上海市第一中级人民法院

民事判决书(2010)沪一中民(行)终字第89号

上诉人(原审原告)徐X1，男，1946年X月XX日出生，汉族，住上海市XX村XXX号XXX室。

上诉人(原审原告)徐X2，女，1950年X月XX日出生，汉族，住上海市南码头路XXX弄X号XXX室。

以上两上诉人共同委托代理人胡珺，上海恒隆律师事务所律师。

被上诉人(原审被告)上海XX房地产开发有限公司，住所地上海市肇嘉浜路X弄X号XXX室。

法定代表人陈X，董事长。

被上诉人(原审被告)上海XX拆迁有限公司，住所地上海市长阳路XXX号。

法定代表人许XX，董事长。

以上两被上诉人共同委托代理人陈照根，上海市君志律师事务所律师。

被上诉人(原审被告)徐X3，男，1952年X月XX日出生，汉族，住上海市虹中路XXX弄XX号XXX室。

被上诉人(原审被告)徐X4，女，1955年X月XX日出生，汉族，住上海市西营路XX弄X支弄XX号XXX室。

以上两被上诉人共同委托代理人朱光嘉，上海情维律师事务所律师。

上诉人徐X1、徐X2因房屋拆迁安置补偿合同纠纷一案，不服上海市徐汇区人民法院(2010)徐民(行)初字第21号民事判决，向本院提起上诉。本院于2010年9月8日立案后，依法组成合议庭审理了本案。本案现已审理终结。

原审查明，上海XX房地产开发有限公司(以下简称：X1公司)作为拆迁人，上海XX拆迁有限公司(以下简称：X2公司)作为拆迁实施单位，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(以下简称：系争房屋)列入拆迁范围。系争房屋类型为旧里，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月去世。系争房屋内在册户口三人，分别是徐X4、徐X3、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。徐X3、徐X4与X1公司、X2公司于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)》(以下简称：拆迁协议)、《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，腾空了系争房屋交中房公司拆除。徐X1、徐X2以系争房屋为其兄弟姐妹四人共有，X1公司

、X2公司与徐X3、徐X4未经其同意私自签订拆迁协议，侵犯其合法权益为由，诉至原审法院，请求法院确认拆迁协议无效。

原审认为，系争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，系徐X1、徐X2、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公司签订拆迁协议，该协议内容符合相关法律规定。徐X1、徐X2提出是共有产权人之一，要求分得动迁安置款的主张可以通过其他途径解决。原审法院遂依照《中华人民共和国民法通则》第八十五条之规定，判决驳回徐X1、徐X2的诉讼请求；案件受理费人民币40元，由徐X1、徐X2负担。徐X1、徐X2不服，上诉至本院。

上诉人徐X1、徐X2上诉称：两上诉人为系争房屋共有产权人，被上诉人徐X3、徐X4与被上诉人X1公司、X2公司在未征得两上诉人同意的情况下，恶意串通，签订拆迁协议，未考虑两上诉人的合法权益，属于合同无效情形，该协议应属无效。故请求二审法院撤销原判，依法改判支持上诉人原审诉讼请求。

被上诉人X1公司、X2公司辩称：拆迁协议签订合法有效，系双方真实意思表示。另本案涉及的拆迁协议约定的补偿方式为货币安置，其按系争房屋的整体面积进行拆迁补偿并无不当，该协议中约定的补偿价款已包括了两上诉人的补偿权益。故请求二审法院驳回上诉，维持原判。

被上诉人徐X3、徐X4辩称：系争房屋系其与两上诉人共同共有，四被上诉人之间签订拆迁协议符合法律规定。故请求二审法院驳回上诉，维持原判。

经审理查明，原审查明的事实无误，本院予以确认。

本院认为，根据《上海市城市房屋拆迁管理实施细则》有关规定，拆迁人应对被拆迁人、房屋承租人给予补偿安置，被拆迁人、房屋承租人以许可证核发之日合法有效的房地产权证、租用公房凭证计户，由拆迁人按户进行补偿安置。本案中，各方当事人对系争房屋原土地使用人张XX死亡，该房屋系张XX子女徐X1、徐X2、徐X3、徐X4共同共有，及系争房屋在册户口为徐X3、徐X4、贺X的事实均无异议。被上诉人X1公司作为拆迁人，X2公司作为拆迁实施单位，就系争房屋拆迁补偿安置事宜与被上诉人徐X3、徐X4协商一致，签订拆迁协议，系双方真实意思表示，且拆迁协议内容系对房屋整体拆迁予以补偿，并不违反法律、法规的规定，该协议中拆迁补偿利益的约定亦未损害系争房屋共有人的拆迁利益，故上诉人徐X1、徐X2以未参与签订拆迁协议为由，认为四被上诉人恶意串通签订协议损害其利益，并主张拆迁协议无效，理由尚不充分，本院难以支持。原审判决驳回上诉人的诉讼请求并无不当，本院可予维持。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、第一百五十八条之规定，判决如下：

驳回上诉，维持原判。

上诉案件受理费人民币80元，由上诉人徐X1、徐X2共同负担(已付)。

本判决为终审判决。

审判长岳婷婷

审判员李思国

代理审判员侯俊

二〇一〇年十一月十五日

书记员孙莹