

任甲与郭某某、任丙、任丁、任戊、熊某某、邹某某共同共有纠纷一案

上海市第二中级人民法院 (民)终字第1449号

(2010)沪二中民二(民)终字第1449号

上诉人(原审被告)任甲。

委托代理人赵曙东,上海市汇业律师事务所律师。

委托代理人汤淡宁,上海市汇业律师事务所律师。

被上诉人(原审原告)郭某某。

委托代理人康勇,上海伟聚律师事务所律师。

委托代理人任乙。

原审被告任丙。

原审被告任丁。

委托代理人任丙。

原审被告熊某某。

原审被告任戊。

委托代理人熊某某。

原审被告邹某某。

委托代理人熊某某。

上诉人任甲因共同共有纠纷一案,不服上海市黄浦区人民法院(2009)黄民四(民)初字第1098号民事判决,向本院提起上诉。本院依法组成合议庭公开开庭审理了本案。上诉人任甲,被上诉人郭某某,原审被告任丙、熊某某,原审被告任戊、邹某某的委托代理人熊某某,任丁的委托代理人任丙到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原审法院经审理查明,任甲、任丙为郭某某之子。熊某某为任甲的妻子,任戊为任甲之子,邹某某为任戊的妻子。任丁为任丙之女。本市黄浦区芦席街某号房屋为公有房屋,建筑面积30.5平方米,原承租人为郭某某的丈夫任己,任己去世后未变更承租人。系争房屋拆迁前,由任丙一户居住,郭某某间断居住。2007年1月8日,郭某某委托任甲办理拆迁事项。2009年9月6日,拆迁人与任丙、任甲签订《上海市城市居住房屋拆迁补偿安置协议》(以下简称拆迁补偿安置协议)。协议约定系争房屋安置人口为7人,户籍在册人员5人,为郭某某、任丙、任丁、熊某某、任戊,拟进安置2人,为任甲、邹某某。根据该协议,系争房屋共分得拆迁补偿款共计人民币(以下币种均为人民币)1,428,708元,包括房屋货币补偿款

425,170元、不足14,750补差24,705元、人均不足11平方米补差685,875元、搬家补助费500元、设备迁移费1,000元、签约奖励费110,000元、高层补贴费20,740元、购房补贴80,718元、过渡费7,000元、无搭建奖励费25,000元、特困补贴48,000元(郭某某、任丙各享有特困补助24,000元)。被拆迁人选购三套拆迁安置房：本市瑞浦路287弄甲号401室(建筑面积72.24平方米，价值288,960元)、本市瑞浦路287弄乙号401室(建筑面积93.12平方米，价值372,480元)、本市瑞浦路8弄某号1301室(建筑面积103.7平方米，价值451,095元)，总房价为1,112,535元。扣除购房款后，余款为316,173元，以货币形式发放给被拆迁人。拆迁单位还另外补偿任丙户摊位费60,000元。

拆迁安置房产权人确认单确认本市瑞浦路8弄某号1301室产权人为任丙、任丁，本市瑞浦路287弄乙号401室房屋产权人为任戊、邹某某，本市瑞浦路287弄甲号401室房屋产权人为郭某某和任甲、熊某某。除郭某某以外的上述六人在确认单上签字盖章，确认单上郭某某的签名和盖章系任甲签章。

拆迁过程中，各方达成书面协议：“本次动迁安置总价1,488,708元，任丙方应得830,000元，任甲方应得658,708元。”该协议上郭某某的签名和盖章系任甲签章。任丙、任丁、任甲、熊某某、任戊、邹某某六人根据该协议，自行对系争房屋的拆迁补偿进行了分配：由任丙、任丁取得本市瑞浦路8弄某号1301室房屋(价值451,095元)、货币补偿款316,173元和摊位费60,000元，不足830,000元部分由任甲支付给任丙；由任甲、熊某某、任戊、邹某某取得本市瑞浦路287弄乙号401室房屋和本市瑞浦路287弄甲号401室房屋，将郭某某登记为本市瑞浦路287弄甲号401室房屋的共有人。

2009年11月2日，因郭某某就任甲、任丙未经授权签订拆迁补偿安置协议一事与拆迁单位多次沟通未果，故诉至原审法院，要求依法分割本市黄浦区芦席街某号房屋拆迁补偿款项，郭某某主张分得本市瑞浦路287弄甲号401室房屋(价值288,960元)。

原审法院经审理后认为，郭某某为本市黄浦区芦席街某号房屋同住人，依法享有系争房屋拆迁补偿利益，任丙、任丁、任甲、熊某某、任戊、邹某某擅自分割系争房屋拆迁补偿房屋和款项，侵犯了郭某某的合法权益，法院依法对系争房屋的拆迁补偿重新分配。任甲、邹某某户籍不在系争房屋内，熊某某、任戊拆迁前未在系争房屋内居住，四人均不能认定为系争房屋同住人。郭某某与任丙、任丁符合同住人条件，应认定为系争房屋同住人，房屋货币补偿款425,170元、不足14,750补差24,705元和无搭建奖励费25,000元应由三人共同分割。人均不足11平方米补差685,875元和签约奖励费110,000元的补偿考虑了人头因素，应由各方当事人共同分割。搬家补助费500元、设备迁移费1,000元和过渡费7,000元归拆迁时实际居住的任丙和任丁所有。高层补贴费20,740元归实际取得高层安置房屋的被安置人员。购房补贴80,718元按最终获得的动迁安置房的面积折算给各被安置人员。特困补贴48,000元归拆迁单位认定的实际存在困难的一方，郭某某应分得24,000元。摊位补偿60,000元归实际经营人。根据郭某某获得的拆迁补偿款，其可主张分得价值人民币288,960元的本市瑞浦路287弄甲号401室房屋。庭审中，郭某某曾提出可通过货币补偿方式安置本人，但任丙、任丁、任甲、熊某某、任戊、邹某某均不同意货币补偿郭某某。法院认为，通过房屋形式安置郭某某更有利于保障老年人的财产和居住权利。针对任甲等在诉讼中一再强调郭某某要求分得拆迁安置房是要转赠其他亲属，故只同意给郭某某居住权的抗辩，法院认为，郭某某作为拆迁被安置人员，取得拆迁补偿是其依法享有的合法财产权利，他人不得侵占，郭某某取得拆迁补偿后再行处分属于其依法享有的民事权利，他人包括子女不应干涉妨碍。另外，对郭某某拆迁补偿份额的重新分割必然引起任丙、任丁、任甲、熊某某、任戊、邹某某六人份额的变化，因本案的审理范围受郭某某诉请范围的限制，任丙、任丁、任甲、熊某某、任戊、邹某某拆迁补偿的分割可自行协商解决或另案起诉。

原审法院据此作出判决：本市瑞浦路287弄甲号401室房屋(建筑面积72.24平方米，价值288,960元)归郭某某所有。

原审判决后，任甲不服，向本院提起上诉称，由任丙、任丁、任甲、熊某某、任戊、邹某某签订、拆迁人签字见证的书面分配协议内容并无不当。郭某某在房屋拆迁中已得到安置，根据当时拆迁政策，老年人必须同一名子女共同安置，因此，在其中一套拆迁安置房中将郭某某登记为产权共有人之一，同时承诺赡养郭某某终老。认为熊某某和任戊在被拆迁房屋内有常住户口，因房屋面积狭小，故长期居住在外，且两人在本市未有其他住房，因此符合关于同住人的认定标准，应当享有系争房屋拆迁补偿利益。任甲和邹某某虽然户口不在被拆迁房屋内，但是系按政策拟进的安置人口，拆迁补偿款已将两人计算在内，因此也应当得到房屋拆迁补偿。还认为原审法院既然不予认可分配协议，对拆迁补偿利益重新分配，就应当在确定郭某某份额的同时，一并明确其他安置人员的份额。因此，要求撤销原审判决，驳回郭某某的原审诉讼请求。

被上诉人郭某某辩称，系争房屋于2008年9月18日开始拆迁，熊某某的户口于2009年7月2日才迁入系争房屋，因此，并不符合同住人的条件。另表示本人从未委托任甲办理动迁事项。认为原审法院作出的判决并未剥夺任甲的拆迁利益。故请求驳回上诉，维持原判。

原审被告任丙、任丁称，其就本案不发表意见。

原审被告熊某某、任戊、邹某某述称，不同意原审判决，认为原审判决有失公正。熊某某、任戊在拆迁协议中已明确列为被安置人口，应当享有拆迁利益。原审法院仅对郭某某的诉请进行判决会引发诸多后遗症，应当在确定郭某某份额的同时，明确其他被安置人口的份额。

本院经审理查明，原审查明事实属实，本院予以确认。

原审审理中，郭某某表示对拆迁补偿安置协议的内容没有意见，但不同意任甲等人对拆迁补偿所得房屋及款项的分割协议。并表示不同意本人由任甲赡养，不愿同其共同居住。

本院认为，公民的合法民事权益受法律保护，任何个人不得侵犯。郭某某作为本市黄浦区芦席街某号房屋的同住人，依法享有拆迁补偿利益。虽然郭某某委托任甲办理系争房屋动拆迁事宜，但后者也仅是作为被拆迁房屋安置人口的代表，与拆迁单位签订拆迁补偿安置协议，领取拆迁补偿。郭某某并未授权任甲处理属于郭某某本人的拆迁补偿利益。因此，基于任丙、任丁、任甲、熊某某、任戊、邹某某六人擅自分割拆迁补偿所得的房屋和款项、郭某某对此未予追认的情况下，原审法院认为郭某某有权重新分割取得拆迁补偿并无不当。在保障老人生活需要、适当照顾的原则下，结合郭某某不愿意由任甲赡养、共同居住的意思表示，综合本案的实际情况，本院认为郭某某获得价值288,960元的本市瑞浦路287弄甲号401室房屋合法合理。原审判决内容并未剥夺包括上诉人在内的各方当事人应享有的合法拆迁补偿利益。基于诉请所限，法院并未对其余的拆迁补偿房屋及款项在各方当事人之间一并予以分割，任丙、任丁、任甲、熊某某、任戊、邹某某六人可重新协商，若协商不成，亦可通过另案诉讼解决。综上所述，任甲的上诉主张难以成立，本院不予支持。原审认定事实清楚，判决主文并无不当。据此，依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百五十三条第一款第(一)项之规定，判决如下：

驳回上诉，维持原判。

二审案件受理费人民币17,658.4元，由上诉人任甲负担。

本判决为终审判决。

审 判 长 张晓频

代理审判员 李 媛

代理审判员 徐 江
书 记 员 宋 睿

附：相关的法律条文

一、《中华人民共和国民法通则》

第四条民事活动应当遵循自愿、公平、等价有偿、诚实信用的原则。

第五条公民、法人的合法的民事权益受法律保护，任何组织和个人不得侵犯。

二、《中华人民共和国民事诉讼法》

第一百五十三条第二审人民法院对上诉案件，经过审理，按照下列情形，分别处理：

(一)原判决认定事实清楚，适用法律正确的，判决驳回上诉，维持原审判决。

……。