计甲、计乙、计丙与计辛等共有纠纷一审民事判决书

审 理 法 院：上海市闸北区人民法院

案　　号：(2011)闸民三(民)初字第1908号

裁 判 日 期：2012.03.21

案　　由：民事/物权纠纷/共有纠纷

原告计甲，男，1976年7月2日出生，汉族，住上海市徐汇区。

委托代理人胡某（夫妻关系），女，1977年8月24日出生，汉族，住上海市徐汇区。

原告计乙，女，2006年5月16日出生，汉族，住址同上。

法定代理人计甲（父女关系），基本情况同上。

原告计丙，女，2010年5月18日出生，汉族，住址同上。

法定代理人计甲（父女关系），基本情况同上。

三原告共同委托代理人胡珺，北京盈科（上海）律师事务所律师。

三原告共同委托代理人宫克，北京盈科（上海）律师事务所律师。

原告计丁，女，1947年11月18日出生，汉族，住上海市浦东新区。

原告计戊，男，1955年11月28日出生，汉族，住上海市静安区。

委托代理人计庚（父子关系），男，1987年11月3日出生，汉族，住址同上。

原告计己，女，1958年11月7日出生，汉族，住上海市杨浦区。

被告计辛，男，1950年9月12日出生，汉族，住上海市杨浦区。

被告计壬，男，1953年1月15日出生，汉族，住上海市闸北区。

被告李某，女，1952年5月4日出生，汉族，住址同上。

被告计癸，女，1983年12月5日出生，汉族，住址同上。

被告王某，女，1921年2月17日出生，汉族，住址同上。

以上两被告共同委托代理人李某，基本情况同上。

原告计甲、计乙、计丙与被告计辛、计壬、李某、计癸、王某共有纠纷一案，本院于2011年9月26日受理后，根据原告的申请，依法作出民事裁定，冻结被告计辛、计壬、李某、计癸、王某银行存款25万元或查封、扣押其相当价值的财产或财产性权益。本案依法适用简易程序，由审判员惠翔独任审判，于同年10月25日公开开庭进行了审理。之后，本院追加计丁、计戊、计己作为共同原告参加诉讼，于2011年11月29日再次公开开庭进行了审理。后本案转为普通程序审理，本院依法组成合议庭，于2012年2月14日第三次公开开庭进行了审理。原告计甲的委托代理人胡某及原告计甲、计乙、计丙的共同委托代理人胡珺，原告计丁、计戊及其委托代理人计庚、计己，被告计辛、计壬、李某（暨被

告计癸、王某的委托代理人）到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告计甲、计乙、计丙诉称，原告计甲系被告计辛、计壬的侄子。计乙、计丙系计甲的女儿。三原告户籍均在上海市闸北区天潼路××弄××号楼下前厢房屋（以下简称天潼路房）内。该房屋系计甲奶奶沈某承租的公有住房。2011年7月，天潼路房被动迁，沈某（2009年11月21日报死亡）、计甲、计乙、计丙与计辛、计壬、李某、计癸、王某9人被认定为被安置人员。在承租人未变更的情况下，计辛、计壬擅自代表全户与拆迁人签订补偿安置协议。据原告了解，因天潼路房拆迁共获货币补偿2122378.8元，计辛、计壬用其定购了4套配套安置房，分别为桥东二期××幢南单元××室（以下简称"桥东603室"，面积暂定为59.23平方米，总价暂定为1219545.7元）、松江泗泾新凯城××幢西单元××室（以下简称"松江904室"，面积暂定为70.87平方米，总价暂定为494672.6元）、松江泗泾新凯城××幢西单元××室（以下简称"松江902室"，面积暂定为70.69平方米，总价暂定为493416.2元）、松江泗泾新凯城××幢西单元××室（以下简称"松江1003室"，面积暂定为69.97平方米，总价暂定为488390.6元），其中，只有松江902室确定由原告购买。原告认为，补偿安置协议中除搬家补助费、设施移装费以外的款项均应由9人均分，即人均235533元，另外沈某的份额235533元应作为遗产由继承人均分，上述款项合计应为745854.5元，现原告仅主张74万元，扣除松江902室的价值，被告还应支付原告246583.8元，故请求法院判令五被告共同给付原告拆迁补偿安置款246583.8元。

原告计丁、计戊、计己共同诉称，原告作为沈某的继承人，要求依法继承沈某名下的拆迁补偿安置款份额。

被告计辛辩称，原告计甲、计乙、计丙系空挂户口，当初被告之所以同意原告迁入，是基于计甲及其父均承诺过动迁时给予被告一定的补贴，被告不同意拆迁补偿权益按人口均分。被告还认为，本次动迁，自己仅获得一套安置房屋，价值488390.6元，除此以外，未领取任何补偿款项，故不同意原告的诉讼请求。被告还认为，自己长期照顾计某某夫妇，在父母生前付出最多，请求法院能够酌情考虑该因素。

被告计壬、李某、计癸、王某辩称，第一，原告在沪有多套住房。迁入户籍后，三原告从未在系争房屋居住，纯属空挂户口。计乙和计丙将户籍迁入时被告根本不知情。第二，被告他处无房，一直居住于系争房屋。房租原先由计某某夫妇和计壬各半承担，计某某夫妇去世后，租金就由计壬家庭支付。第三，安置房分配时，计甲本人是到场的，将其中一套分给计甲也征得了其本人的同意。第四，沈某的份额不属于遗产，计甲也同意把自己可以分到的份额补贴给计辛。第五，本次动迁分得的四套安置房，被告拿了两套，所差的房款都由

被告出资补齐，计辛和计甲拿到安置房后都不需要再出任何补贴款。所以，目前的动迁权益分配方案合乎情理，原告再主张拆迁补偿款，被告不能同意。被告计壬、李某还认为，如果法院认定沈某的份额属于遗产，被告愿意由各继承人共同继承。

经审理查明，计某某（2006年3月去世）、沈某（2009年11月去世）系夫妻，生育子女六人，即计丁、计某某（2009年6月去世，其仅有一子即计甲）、计辛、计壬、计戊、计己。计乙、计丙系计甲的子女。李某、计癸、王某则分别系计壬的妻子、女儿以及丈母娘。

天潼路房原系计某某承租的公有住房。计某某死亡后，承租人变更为沈某。

2007年9月，天潼路房所在地块被列入公告拆迁的范围。拆迁前，该房屋内户籍记载为2户，即计辛户（含计甲、计乙、计丙）以及计壬户（含李某、计癸、王某）。

2011年5月8日，计辛、计壬与拆迁人（甲方）签订《上海市城市居住房屋拆迁补偿安置协议》（以下简称补偿安置协议），载明乙方为"沈某（亡）、计壬"，甲方拆迁乙方承租的天潼路房，房屋性质公房，建筑面积49.9平方米；乙方选择货币补偿的补偿安置方式；经闸北区人民政府确定，本基地套型面积补贴为建筑面积15平方米，价格补贴系数为30%，异地配套商品房单价为7000元/平方米（建筑面积）；被拆除房屋经评估，其房地产市场评估单价为18520元/平方米（建筑面积），拆迁许可证范围内被拆除房屋评估均价为17850元/平方米（建筑面积）；根据基地安置方案，甲方应当支付乙方货币补偿款计1274282.9元（其中评估价格为739318元，计算公式：18520×49.9×0.8=739318；套型面积补贴为267750元，计算公式：17850×15=267750；价格补贴为267214.5元，计算公式：17850×30%×49.9=267214.5；经认定，乙方符合居住困难户的补偿安置条件，住房保障（应安置）对象认定为9人，除货币补偿款外，甲方给予乙方居住困难户货币补贴款（含基地补贴3000/平方米），合计705717.1元，计算公式:(10000×22×9)-1274282.9=705717.1；甲方另支付乙方搬家补助费598.8元、设备移装费1980元、被拆面积奖99800元、协议签约奖30000元、按时搬迁奖10000元；根据本协议规定，乙方应得货币款总计2122378.8元。

2011年7月2日，上述户籍人口8人加上沈某被核准为天潼路房住房托底保障的应安置人员。

2011年7月13日，计辛、计壬与拆迁人（甲方）又签订《动迁基地期房安置协议书》，载明乙方为"沈某"，乙方订购的期房为4套，分别为桥东603室（面积暂定为59.23平方米，总价暂定为1219545.7元）、松江904室（面积暂定为70

.87平方米，总价暂定为494672.6元）、松江902室（面积暂定为70.69平方米，总价暂定为493416.2元）、松江1003室（面积暂定为69.97平方米，总价暂定为488390.6元）；乙方期房过渡费标准为74850元（计算方式：49.9×500×30）；乙方选择期房，再增加一次搬家费598.8元；根据双方协议，乙方应得各类费用2197827.6元，扣除期房款2696025.1元，乙方还应支付房款498197.5元。

另查明，根据"动迁基地购房预约单"记载，松江902室购房人为计甲；松江1003室购房人为计辛；松江904室、桥东603室购房人均为计壬、李某、计癸。

还查明，拆迁前，计壬家庭实际居住天潼路房。计某某夫妇在世时，计壬与计某某夫妇分担房租。沈某去世后，房租均由计壬承担。目前，计壬家庭在外租赁房屋居住。另外，计辛上世纪70年代享受过单位福利分房，李某、王某2001年享受过动迁安置，计甲则于2006年购置过商品住房。

审理中，计壬、计丁、计戊、计己一致表示，在计某某夫妇照顾问题上，计辛付出最多。计戊还表示，本案中愿意将自己的应得继承份额给予计辛享有。

以上事实，由天潼路房户籍资料、补偿安置协议、托底安置人口核准单、期房安置协议书、购房预约单、居委会出具的居住证明等以及双方当事人的陈述证明。

本院认为，公民合法的民事权益，受法律保护。民事活动，应当遵循自愿、公平、等价有偿、诚实信用的原则。根据本案查明的事实，三原告被有关部门核准为天潼路房托底安置对象，计壬、计辛当时并未提出异议，且因计甲等三人户籍因素的加入，确实增加了相关动迁权益，故原告理应分得适当的动迁权益。但是，基于原告并未实际居住天潼路房，且计乙、计丙作为未成年人，系因计辛同意才能将户籍迁入被拆迁房屋，其本人对房屋并无任何贡献，故原告要求按其他安置人口相同的标准均等分割动迁权益，有违公平原则，本院难以赞同。具体而言，在确定各安置人员份额大小时，应考虑下列因素：沈某系承租人，应予多分，但沈某已死亡，故其权益应以货币补偿款形式体现；计壬家庭实际居住天潼路房，且在沈某夫妇生前共同负担房租，应予多分，但李某、王某他处享受过动迁安置，应酌情予以减少；计辛系其中一户的户籍户主，又参与了拆迁洽谈，应予适当照顾，但其曾享受福利分房，应酌情予以减少。关于沈某的动迁款份额（本院酌情确定为35万元），属于公民死亡后遗留的合法财产，应按继承法规定在继承人间予以分配，因计甲的父亲计某某先于被继承人死亡，故计甲可代位继承计某某的份额，计戊自愿将其应得继承份额给予计辛，并无不妥，本院予以照准。另外，考虑到计辛对被继承人所尽义务较多，故可适当予以多分。综上分析，本院酌情确定在本次拆迁的货币补偿款21223

78.8元中，原告计甲等三人应得59万元，原告计丁、计己各得5万元，被告计壬等四人得1032378.8元，被告计辛得40万元。鉴于被告计辛、计壬、李某、计癸获得的配套安置房价值大于其应得份额，故应承担向原告给付拆迁补偿安置款的义务。至于王某，依原告计甲等举证并不能证明其实际享受了拆迁权益，故原告计甲等要求其一并承担给付义务，本院难以支持。依照《中华人民共和国民法通则》第四条、第五条、《中华人民共和国继承法》第十一条、第十三条、《最高人民法院关于民事诉讼证据的若干规定》第二条之规定，判决如下：

一、被告计壬、李某、计癸应在本判决生效之日起十日内给付原告计甲、计乙、计丙拆迁补偿安置款96583.8元，并给付原告计丁、计己拆迁补偿安置款各5万元；

二、被告计辛应在88390.6元的范围内对上述款项给付承担连带清偿责任；

三、驳回原告计甲、计乙、计丙其余诉讼请求。

如果义务人未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百二十九条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费11200元、财产保全费1770元（原告计甲、计乙、计丙已预缴），合计12970元，由原告计甲、计乙、计丙共同负担3605元，原告计丁、计己各负担305元，被告计壬、李某、计癸共同负担6309元，被告计辛负担2446元。

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，上诉于上海市第二中级人民法院。

审 判 长　惠翔

审 判 员　施鲁樑

人民陪审员　徐德媛

二〇一二年三月二十一日

本件与原本核对无异

书 记 员　刘怡

书 记 员　沈怡