内堆填大量的杂物垃圾，无法正常居住使用。现在哨所及营房由王振水实际占用控制。

南庄村表示，1971 年前后，南庄村、樱桃沟村、桃园村三个村庄所属同一个党支部，时称南樱桃党支部。双方一致认可，部队曾聘用王振水对哨所及军用通信电缆进行日常维

护。2004 年，部队将通信电缆改为光缆后，通信电缆废弃，不再需要维护。

王振水表示自己是 1985 年被聘用至今，部队发给其看护费，但部队自 2004 年将电缆更换为光缆后，其便无法联系上部队，也没有人给其发相应的劳务费。但是其还是对哨所和营房进行了日常管理，2008 年开始在哨所内空地上种植了数棵果树。

2023 年 3 月 13 日，中国人民解放军北京市门头沟区人民武装部出具《证明》，记载：原中国人民解放军 436 部队系我辖区内驻军，2018 年由于部队编制体制调整改革。436 部队位于北京市门头沟区妙峰山镇南庄村哨所随部队转隶划归 61035 部队管辖。特此证明！

一审法院认为，当事人对自己提出的诉讼请求所依据的事实或者反驳对方诉讼请求所依据的事实，应当提供证据加以证明。无权占有不动产或动产的，权利人可以请求返还原物。物权保护请求权的权利主体，是物的所有权人或其他物权人。本案中，61035 部队称因部队转隶，承继了原 436 部队在南庄村的哨所及营房，但根据其向法院提交的北京市革命委员会工交城建组城市规划管理小组下发建筑用地许可证，明确写明了建设任务撤销后，许可证即行无效，相应撤销。用地单位应主动交回土地并向所在区（县）主管部门办理撤销手续，不得私自转让，荒废或作其他用途。北京市革命委员会工交城建组城市规划管理小组已是历史单位，且 61035 部队也自认自 2004 年后通信电缆已改为光缆，电缆已没有使用和维护价值，而且根据各方的陈述该哨所及营房自

2004 年至今部队一直未进行日常使用。此外，根据法院在诉讼中的现场勘查，哨所内营房已经废弃，内堆填大量的杂物垃圾。故法院认为，61035 部队主张其现在仍系该哨所及哨所土地的使用权人，依据不足，法院对其要求王振水返还哨所营房的诉讼请求，不予支持。经法院释明，鉴于诉争的哨所营房实际由王振水控制，而南庄村不主张由王振水负担占有物返还的义务，故南庄村要求 61035 部队向其返还营房哨所的诉讼请求，缺乏事实依据，法院不予支持。

综上，法院依照《中华人民共和国民法典》第二百三十五条，《中华人民共和国民事诉讼法》第六十七条规定，判决：一、驳回中国人民解放军 61035 部队的全部诉讼请求；二、驳回第三人北京市门头沟区妙峰山镇南庄村股份经济合作社的全部诉讼请求。

二审中，当事人没有提交新证据。

本院查明的事实与一审法院查明的事实一致。

本院认为，第二审人民法院应当围绕当事人的上诉请求进行审理。《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民法典〉时间效力的若干规定》第一条规定，民法典施行后的法律事实引起的民事纠纷案件，适用民法典的规定。民法典施行前的法律事实引起的民事纠纷案件，适用当时的法律、司法解释的规定，但是法律、司法解释另有规定的除外。民法典施行前的法律事实持续至民法典施行后，该法律事实引起的民事纠纷案件，适用民法典的规定，但是法律、司法解释另有规定的除外。本案中王振水对于涉案哨所营房及附属庭院的占有持续至民法典施行后，故应适用民法典的相关规

定。

因合法建造、拆除房屋等事实行为设立或者消灭物权的，自事实行为成就时发生效力。无权占有不动产或者动产的，权利人可以请求返还原物。根据查明的案件事实，涉案哨所营房及附属庭院系相关部队依据批准文件建设，因部队转隶，61035 部队承继了原部队在南庄村的哨所营房及附属庭院。虽然建筑用地许可证写明建设任务撤销后，许可证即行无效，相应撤销，用地单位应主动交回土地并向所在区（县）主管部门办理撤销手续，不得私自转让，荒废或作其他用途。但是在部队履行撤销建设任务程序、交回土地之前，对哨所营房及附属庭院仍具有合法权利，有权向无权占有不动产的相关人员主张返还原物。王振水抗辩的 61035 部队应当向其支付看护报酬，可另行解决，不能构成其占有哨所营房及附属庭院的依据。

综上所述，一审认定事实不清，适用法律不当，本院依法予以纠正。61035 部队的上诉请求能够成立，本院予以支持。依照《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民法典〉时间效力的若干规定》第一条，《中华人民共和国民法典》第二百三十一条、第二百三十五条，《中华人民共和国民事诉讼法》第一百七十七条第一款第二项规定，判决如下：

一、维持北京市门头沟区人民法院（2023）京 0109 民初 1051 号民事判决第二项；

二、撤销北京市门头沟区人民法院（2023）京 0109 民初 1051 号民事判决第一项；

三、王振水于本判决生效之日起十五日内将北京市门头

沟区南庄村的哨所营房及附属庭院 300 平米返还中国人民解放军 61035 部队。

一审案件受理费 70 元，由王振水负担（本判决生效后七日内交纳）。

二审案件受理费 70 元，由王振水负担（本判决生效后七日内交纳）。

本判决为终审判决。

审 判 长 黄晓丰
审 判 员 张永钢
审 判 员 刘佳洁
二〇二二年九月五日

本件与原本核对无异

法 官 助 理 詹 浩
书 记 员 杜 莹