上海市嘉定区人民法院
民事判决书

（2013）嘉民一（民）初字第6791号

原告刘某，女，1970年5月生，汉族，住上海市嘉定区。

委托代理人胡珺，北京盈科（上海）律师事务所律师。

委托代理人宫克，北京盈科（上海）律师事务所律师。

被告李某，男，1971年2月生，汉族，住上海市嘉定区。

原告刘某与被告李某离婚后财产纠纷一案，本院于2013年10月15日受理后，依法适用简易程序，由审判员叶珣独任审判，先后于2013年11月5日、2014年5月9日公开开庭进行了审理。原告刘某及其委托代理人胡珺、宫克到庭参加诉讼，被告李某经本院合法传唤无正当理由未到庭参加诉讼。本院依法进行缺席审理，现已审理终结。

原告刘某诉称，原、被告离婚时对于原、被告的共同财产上海市嘉定区梅川路××弄××号××室房屋未作分割，现原告要求依法分割该房屋，并分割被告婚前隐匿的财产1万元，诉讼费由被告负担。

被告李某辩称，2004年购买上海市嘉定区梅川路××弄××号××室时房价为95万元，其中原、被告积蓄约40万元，余款由被告贷款。后被告父母考虑被告还贷压力，遂将被告名下的上海市大渡河路××弄××支弄××号××室房屋出售用于归还贷款，为此，

被告与被告母亲签订了借款 450 000 元用于归还系争房屋贷款的协议，明确今后若发生分割财产需连本带利偿还该款。另被告至今仍承担系争房屋的公积金贷款，原告于 2006 年起已不再负担贷款。被告愿意将系争房屋留给儿子，原、被告均放弃产权，将产权过户至儿子名下。如若分割系争房屋，被告要求对系争房屋中的和田玉手镯、和田玉猴子挂件各 1 只、红木家具、卧房家具、音响各 2 套、唱片约百张、书籍、邮票若干、客厅、书房、阳光房家具若干、被告 2005 年 7 月至 2009 年 7 月间的工资、被告父亲的丧葬慰问费 9 万元、被告于 2009 年至今承担的该房屋的公积金进行分割。

经审理查明，原、被告原系夫妻关系，2009 年 7 月 7 日，双方登记离婚。在原、被告的自愿离婚协议书上明确：“为保障子女最佳生活状态，双方婚生子李某乙法定抚养权归男方所有，学费（直至子女工作）、保险费、其它学习费用由男方负责，女方负责日常生活起居及其他日常生活费用。夫妻双方在婚姻关系存续期间内无其它共同债权债务，各人名下的债权债务离婚后由各自享有和承担。以下空白”

另查，在原、被告婚姻关系存续期间，双方于 2004 年 10 月向上海鸿顺置业发展有限公司购买了上海市嘉定区梅川路××弄××号××室房屋，购房总价为 997 768 元。为此，被告李某向广发发展银行股份有限公司上海分行贷款 300 000 元（其中住房公积金

贷款 100 000 元，住房商业性贷款 200 000 元）。2006 年 6 月 12 日，原、被告已归还了系争房屋的住房商业性贷款本金 200 000 元。原、被告离婚前，双方已归还了公积金贷款本金 60 140.32 元、利息 12 785.98 元，2009 年 7 月 20 日至 2014 年 2 月 12 日，被告李某共归还了系争房屋的公积金贷款本金 9 214.5 元，利息 7 013.6 元。2014 年 2 月 12 日，原告刘某归还了系争房屋的公积金贷款本金 30 645.14 元，利息 88.11 元。

审理中，上海市高级人民法院委托上海国衡房地产估价有限公司对上海市嘉定区梅川路××弄××号××室进行了评估，确定该房屋价格为人民币 4 232 200 元。

庭审中，原告认为，在原、被告婚姻关系存续期间没有向被告母亲借过钱款用于归还系争房屋的贷款，且离婚协议书上也已明确原、被告无共同债权、债务，另外，原、被告购买系争房屋时共贷款 300 000 元，2006 年 6 月已归还了 200 000 元贷款，不可能在 2006 年 10 月向被告母亲借款 450 000 元用于归还该房屋的贷款。原、被告个人还贷中，原告比被告多还 20 000 余元，且被告存在隐匿财产的嫌疑，希望法院在照顾女方和子女利益，减少原告给付被告的房屋折价款。

原告撤回了要求分割被告婚前隐匿的财产 1 万元的诉请。

上述事实，有离婚证、离婚协议、房地产权证、信贷管理信息、存款回单、贷款结清证明、房屋买卖合同、借款合同、估价

报告书、发票及当事人的当庭陈述等为证，事实清楚，证据充分，本院予以确认。

本院认为，上海市嘉定区梅川路××弄××号××室房屋系原、被告在婚姻关系存续期间共同购买的房屋，该房屋为原、被告的共同财产。其中，在原、被告婚姻关系存续期间，双方支付了697 768 元购房款，归还了住房商业性贷款本金 200 000 元、利息 19 887.7 元及公积金贷款本金 60 140.32 元、利息 12 785.98 元，对此，原、被告所作贡献相等。原、被告离婚后，原告归还了公积金贷款本金 30 645.14 元，利息 88.11 元，被告归还了公积金贷款本金 9 214.5 元，利息 7 013.6 元，对此，原告所作贡献略大于被告。原告认为，被告有隐匿财产的行为，因尚无充分的证据证实，本院难以采信。被告认为，原、被告尚欠被告母亲借款 450 000 元的观点，不属于本案处理范围。本院在确定系争房屋的权利份额和归属时，综合考虑共有人生产、生活的实际需要及贡献大小等情况予以酌定。庭审中，原告撤回了要求分割被告婚前隐匿财产 1 万元的诉请系原告自愿处分自己的民事权利和诉讼权利，本院依法予以准许。据此，依照《中华人民共和国物权法》第九十九条、第一百条、《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十四条之规定，判决如下：

一、上海市嘉定区梅川路××弄××号××室房屋归原告刘某所有；

二、原告刘某应于本判决生效之日起十日内给付被告李某房屋折价款人民币 2 086 051.38 元；

三、被告李某应于本判决生效之日起十日内协助原告刘某办理上述房屋的变更登记手续。

负有金钱给付义务的当事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》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

本案受理费人民币 40 657.6 元，减半收取 20 328.8 元，评估费 9 000 元，共计 29 328.8 元，由原告负担 14 872.63 元，被告负担 14 456.17 元，被告负担之款应于本判决生效之日起七日内缴纳本院。

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　员　　叶　珣

二〇一四年五月二十三日

本件与原本核对无异

书　记　员　　张周群

附：相关的法律条文

一、《中华人民共和国物权法》

第九十九条　共有人约定不得分割共有的不动产或者动产，以维持共有关系的，应当按照约定，但共有人有重大理由需要分割的，可以请求分割；没有约定或者约定不明确的，按份共有人可以随时请求分割，共同共有人在共有的基础丧失或者有重大理由需要分割时可以请求分割。因分割对其他共有人造成损害的，应当给予赔偿。

第一百条　共有人可以协商确定分割方式。达不成协议，共有的不动产或者动产可以分割并且不会因分割减损价值的，应当对实物予以分割；难以分割或者因分割会减损价值的，应当对折价或者拍卖、变卖取得的价款予以分割。

二、《中华人民共和国民事诉讼法》

第一百四十四条　被告经传票传唤，无正当理由拒不到庭的，或者未经法庭许可中途退庭的，可以缺席判决。