

陈某甲、陈某乙与马某某、陈某分家析产纠纷民事判决书

遂宁市中级人民法院（2014）遂中民终字第65号

上诉人（原审原告）陈某甲，女，汉族，生于1964年11月25日，四川省遂宁市船山区人。

上诉人（原审原告）陈某乙，女，生于1973年8月14日，汉族，四川省遂宁市船山区人。

上列二上诉人的特别授权委托代理人黄玉成，四川浩典律师事务所律师。

被上诉人（原审被告）马某某（曾用名马某某），女，汉族，生于1942年8月8日，四川省遂宁市船山区人。

特别授权委托代理人陈德元，四川浩典律师事务所律师。

被上诉人（原审被告）陈某，男，汉族，生于1976年1月2日，四川省遂宁市船山区人。

委托代理人袁林，四川斗城律师事务所律师。

上诉人陈某甲、陈某乙因与被上诉人马某某、陈某分家析产纠纷一案，不服四川省遂宁市船山区人民法院（2013）船山民初字第2099号民事判决，向本院提起上诉。本院于2014年1月9日受理后，依法组成合议庭于2014年2月26日公开开庭进行了审理。上诉人陈某甲、陈某乙及特别授权委托代理人黄玉成，被上诉人马某某及其特别授权委托代理人陈德元，被上诉人陈某及其委托代理人袁林等到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原判认定，马某某与陈某某系夫妻关系，婚后于1964年11月25日生育长女名陈某甲，1973年8月14日生育次女名陈某乙，1976年1月2日生育一子名陈某。1983年起马某某与陈某某在新桥镇新风下路自家瓦房处共同出资经营一家餐馆，营业执照登记为陈某某（陈某某去世后，该餐馆的营业执照登记为陈某）。在餐馆经营期间，陈某某主厨，被告马某某打杂，原告陈某甲于同年参与餐馆经营后负责跑堂算账，1988年陈某乙参与餐馆经营负责跑堂和打杂，陈某于1993年参与餐馆经营，主要从事打杂炒菜。陈某于1997年结婚后与马某某、陈某某一直未分家，继续与马某某、陈某某共同经营餐馆。陈某甲、陈某乙分别于1996年、1994年结婚后就与马某某、陈某某分开生活，陈某甲、陈某乙在1991年从新桥镇迁出户口。2003年底，当地村委会根据陈某某的申请以陈某某、马某某、陈某等实际居住人口，同意批地544.96m²用于旧房改建。2004年，马某某、陈某某在拆除位于遂宁市船山区新桥镇新风下路22号原有瓦房的基础上修建了四通一楼一底的楼房，同年马某某与陈某某将房屋产权分别登记为所有权人，面积各为272.48平方米。陈某某于2007年去世。现因陈某甲、陈某乙要求明确各家庭成员在该家庭共有房屋中应享有的份额，遂起诉至原审法院，请求对遂宁市船山区新桥镇新风下路22号房屋进行分割。审理中，由于原、被告各执己见，致使本案调解未果。

原判认为，本案争议的焦点在于确定诉争房屋所有权人。本案诉争的房屋是在拆除陈某某、马某某位于遂宁市船山区新桥镇新风下路22号原有瓦房的基础上申请改建而来，被拆除的原瓦房属马某某、陈某某所有。2004年改建前办理宅基地审批手续时则是按照陈某某、马某某、陈某等实际居住人口，由村委会同意批地544.96m²用于旧房改建。在改建房屋的出资方面，虽餐馆是陈某某、马某某早年开办且实际经营，在陈某某去

世前营业执照亦登记在陈某某名下，但陈某自1993年起就参与餐馆经营，且陈某于1997年结婚后与陈某某、马某某亦一直未分家，与马某某、陈某某共同生活，对房屋的改建作出了贡献，其应当与陈某某、马某某共同作为该诉争房屋的建造者，三人通过原始取得的方法成为该房屋的合法所有权人。本案中，陈某甲、陈某乙虽成年后一直在家庭餐馆内帮忙参与经营，但在2004年房屋改建审批用地前二人的户籍已经迁出原籍且分别于1996年、1994年出嫁后组成新的家庭，在审批改建房屋的宅基地面积中不享有份额。同时在出嫁后继续参与餐馆经营领取了劳动报酬，形成了实际的雇佣关系，故二原告不属于诉争房屋的所有权人，二原告要求分割该房屋并明确其占有份额的诉讼请求，于法无据，不予支持。依照《中华人民共和国民事诉讼法通则》第七十一条、第七十二条，《最高人民法院关于民事诉讼证据的若干规定》第二条第一款之规定，并报经本院审判委员会讨论决定，判决：“驳回原告陈某甲、陈某乙的诉讼请求。案件受理费人民币9400元，由原告陈某甲、陈某乙共同负担。”

宣判后，陈某甲、陈某乙不服，向本院提出上诉称，1. 一审判决错误认定2003年底，村委会是依据陈某某、马某某、陈某等实际居住人口批地544.96平方米用于旧房改建。而事实上是依据陈某某、马某某的申请批准用地，批地手续和规划手续均没有陈某的名字；2. 一审判决错误认定陈某与陈某某、马某某通过原始取得的方式成为本案标的房的所有权人，陈某并非房屋产权人；3. 一审判决错误认定上诉人在参与餐馆经营中领取了劳动报酬，与陈某某、陈某形成的是雇佣关系；4. 上诉人实际参与餐馆经营的时间比陈某参与经营的时间更长，对房屋改建所做的贡献更大。请求二审撤销原判，改判二上诉人作为该房产的共有人共同参与分割。

被上诉人马某某答辩称，一审判决认定事实有误，本案争议房在办理土地审批手续时，三个子女的户口都已经迁出了，批地也是国土部门在审批，而非村委会审批。餐馆在经营期间，陈某某给三个子女发放的都是零用钱，而不是工资。同意二上诉人的上诉请求。

被上诉人陈某答辩称，1. 建房批地是按照实际居住人口即陈某某、马某某、陈某、陈某丁（陈某之女）的名义审批的，二上诉人并没有份额；2. 修建本案争议标的房屋由陈某出资、出力，二上诉人并未参与；3. 二上诉人分别于1994年、1996年结婚后就从家中搬出，在餐馆做事也领取了劳动报酬。一审判决正确，应当维持。

二审中，上诉人陈某甲、陈某乙为证明自己的上诉主张，向本院提供了下列证据：

1. 陈某某、马某某申请的《遂宁市市中区农村村民建住宅占地审批证》及《建设工程规划许可证》，用以证明当初建房时占地申请人和规划审批对象为陈某某、马某某，而无陈某，陈某并未参与建房，村委会证明以陈某某、马某某、陈某三人名义申请批地是虚假的；
2. 陈某戌出具的收条一份，用以证明建房施工人陈某戌收取的是陈某某的建房款，建房与陈某无关；
3. 渣土处置费及配套费收据，用以证明建房的相关费用由陈某某、马某某缴纳。

被上诉人马某某对以上证据的真实性及证明目的均表示认可。

被上诉人陈某对以上证据质证认为，对证据的真实性无异议，但批地、建房手续没有全面反映用地人员，对此有村委会的证明可以证实。

对上诉人陈某甲、陈某乙提供的以上证据，本院经审查认为，对上述证据的真实性，双方均表示认可，予以确认，但对于审批建房用地的具体过程及陈某是否实际参与建房，还需结合本案其他证据及事实予以认定。

二审经审理查明的基本事实与原判认定的事实一致，本院对原判认定的事实予以确认。

本院认为，本案诉争房屋系陈某某、马某某在原有旧房拆除基础上修建而来，原有房屋系陈某某、马某某的夫妻共同财产，且新建房屋产权登记人仍为陈某某、马某某。现陈某及陈某甲、陈某乙能否作为房屋的共有人，应看其对房屋的修建是否出资及对于经审批的建设用地是否享

有份额？根据本案审理查明的情况，虽土地审批手续是以陈某某、马某某的名义办理，但根据遂宁市船山区新桥镇新桥村村民委员会的证明及新风社区副书记何某某的陈述，当初批地是按照实际居住人口陈某某、马某某、陈某进行审批的。陈某自1993年参与餐馆的经营，且婚后也一直与陈某某、马某某共同生活，该房屋改建的资金来源于餐馆经营所得，陈某作为与陈某某、马某某共同生活的家庭成员，应为该房产的共有人。陈某甲、陈某乙在2004年审批改建用地时其户籍早已经迁出，且分别于1996年、1994年出嫁组成新的家庭，在审批改建房屋的宅基地面积中并不享有份额。其虽参与餐馆的经营，但向陈某某和陈某分别领取了相应的报酬，现二上诉人认为其领取的只是基本生活费，而非劳动报酬，但未提供充分证据予以证实。故陈某甲、陈某乙不应作为本案诉争房产的共有人。原判认定事实清楚，适用法律正确，本院予以维持，上诉人的上诉理由不能成立，对其上诉请求本院不予支持。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百七十条第一款第（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9400元，由陈某甲、陈某乙各负担4700元。

本判决为终审判决。

审 判 长	谭生斌
审 判 员	唐克洪
代理审判员	杨怡伶
书 记 员	肖 敏