

NONGCUN HUNYIN JIATING JIUFEN SHENLI ZHIYIN



农村婚姻家庭纠纷 审理指引

主编 / 倪金龙

人民法院出版社



NONGCUN HUNYIN JIATING J

农村婚姻家庭纠纷 审理指引

主 编 / 倪金龙

副主编 / 余冬爱

人民法院出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

农村婚姻家庭纠纷审理指引/倪金龙主编. —北京:
人民法院出版社, 2014. 11
ISBN 978-7-5109-1084-5

I. ①农… II. ①倪… III. ①婚姻家庭纠纷—审理—
中国 IV. ①D923.9

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2014) 第 256605 号

农村婚姻家庭纠纷审理指引

主 编 倪金龙

副主编 余冬爱

责任编辑 赵作棟
出版发行 人民法院出版社
地 址 北京市东城区东交民巷 27 号 (100745)
电 话 (010) 67550565 (责任编辑) 67550550 (发行部销售)
67550558 (发行部查询) 67550538
网 址 <http://www.courtbook.com.cn>
E-mail courtpress@sohu.com
印 刷 汉印印刷有限责任公司
经 销 新华书店

开 本 787×1092 毫米 1/16
字 数 406 千字
印 张 24.75
版 次 2014 年 11 月第 1 版 2014 年 11 月第 1 次印刷
书 号 ISBN 978-7-5109-1084-5
定 价 68.00 元

版权所有 侵权必究

《农村婚姻家庭纠纷审理指引》

编辑委员会

主 任：倪金龙

副主任：陈 昌 余冬爱 陈 斌 洪 珏
沈璇敏

委 员：袁建平 朱华颜 张 程 张建平
蔡忠平 黄学锦 黄 新 林永新

主 编：倪金龙

副主编：余冬爱

编 辑：袁建平 朱华颜 黄菲菲 姚丽霞
朱浩杰 刘丽芳 韩 啸 朱丽娜
肖文文 贺宇红 翟玉婷 石一洪
陈 凌 李 嫚 沈敏伟 王珍珍
周学培 石荣顺 宋永强

目 录

一、因未婚同居引发的纠纷	(1)
1. 恋爱时为购婚房，一方以另一方名义贷款购房，分手后房屋应归谁所有？ ——原告仇某诉被告李某所有权确认纠纷案	(1)
2. 未婚同居生子所产生的费用该由谁来承担？ ——原告顾某诉被告朱某同居关系纠纷案	(5)
3. 同居关系解除后财产该怎么分？ ——原告沈某诉被告肖某同居关系析产纠纷案	(8)
4. 同居关系解除后，共同出资建造的农村房屋该怎么分？ ——原告王某诉被告朱某同居关系析产纠纷案	(12)
5. 同居期间生育的子女，直接抚养一方丧失抚养能力，能否要求变更抚养关系？ ——原告汤某诉被告印某同居关系子女抚养纠纷案	(15)
二、因婚约引发的纠纷	(19)
6. 双方解除婚约后，一方可以要求另一方返还彩礼吗？ ——原告杨某诉被告袁某婚约财产纠纷案	(19)
7. 和他人订婚后因自己的原因取消婚约的，能请求返还彩礼吗？ ——原告陈某诉被告陆某婚约财产纠纷案	(23)

8. 双方订婚后, 虽然没有办理结婚登记, 但已经开始同居, 一方要求解除婚约的, 还能要求返还彩礼吗?
——原告张某诉被告陈某婚约财产纠纷案 (27)
9. 恋爱期间, 一方多次给予另一方贵重物品, 能否将其视为彩礼要求返还?
——原告虞某诉被告黄某婚约财产纠纷案 (30)
10. 双方登记结婚后短时间内离婚, 一方能否要求另一方返还彩礼?
——原告陈某诉被告沈某婚约财产纠纷案 (33)

三、因婚姻效力引发的纠纷 (37)

11. 继父为母亲的堂弟, 母亲死亡后, 女儿能否要求确认两人的婚姻无效?
——申请人邱某申请被申请人顾乙与顾甲婚姻无效纠纷案 (37)
12. 一方隐瞒已婚事实, 通过制造虚假材料同另一方办理结婚登记, 这样的婚姻有效吗?
——申请人宋某申请与被申请人王某婚姻无效纠纷案 ... (41)
13. 未满法定婚龄却通过更改户口登记结婚, 可以要求法院宣告婚姻无效吗?
——申请人赖某申请与被申请人翟某婚姻无效纠纷案 ... (44)

四、因离婚引发的纠纷 (47)

14. 结婚后, 一方外出务工杳无音讯, 另一方可否要求离婚?
——原告倪某诉被告龚某离婚纠纷案 (47)
15. 夫妻一方沉溺赌博, 不关心家庭, 另一方能否要求离婚?
——原告凌某诉被告龚某离婚纠纷案 (50)
16. 一方能否以另外一方不能生育为由要求离婚?
——原告杜某诉被告李某离婚纠纷案 (53)
17. 一方婚后出轨, 出轨方还能要求离婚吗?
——原告胡某诉被告吴某离婚纠纷案 (56)

18. 女方刚刚流产, 男方能否提出离婚?
——原告李某诉被告王某离婚纠纷案 (60)
19. 夫妻双方均为精神上有残疾的限制行为能力人, 该怎么离婚?
——原告施某诉被告邢某离婚纠纷案 (63)
20. 对于属于事实婚姻的离婚案件, 该怎么处理?
——原告施某诉被告杨某离婚纠纷案 (66)
21. 婚后一方希望生育孩子, 另一方拒绝生育, 可否以此为由要求离婚?
——原告万某诉被告顾某离婚纠纷案 (69)
22. 离婚时, 孩子的抚养问题该怎么解决?
——原告倪某诉被告肖某离婚纠纷案 (72)
23. 离婚时, 双方均要求孩子随对方生活, 该如何处理?
——原告张某诉被告姜某离婚纠纷案 (76)
24. 离婚时, 一方是否可以以自己收入过低为由拒绝承担孩子抚养费?
——原告朱某诉被告邵某离婚纠纷案 (80)
25. 孩子只有1岁, 离婚时父母双方都希望孩子跟随自己生活, 该怎么处理?
——原告吴某诉被告顾某离婚纠纷案 (84)
26. 孩子只有1岁, 但母亲患有严重的传染疾病, 离婚时父亲可以要求孩子和自己共同生活吗?
——原告李某诉被告何某离婚纠纷案 (88)
27. 离婚后又复婚, 复婚之前购入房屋, 但产权登记于复婚后, 再次离婚时该房屋如何处理?
——原告顾某诉被告苏某某离婚纠纷案 (91)
28. 离婚时, 共同债务该怎么处理?
——原告李某某诉被告黄某离婚纠纷案 (94)
29. 离婚时, 一方生活较为困难, 是否可以要求另一方予以适当帮助?
——原告杨某诉被告陆某离婚纠纷案 (97)

30. 离婚时, 部分财产涉及案外人权益该如何处理?
——原告张某诉被告黄某离婚纠纷案 (101)
31. 一方婚前继承的房屋婚后拆迁, 所得补偿款在离婚时
另一方是否有权分割?
——原告黄某诉被告朱某离婚纠纷案 (105)
32. 离婚时, 一方可否要求分割对方继承或接受赠与所得
的财产?
——原告陈某诉被告李某离婚纠纷案 (108)
33. 一方婚前所有的房屋, 婚后将对方名字添加在房产证上,
离婚时该房屋如何处理?
——原告杨某诉被告郁某离婚纠纷案 (112)
34. 离婚时, 对于生活不能自理的一方, 在财产分割上能否
给予适当照顾?
——原告王某诉被告徐某离婚纠纷案 (116)
35. 离婚后, 女方要求分割承包地能否得到支持?
——原告李某诉被告王某离婚后财产纠纷案 (119)
36. 夫妻双方共有的房屋虽已被列入拆迁范围, 但尚未
拆迁, 离婚时一方要求分割补偿款, 该怎么处理?
——原告李某诉被告王某离婚纠纷案 (122)
37. 离婚时, 公积金该怎么处理?
——原告王某诉被告黄某离婚纠纷案 (126)
38. 夫妻书面约定婚后财产各自所有, 后妻子辞职在家专门
照顾孩子和老人, 离婚时可以要求对方补偿吗?
——原告曾某诉被告赵某离婚纠纷案 (130)
39. 一方婚前购买的房屋, 婚后用于出租, 收取的房租属于
夫妻共同财产吗?
——原告林某诉被告张某离婚纠纷案 (134)
40. 婚前男方付首付购买并登记在其名下, 婚后双方共同
还贷的房子, 离婚时该怎么分割?
——原告邱某诉被告严某离婚纠纷案 (138)
41. 婚后公婆出资帮忙买房, 登记在男方名下, 离婚时女方
可以要求分割该房屋吗?
——原告杜某诉被告施某离婚纠纷案 (142)

42. 丈夫因受伤得到了一笔残疾赔偿金, 离婚时, 妻子是否可以要求分割?
——原告方某诉被告黄某离婚纠纷案 (145)
43. 离婚时, 男方提出儿子非自己亲生, 可以要求女方赔偿吗?
——原告沈某诉被告潘某离婚纠纷案 (148)
44. 一方婚内有第三者, 离婚时另一方可否要求精神损害赔偿?
——原告朱某诉被告郁某离婚纠纷案 (152)

五、离婚后纠纷 (156)

45. 调解离婚后, 再行起诉分割未处理的共同财产能否得到支持?
——原告宋某诉被告高某离婚后财产纠纷案 (156)
46. 离婚后, 一方将尚未分割的共同财产变卖后并购置房屋, 另一方可否要求分割该房屋?
——原告李某诉被告陈某离婚后财产纠纷案 (160)
47. 登记离婚时已达成财产分割协议, 离婚后一方能否反悔?
——原告王某诉被告谢某离婚后财产纠纷案 (163)
48. 对无产权的福利住房, 离婚后能否要求分割
——原告吴某诉被告张某离婚纠纷案 (166)
49. 离婚时未分割的共同财产, 离婚后可以再行要求分割吗?
——原告唐某诉被告方某离婚后财产纠纷案 (169)
50. 一方过错导致婚姻破裂, 离婚后无过错方能否要求对方赔偿?
——原告黄某诉被告李某离婚后损害赔偿纠纷案 (172)

六、因家庭财产引发的纠纷 (176)

51. 对于农村宅基地上建造的、属于家庭成员共同所有的房屋该如何分割?
——原告陆某、沈小某诉被告沈某分家析产纠纷案 (176)

52. 动迁后的安置补偿款在家庭成员中如何分配?
——原告丁某甲诉被告姚某、第三人丁某乙分家析产纠纷案 (181)
53. 离婚协议约定财产赠与子女, 离婚后一方可以反悔吗?
——原告张小某、李某诉被告张某离婚后财产纠纷案 ... (186)
54. 婚姻中双方约定财产各自所有, 离婚时一方能否要求另外一方补偿?
——原告周某诉被告钱某离婚纠纷案 (190)

七、因抚养、扶养、赡养引发的纠纷 (194)

55. 变更抚养关系需要考虑哪些因素?
——原告沈某诉被告陆某变更抚养关系纠纷案 (194)
56. 离婚时已经确定的抚养费还能要求变更吗?
——原告顾甲诉被告顾乙抚养费纠纷案 (198)
57. 离婚后, 发现与子女共同生活的一方未尽到抚养义务, 另一方能否要求变更抚养关系?
——原告施某诉龚乙变更抚养关系纠纷案 (202)
58. 离婚后, 与子女一起生活的一方因犯罪服刑的, 另一方能否要求变更抚养关系?
——原告胡某诉被告周乙变更抚养关系纠纷案 (205)
59. 生母去世后, 生父和继父都要求抚养孩子, 该怎么处理?
——原告穆乙诉被告萧某变更抚养关系纠纷案 (208)
60. 因家庭矛盾养母离家, 养女可要求养母尽抚养义务吗?
——原告陆乙诉被告石某抚养费纠纷案 (212)
61. 离婚时双方就抚养费达成协议, 离婚后一方能反悔吗?
——原告吕甲诉被告吕乙抚养费纠纷案 (216)
62. 离婚后一方要求另一方支付抚养费, 另一方却要求进行亲子鉴定, 该怎么处理?
——原告陈乙诉被告陈甲抚养费纠纷案 (219)
63. 离婚时一方已经按约定一次性付清了抚养费, 离婚后子女还可以再提出要求吗?
——原告马乙诉被告马甲抚养费纠纷案 (223)

64. 夫妻分居但未离婚, 一方能否要求另外一方支付抚养费?
——原告顾甲诉被告范某抚养费纠纷案 (226)
65. 子女已成年, 但因疾病无法独立生活, 能否要求父母承担必要的费用?
——原告蔡甲诉被告黄某抚养费纠纷案 (229)
66. 成年子女读大学的费用可否要求父母支付?
——原告吴甲诉被告吴乙抚养费纠纷案 (232)
67. 父母一方死亡, 生存一方同子女其他亲属达成“抚养协议”, 能否免除其对子女的抚养义务?
——原告范某诉被告沈某抚养费纠纷案 (235)
68. 父母均亡的未成年人, 可否要求其已成年的姐姐对其照顾?
——原告崔乙诉被告崔甲抚养费纠纷案 (239)
69. 夫妻一方因疾病生活无法自理, 另一方有扶养义务吗?
——原告陈某诉被告胡某扶养费纠纷案 (242)
70. 弟弟小时候父母早亡, 由姐姐扶养长大, 现姐姐因病生活不能自理, 可以要求弟弟照顾吗?
——原告王甲诉被告王乙扶养费纠纷案 (245)
71. 父母有存款, 子女还要尽赡养义务吗?
——原告吴某诉被告周某赡养费纠纷案 (248)
72. 孙子女和外孙子女是否有赡养祖父母、外祖父母的义务?
——原告王某诉被告周甲、周乙赡养纠纷案 (252)
73. 父母是否在任何时候都有权要求子女支付赡养费?
——原告何某诉被告朱甲、朱乙、朱丙赡养费纠纷案 ... (255)
74. 父母能仅要求部分子女尽赡养义务吗?
——原告李某诉被告黄丁赡养费纠纷案 (258)
75. 子女约好“分包”照顾父母的, 现自己负责的一方已经去世, 对另外一方还有赡养义务吗?
——原告施某诉被告倪甲、倪乙赡养费纠纷案 (261)
76. 父母和子女原约定由其中一个子女赡养, 之后可以要求变更吗?
——原告张某诉被告黄甲、黄乙、黄丙变更赡养关系纠纷案 (265)

八、因收养引发的纠纷 (268)

77. 离婚后, 与孩子共同生活的一方未经另一方同意,
便将孩子送他人收养, 该收养是否有效?
——原告杨某诉被告王某确认收养关系纠纷案 (268)
78. 遗弃的子女被他人收养, 还能要回来吗?
——原告刘某诉被告李某夫妇确认收养关系纠纷案 (272)
79. 收养之后, 能否要求解除收养关系?
——原告顾某诉被告黄乙解除收养关系纠纷案 (275)
80. 收养之后, 养父母未对养子女履行抚养义务, 可以解除
收养关系吗?
——原告王某诉被告邱甲解除收养关系纠纷案 (279)
81. 收养后, 被收养人尚未成年前养父母可以要求解除收养
关系吗?
——原告沈某夫妇诉被告李某夫妇解除收养关系
纠纷案 (282)
82. 收养关系解除后, 养父母是否有权要求由自己养大的
养子女给付生活费?
——原告程甲诉被告程乙赡养费纠纷案 (285)
83. 收养后, 生父母要求解除收养关系的, 养父母能够
要求补偿吗?
——原告李某夫妇诉被告张某夫妇解除收养关系
纠纷案 (288)
84. 孩子被他人收养后, 对亲生父母还有赡养义务吗?
——原告张某夫妇诉被告周乙给付赡养费纠纷案 (291)

九、因继承引发的纠纷 (295)

85. 法定继承应当按照什么样的顺序进行?
——原告黄某甲、黄某丙诉被告黄某乙继承权纠纷案 ... (295)
86. 是否只有亲生血亲之间才具有继承关系?
——原告林某、袁某诉被告曹乙继承权纠纷案 (299)

87. 父亲先于祖父去世, 祖父去世时孙子可否继承祖父的遗产?
——原告龚某丁诉被告龚某乙继承权纠纷案 (302)
88. 尽了主要赡养义务的子女是否可以要求多分遗产?
——原告杜甲诉被告杜乙、杜丙、杜丁、杜戊继承权纠纷案 (305)
89. 入赘女婿、出嫁女儿还能继承自己父母的遗产吗?
——原告黄甲、黄乙诉被告黄丙、黄丁、黄戊继承权纠纷案 (309)
90. 继承的遗产涉及农村宅基地房屋, 该怎么分?
——原告张乙诉被告张丙、张丁继承权纠纷案 (313)
91. 妻子在丈夫死亡后收养一女, 养女有继承权吗?
——原告龚甲、陆某诉被告江某继承权纠纷案 (316)
92. 土地承包经营权能够继承吗?
——原告顾乙诉被告某村民小组继承权纠纷案 (320)
93. 公民能通过遗嘱将自己的遗产赠给外孙和外孙女吗?
——原告丁甲诉被告季甲、施某、季丙遗赠继承纠纷案 (323)
94. 父亲通过遗嘱的方式将其个人财产赠与外人, 能否要回?
——原告顾甲诉被告顾乙遗嘱继承纠纷案 (327)
95. 被继承人生前立下多份遗嘱, 到底按哪份遗嘱执行?
——原告钱丁诉被告钱甲、钱乙、钱丙遗嘱继承纠纷案 (330)
96. 父亲生前立下首份遗嘱经过公证, 后又立下其他形式的遗嘱, 应该按照哪份遗嘱执行?
——原告黄丙诉被告黄甲、黄乙遗嘱继承纠纷案 (333)
97. 别人帮父亲书写的遗嘱有效吗?
——原告顾甲诉被告顾乙遗嘱继承纠纷案 (336)
98. 母亲去世时将全部遗产留给儿子, 但女儿丧失劳动能力, 又无其他收入来源, 女儿能够分得部分遗产吗?
——原告秦甲诉被告秦乙遗嘱继承纠纷案 (339)
99. 被继承人生前所立口头遗嘱是否具有法律效力?
——原告李某、陆甲诉被告张某遗嘱继承纠纷案 (342)

100. 父亲生前所立遗嘱附有义务,继承人未尽义务,其有权按照遗嘱继承吗?
——原告陈某甲诉被告陈某乙、陈某丙、陈某丁
遗嘱继承纠纷案 (345)
101. 老人和当地村委会签订遗赠扶养协议,其在履行中对村委会的养老方式不满意,可以要求撤销吗?
——原告张某诉被告某村委会遗赠扶养协议纠纷案 (348)

十、审理农村婚姻家庭纠纷的法律依据 (节选) (351)

中华人民共和国婚姻法

(2001年4月28日修正) (351)

最高人民法院

关于适用《中华人民共和国婚姻法》若干问题的解释 (一)

(2001年12月25日) (359)

最高人民法院

关于适用《中华人民共和国婚姻法》若干问题的解释 (二)

(2003年12月25日) (364)

最高人民法院

关于适用《中华人民共和国婚姻法》若干问题的解释 (三)

(2011年8月9日) (369)

中华人民共和国继承法

(1985年4月10日) (372)

中华人民共和国收养法

(1998年11月4日修正) (378)

一、因未婚同居引发的纠纷

1. 恋爱时为购婚房，一方以另一方名义贷款购房， 分手后房屋应归谁所有？

——原告仇某诉被告李某所有权确认纠纷案

【要点提示】

1. 因物权的归属、内容发生争议的，利害关系人可以请求确认权利归属；

2. 房屋实际出资人与登记所有人不一致的，应当综合考虑房屋产权登记信息、实际出资比例、贷款清偿情况等因素确定所有权归属。

【案情再现】

原、被告原系恋爱关系，恋爱期间，原告欲购买一套房屋作结婚用房，因原告名下登记有其他房屋，故原、被告商量决定借用被告名义购买。2012年6月9日，原告父亲（经原告委托）、被告与房屋出售方、房屋中介签订了《代办房屋转让手续协议书》一份，协议约定涉案房屋总价款为人民币98万元，同日，原告父亲通过中介向房屋出售方支付购房定金2万元。因借用被告名义购房，必须以被告名义办理银行贷款，故原告以被告名义通过中介向出售方支付购房首付款36万元，并于同年7月9日，以被告名义向中国邮政储蓄银行申请贷款58万元。7月30日，中国邮政储蓄银行直接将该贷款划入出售方账户，同日，原告父亲向出售方支付购房尾款2万元。为购买涉案房屋，原告另支付税费、中介费等费用合计1万元。2012年7月23日，原告取得了其出资购买，且登记权利人为被告

的房屋产权证。2012年8月20日起至2013年5月底,原告通过母亲账户,每月定期转入被告账户一笔钱款,用于归还房贷,共计还款4万元。2013年1月起,被告对原告日益冷落,现双方互不联络,恋爱关系终止,未办理结婚登记手续。原告诉请法院判令房屋归其所有,被告协助过户。审理中原告变更诉请为要求判令房屋归被告所有,被告支付原告出资款人民币45万元。

法院经审理后支持了原告诉请,判决房屋归被告所有,由被告归还原告出资款人民币45万元。

【法官解析】

房屋是不动产的一种,我国法律对于不动产所有权的保护采取登记生效主义。《中华人民共和国物权法》第14条规定:“不动产物权的设立、变更、转让和消灭,依照法律规定应当登记的,自记载于不动产登记簿时发生效力。”第16条规定:“不动产登记簿是物权归属和内容的根据。”同时,该法第17条又规定:“不动产权属证书是权利人享有该不动产物权的证明。不动产权属证书记载的事项,应当与不动产登记簿一致;记载不一致的,除有证据证明不动产登记簿确有错误外,以不动产登记簿为准。”

从上述法条可看出,不动产物权的权属以不动产登记簿记载的内容为准,不动产登记簿具有推定力及公信力,即除非有相反证据证明登记簿的记载确实有错误,否则法律推定登记簿上的权利人即为实际的所有权人。然而,不动产登记簿的推定力及公信力是相对于善意第三人而言的,对于产权登记人与实际出资人之间的内部关系而言,则不能当然推定。实践中,对于产权登记人与实际出资人不一致的,该不动产物权究竟归属于谁,则不能简单依据不动产登记簿或不动产权属证书进行确认。

现实生活中,房屋实际出资人与产权登记人不一致的情况不在少数,导致这种现象出现的原因多种多样,其中较为常见的一种便是借名买房,即实际出资人借用他人名义购房,且所购房屋登记在他人名下。当前政策及社会背景下,出现借名买房多是为规避政策法规、方便办理相关手续或是减免税费等。本案中,原告便是为规避相关政策而借用被告名义购房,进而以被告名义贷款,将房屋登记于被告名下,而除贷款之外,其余的实际购房款均由原告出资,是典型的借名买房行为。本案原、被告于恋爱同

居期间达成借名买房的合意，系双方真实意思表示，应认定有效。

司法实践中，法院在审理不动产权属争议时，在没有其他相反证据的前提下，应该首先依据不动产登记的推定力推定争议不动产归产权登记人所有；如出现上述产权登记人与实际出资人不一致的情况，而实际出资人又能够提供充分证据证明其才是真正权利人的，法院应综合考虑产权登记人的真实意思、实际出资情况，最终确认不动产物权的归属。在具体分割争议房屋时，可参照如下原则分割：

1. 产权登记人与实际出资人协商一致的，可依据协商结果确定房屋产权归属，由房屋权利人根据实际出资比例及房屋实际价值给予另一方折价补偿。

2. 产权登记人与实际出资人无法协商一致的，可综合考虑产权登记信息、实际出资比例、贷款清偿情况、是否有其他住所等因素确定产权归属，由房屋权利人根据实际出资比例及房屋实际价值给予另一方折价补偿。如涉及同居期间共同购买的房屋的分割，还可依据照顾妇女及儿童利益的原则，对生活困难的女方及子女予以适当照顾。

本案中，原、被告系恋爱期间经商议为结婚目的购房，现双方恋爱分手就房屋权属产生争议。根据现有证据表明，被告参与了涉案房屋买卖合同的签订，并以其名义进行了贷款、产权登记在其个人名下。对于上述情况，原告知晓并予以认可，原告亦在审理中表示要求房屋归被告所有，仅要求返还出资。另外，目前向中国邮政储蓄银行申请的购房贷款尚未还清，且房屋向银行设定的抵押权尚未涤除，尚在银行债务的履行期间内。综合考虑原、被告双方及贷款银行的利益，法院认定涉案房屋归被告李某所有较为适宜。对于尚未归还的银行贷款，亦应由被告继续偿还。

在确定了房屋归属之后，对于实际出资人的出资部分，房屋权利人应当予以返还。本案中，根据原告提供的银行转账凭单原始凭证、相关账户的资金流动明细等证据反映，原告系购买涉案房屋的实际出资人，其为购买涉案房屋合计出资45万元，被告作为房屋权利人应当予以返还。关于出资的数额按照实际出资额确定。需要说明的是，如果争议房屋价值增加，则对于价值增加部分，权利人也应按照出资比例一并予以返还。因本案未涉及房屋溢价，故被告仅需返还原告的实际出资额即可。