上 海 市 黄 浦 区 人 民 法 院

民 事 判 决 书

（2015）黄浦民四（民）初字第 659 号

原告马某，男，1981 年 1 月生，回族，住青海省大通回族土族自治县。

委托代理人刘自章，上海创远律师事务所律师。

被告郑某，女，1988 年 2 月生，汉族，住上海市黄浦区。

委托代理人胡珺，北京盈科（上海）律师事务所律师。

原告马某与被告郑某转让合同纠纷一案，本院受理后，依法由审判员赵海生独任审判，公开开庭进行了审理。原告马某的委托代理人刘自章、被告郑某及其委托代理人胡珺到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告马某诉称，2014 年 12 月，被告郑某欲转让其承租的本市瑞金二路××弄××号商铺，原告获悉后即与被告联系并达成转让意向，转让费为人民币 5 万元。2014 年 12 月 29 日，原告分两次向被告支付转让费共计 5 万元，但被告在收取转让费后，并未将该商铺交由原告经营，原告未能取得进场租赁的权利。故原告起诉至法院，请求判令：被告返还原告商铺转让费 5 万元。

原告马某提供下列证据：2014 年 12 月 29 日被告出具的收条两份。

被告郑某辩称，被告于 2014 年 5 月与案外人上海某投资咨询有限公司（以下简称某公司）签订瑞金二路××弄××号房屋的租赁合同，被告装修房屋后经营服装店。2014 年下半年，被告经某公司同意后将租赁房屋对外转让，后原告上门与被告协商

转让事宜并支付被告500元定金，12月29日，原告又支付1万元给被告，被告及被告父亲陪同原告至某公司，在被告方在场的情况下，原告和某公司签订了新的租赁合同。当日，原告又支付了39500元转让费给被告。12月30日，被告又找原告共同至某公司，原告向某公司支付了租金和押金，某公司退还给被告1个月的押金及已付未到期的租金，被告和某公司解除了合同。2015年1月1日，被告把房屋钥匙交给原告，店铺转让已完成。原告承租后经营牛肉面店，产生气味和油烟，引起周围居民不满，被上海市黄浦区市场监督管理局综合执法大队取缔。被告认为原、被告的转让协议是双方的真实意思，且已履行完毕。原告违约开餐饮店，即使有纠纷也是原告和某公司的事情，与被告无关。故被告不同意原告诉请。

被告郑某提供下列证据：1、被告与某公司的租赁合同；2、2014年12月30日的解约协议；3、原告方收取系争房屋钥匙的收条；4、被告拍摄的房屋照片；5、视听光盘，周围邻居证明该房屋经营面店。

经质证，被告郑某对原告马某提供的证据真实性没有异议。原告马某对被告郑某提供的证据1真实性有异议；对证据2认为与本案没有关联；对证据3合法性、关联性均有异议；对证据4与原告无任何关系；对证据5真实性、合法性、关联性均有异议。

经审理查明，被告郑某于2014年4月向某公司租赁系争本市瑞金二路××弄××号房屋。

2014年12月，被告欲将该租赁房屋转让给他人租赁，原告获悉后，与被告进行了协商，并于2014年12月29日分两次支付被告转让费共计5万元。

2014年12月30日，被告与某公司签订了解约协议。

2015年3月17日，原告诉至本院请求判如所请。

诉讼中，某公司出具一份书面材料表示：某公司于2014年12月30日与郑某解除租约，于2015年4月15日将系争房屋

1 万元出租给案外人陈某；在此期间内，系争房屋无人承租，某公司也未与他人签订过租赁合同。对此，原告表示无异议，被告表示与事实不符。

本院认为，被告辩称其将系争房屋承租权转让的行为是征得出租方同意且原告与该出租方已签订租赁合同一节，既无当事方认可，又无证据佐证，本院不予采信。原告要求被告返还转让费的主张，应予支持。据此，根据《中华人民共和国合同法》第六十条、第九十七条的规定，判决如下：

被告郑某应于判决生效后十日内返还原告马某转让费人民币 5 万元。

负有金钱给付义务的当事人如果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。

案件受理费人民币 1050 元，本案适用简易程序，减半收取，计人民币 525 元，由被告郑某负担。

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，上诉于上海市第二中级人民法院。

审　判　员　赵海生

二〇一五年六月一日

本件与原本核对无异

书　记　员　周　琪