

新疆生产建设兵团图木休克垦区人民法院
民事裁定书

(2017)兵0302民初42号

原告：木沙·依明，男，1989年10月9日出生，现在新疆生产建设兵团第三师法制教育学校教育转化。

委托诉讼代理人：吐拉洪·斯地克，新疆申达律师事务所律师。

原告：卡斯木·依明，男，1993年9月1日出生，住新疆生产建设兵团第三师五十三团。

被告：孙素梅，女，1965年11月18日出生，住新疆生产建设兵团第三师五十三团。

委托诉讼代理人：罗伟，新疆申达律师事务所律师。

第三人：库尔班·吐尔孙，男，1988年9月10日出生，住新疆生产建设兵团第三师五十三团。

原告木沙·依明、卡斯木·依明与被告孙素梅、第三人库尔班·吐尔孙房屋租赁合同纠纷一案，本院于2017年1月3日立案后，依法进行了审理。

翻译人：库尔班古丽·艾尼，图木休克垦区人民法院工作人员。

原告木沙·依明、卡斯木·依明向本院提出诉讼请求：1、请求法院依法判令撤销被告与第三人库尔班·吐尔孙之间的商铺买卖合同；2、要求被告孙素梅承担违约金5000元；3、本案诉讼费由被告承担。在庭审过程中，原告自愿撤回第二项诉讼请求及变更第一项诉讼请求，第一项诉讼请求变更为请求法院依法判令撤销被告与司地克·阿不都热依木之间的商铺买卖合同。事实理由：原告木沙·依明、卡斯木·依明兄弟俩自2011年1月开始租赁被告所有的位于新疆生产建设兵团第三师五十三团“喜仁”农贸市场（老巴扎）前面的两层楼12栋22号商铺做生意，约定年租金17000元，并约定了违约金5000元，同时还约定了原告向被告交纳押金600元。2016年11月底，被告在没有告知原告要不要购买该商铺的情况下，将该商铺出售给了第三人，价格220000元。现原告认为，其租赁该商铺已经6年了，向被告累计支付租金97000元，被告在没有跟原告协商的情况下，将商铺出售给了第三人，现该商铺的租赁期限还未到，被告与第三人恶意串通，损害了原告对该商铺以同等价格的优先购买权，故请求人民法院依法查明事实，撤销被告与第三人之间的商铺买卖合同。

本院经审查认为，本案案由应确定为确认合同效力纠纷。合同效力是指合同对双方当事人的法律拘束力，根据合同是否具备相关法律依据的区别，可以分为有效、无效、可撤销以及效力待定。确认合同效力纠纷是指双方当事人对合同是否生效有争议产生的纠纷。根据被告提供的其与司地克·阿不都热依木2016年11月27日签订的《房屋出售合同》，原告变更了第一项诉讼请求，变更为请求法院依法撤销被告与司地克·阿不都热依木之间的商铺买卖合同。根据《中华人民共和国民事诉讼法》第一百一十九条规定，原告必须是与本案有直接利害关系的公民、法人、或其他组织才可以起诉。又根据《中华人民共和国合同法》第五十四条规定“下列合同，当事人一方有权请求人民法院或仲裁机构变更或撤销：（一）因重大误解订立的；（二）在订立合同时显示公平的。一方以欺诈、胁迫的手段或乘人之危，使对方在违背真实意思的情况下订立的合同，受损害方有权请求人民法院或仲裁机构变更或撤销。当事人请求变更的，人民法院或仲裁机构不得撤销。”本案中，被告与司地克·阿不都热依木签订《房屋出售合同》，为合同的双方当事人，享有合同的撤销权，原告并非《房屋出售合同》的当事人，其不享有对《房屋出售合同》的撤销权，故原告木沙·依明、卡斯木·依明不是本案的适格原告。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百一十九条、第一百五十四条第一款第（三）项的规定，裁定如下：

驳回木沙·依明、卡斯木·依明的起诉。

如不服本判决，可以在裁定书送达之日起十日内，向本院递交上诉状，并按照对方当事人的人数提出副本，上诉于新疆生产建设兵团第三师中级人民法院。

审 判 长 鲁 红 梅
审 判 员 热汗姑·阿不来提
代理审判员 周 丽
二〇一七年二月十六日
书 记 员 刘 兴 龙