上海市徐汇区人民法院

民事判决书（2010）徐民（行）初字第21号

原告徐X1，男，1946年X月XX日生，汉族，住址本市XX村XXX号XXX室。

原告徐X2，女，1950年X月XX日生，汉族，住址本市南码头路XXX弄X号XXX室。

共同委托代理人胡珺，上海恒隆律师事务所律师。

被告上海XX房地产开发有限公司，住所地本市肇嘉浜路X弄X号XXX室。

法定代表人陈X，董XX。

被告上海XX拆迁有限公司，住所地本市长阳路XXX号。

法定代表人许XX，董XX。

共同委托代理人陈照根，上海市君志律师事务所律师。

被告徐X3，男，1952年X月X日生，汉族，住址本市虹中路XXX弄XX号XXX室。

被告徐X4，女，1955年X月X日生，汉族，住址本市西营路XX弄22支弄XX号XXX室。

共同委托代理人朱光嘉，上海情维律师事务所律师。

原告徐X1、徐X2与被告上海XX房地产开发有限公司、上海XX拆迁有限公司、徐X3、徐X4房屋拆迁安置协议无效一案，本院于2010年7月1日受理后，依法适用简易程序，公开开庭进行了审理

。原告徐X1、徐X2及其委托代理人胡珺，被告上海XX房地产开发有限公司（以下简称“X1公司”）及被告上海XX拆迁有限公司（以下简称“X2公司”）的共同委托代理人陈照根，被告徐X3、徐X4的共同委托代理人朱光嘉到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告诉称，两原告与被告徐X3、徐X4系兄弟姐妹关系，原告的父亲徐XX在1955年6月从他人处购买下中山西路小闸弄XX号的私房。1973年8月7日，徐XX去世，系争房屋的土地使用证变更为母亲张XX。1989年，老宅进行了翻建，翻建后房屋有四个房间，母亲张XX在世时与四个子女达成共识，待她百年后，每个子女可继承一个房间。1999年张XX去世。2002年12月，系争房屋列入拆迁范围。X1公司为拆迁人，X2公司为拆迁实施单位。从2002年至2010年4月，X2公司多次与原告协商，但在2010年4月23日，在两原告不知情的情况下，系争房屋被拆除。经事后了解才得知四被告之间擅自签订了房屋拆迁补偿安置协议。系争房屋为共有产，在部分共有人不知情的情况下，四被告之间签订的房屋拆迁补偿安置协议，侵害了两原告的合法权益，请求法院判决四被告之间签订的房屋拆迁补偿安置协议无效。

被告X1公司、X2公司辩称，本市中山西路小闸弄XX号房屋系私房，土地使用人为张XX，张XX于1999年去世。根据沪徐房拆许字（2002）第26号拆迁许可证，系争房屋列入拆迁范围，X1公司为拆迁人，X2公司为拆迁实施单位。2010年4月23日徐X3、徐X4出具了具结书，承诺由于张XX去世，如今后在产权方面有争议，

由徐X3、徐X4承担法律责任。故四被告于2010年4月23日签订了《上海市城市居住房屋拆迁补偿安置协议（适用货币补偿）》、《补充协议》、《配套商品房（期房）订购协议》，徐XX、徐XX用货币安置款订购了华发路的两套期房。同日徐X3、徐X4填写了《空房接管单》，搬离了系争房屋。故被告X1公司、X2公司对小闸弄XX号徐X4（等）户已经进行了补偿安置，协议合法有效，两原告可以向徐X3、徐X4主张分得房屋安置款，请求法院驳回原告的诉讼请求。

被告徐X3、徐X4辩称，四被告之间签订的《上海市城市居住房屋拆迁补偿安置协议》符合法律规定。被告X2公司承诺该协议仅是针对徐X3、徐X4的份额进行安置，两原告的份额，在动迁公司已经预留了，将另行进行补偿安置。该协议与原告没有法律上的利害关系，请求法院驳回原告的诉讼请求。

经审理查明：被告X1公司为拆迁人，被告X2公司为拆迁实施单位，取得了沪徐房拆许字（2002）第26号拆迁许可证，本市中山西路小闸弄XX号房屋列入拆迁范围。小闸弄XX号房屋类型为旧里，房屋性质为私房，土地使用人为张XX，建筑面积为94平方米。张XX于1999年12月22日去世。系争房屋内在册户口三人，分别是徐X3、徐X4、贺X。2010年4月23日徐X3、徐X4出具了具结书，承诺由于张XX去世，系争房屋为共有产权，分别由徐X1、徐X2、徐X3、徐X4四人继承系争房屋。如今后在产权方面有争议，由徐X3、徐X4承担法律责任。四被告于2010年4月23日签订了《上海

市城市居住房屋拆迁补偿安置协议（适用货币补偿）》、《补充协议》、《配套商品房（期房）订购协议》，徐X3、徐X4用货币安置款认购了本市华发路XXX弄XX号XXX室、同弄XX号XXX室期房两套。同日徐X3、徐X4填写了空房接管单，腾空了系争房屋交X2公司动迁。现原告起诉来院，要求判决四被告之间签订的协议无效。

以上事实，有上海市国有土地使用权核定征询单及附页、勘丈记录表、户口簿、上海城市居住房屋拆迁估价分户报告、具结书、上海市城市居住房屋拆迁补偿安置协议、补充协议、空房接管单、配套商品房（期房）订购协议、上海市房屋契约、国有土地使用证、户籍证明、居民死亡医学证明书、证明、房屋拆迁公告、答复意见书、2010年4月25日录音、经办人赵XX针对谈话录音的情况说明、2010年7月22日录音及录音内容摘录等证据证实，本院予以确认。

本院认为，本市中山西路小闸弄XX号的房屋被列入拆迁范围，拆迁人为X1公司，拆迁实施单位为X2公司。系争房屋土地使用人为张XX，系两原告与被告徐X3、徐X4的母亲。张XX1999年去世后，土地使用证没有办理更名手续。徐X3、徐X4持具结书，与X1公司、X2公司签订的《上海市城市居住房屋拆迁补偿安置协议（适用货币补偿）》，该协议内容符合相关法律规定。现两原告提出是共有产人之一，要求分得动迁安置款的主张可以通过其他途

径解决。原告的诉讼请求本院不予支持。依照《中华人民共和国民法通则》第八十五条之规定，判决如下：

驳回原告徐XX、徐XX的诉讼请求。

案件受理费人民币40元，由两原告负担。

如不服本判决，可在判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于上海市第一中级人民法院。

审判员崇毅敏

二〇一〇年八月十六日

书记员沈懿