

上海市高级人民法院 民事裁定书

(2026)沪民申 2434 号

再审申请人（一审原告、二审上诉人）：唐华英，女，1942 年 9 月 5 日出生，汉族，住上海市青浦区 [REDACTED]。

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

被申请人（一审被告、二审被上诉人）：上海市青浦区金泽镇人民政府，住所地上海市青浦区金泽镇金中路 5 号。

负责人：叶丽君，镇长。

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

再审申请人唐华英因与被申请人上海市青浦区金泽镇人民政府（以下简称金泽镇政府）、唐 [REDACTED] 明民事主体间房屋拆迁补偿合同纠纷一案，不服上海市第二中级人民法院（2025）沪 02 民终 14598 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，本案现已审理终结。

唐华英申请再审称，（一）案涉 36 号房屋建于 1949 年前，系唐华英之母顾秀英的祖传“传统房屋”，有 1951 年《土地房产所有证存根》为证。1991 年宅基地登记表将 36 号房屋登记在唐华明户下，属于不动产登记簿记载与真实权利状态不符，错误登记不能对抗土改登记的效力。顾秀英于 2004 年去世后，唐华英依继承取得房屋所有权。2019 年，唐■明自认宅基地登记系调查错误，36 号房屋应恢复至顾秀英名下，金泽镇西岑村村民委员会及青浦区规划和自然资源局金泽所（以下简称规资局金泽所）均确认该事实，并由规资局金泽所出具确认 36 号房屋权利变更的材料。上海市青浦区人民法院出具的（2023）沪 0118 民初 31557 号民事调解书，已确认 36 号房屋归唐华英所有。（二）原判决认定基本事实缺乏证据证明。原审仅依据《县农民宅基地登记表》认定 36 号房屋仍属于■明户，否定唐华英的物权效力。规资局金泽所出具的更正材料，属于其在职权范围内作出的行政公文书记，应予采信。唐华英自 2004 年即依继承取得物权，民事调解书已确认和固定物权归属，可以证明征收补偿协议签订时，唐华英是真实权利人，唐■明构成无权处分。金泽镇政府明知唐华英系合法权属人并持续主张权利，其仍与唐■明签约，并非善意相对人，案涉协议涉 36 号房屋部分应依法认定无效。（三）36 号房屋不在唐■明户的宅基地红线内，其所有权取得早于现行宅基地管理制度。二审法院依职权调取的《青浦县农村集体单位、社员造房用地申请批复单》（1987 年），可以证明唐■明宅基地

房屋的家庭户口仅有唐■明与何■■两人，顾秀英与其不在一户。另提交 1977 年杨春泉户（唐■明父亲）《社员建房用地申请批复单》作为新证据，能够证明顾秀英未列入该户家庭人员。（四）原判决认定事实的主要证据违法且未经质证。青浦区规划和自然资源局出具的《情况说明》仅加盖单位公章，无单位负责人及制作人员签名，不符合证据的法定形式要求。唐华英已提交书面代理意见，明确对《情况说明》的内容片面性、形式违法性提出异议，原审未就该异议组织质证。金泽镇政府提交的征收补偿方案（青金府函〔2023〕14 号）未获上级批复，无法律效力，原审法院对此关键事实未予审查，亦未作出任何评判。（五）原判决适用法律确有错误。原审违反物权变动优先于登记的法律规则，混淆物权归属与征收补偿主体，违背房地一体原则，错误适用“一户一宅”原则。原判决以 36 号房屋位于唐■明户宅基地红线范围外、未形成独立户为由，否定唐华英的独立征收补偿资格，未就唐■明是否构成无权处分作出认定及说理。最高人民检察院第 207 号宅基地使用权登记诉讼监督案与本案情形高度一致，应予参照适用。（六）原审程序严重违法。一审法院调取《情况说明》程序违法，手续缺失。一审中唐华英补充提交的《告知书》未入卷，剥夺当事人辩论权利。二审法院依职权调取证据后未告知、未质证，未在判决书中说明采信与否及理由，此材料完全符合法定再审新证据的认定标准。二审法院未在庭审中明确“独立成户”的认定标准等，未引导当事人针对该新事由补充举证，剥夺当事人举证、辩论的权利。综上，唐华英依据《中华人民共和国民事诉讼法

诉讼法》第二百一十一条第一项、第二项、第四项、第六项、第九项之规定，提出再审申请。

本院经审查认为，原审法院围绕案涉征收补偿协议的效力争议，依法组织双方当事人进行举证、质证和法庭辩论，听取了双方当事人的意见，对在案证据及当事人陈述进行了综合审查与评定，并对案涉房屋的历史沿革、宅基地登记状况、征收补偿协议的签订情况等主要事实作出了认定。唐华英提出原审法院未组织对其就《情况说明》发表的书面异议进行质证等主张，不属于《中华人民共和国民事诉讼法》第二百一十一条第四项规定的原判决认定事实的主要证据未经质证的法定再审情形。原审法院对证据的认证与采信符合民事诉讼证据规则，认定事实具备证据基础。

唐华英于再审申请审查阶段提出的案涉房屋真实权利人认定、宅基地登记效力、征收补偿协议效力及审理程序违法等主要理由，均已在二审程序中作为上诉理由明确提出主张。二审法院以唐华英提交的《告知书》作为新证据组织质证，围绕案涉房屋的宅基地登记及政府职能部门出具材料的证明效力、征收补偿协议的效力等争点问题进行了审理，认定案涉房屋在宅基地使用权登记中属于唐华明户的实际使用范围，唐华明作为户主签订征收补偿协议合法有效，法律适用正确，裁判理由充分。唐华英于再审申请审查阶段提交的两份用地申请批复单，不符合《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》第三百八十六条规定的情形，且不具有推翻原判决的证明力，本院不予采信。

综上，唐华英的再审申请不符合《中华人民共和国民事诉讼法》第二百一十一条第一项、第二项、第四项、第六项、第九项规定的再审事由，本院不予支持。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百一十五条第一款、《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》第三百九十三条第二款之规定，裁定如下：

驳回唐华英的再审申请。

审	判	长	叶 佳
审	判	员	鲍海跃
审	判	员	吴姗姗



二〇二六年八月二十六日

本件与原本核对无异

书 记 员 施 盈

附：相关法律条文

一、《中华人民共和国民事诉讼法》

第二百一十五条 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。

.....

二、《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》

第三百九十三条

.....

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。