上海市闵行区人民法院

民 事 判 决 书

（2019）沪0112民初35350号

原告：崔某甲，男，2014年2月出生，汉族，住上海市徐汇区罗秀路××弄××号×××室。

法定代理人：崔某乙，系原告之父。

委托诉讼代理人：王敏华，上海申恒律师事务所律师。

被告：许某甲，女，1986年12月出生，汉族，户籍地上海市徐汇区龙华西路××弄××号×××室，现住上海市闵行区银康路××弄××号×××室。

被告：许某乙，男，1958年4月出生，汉族，户籍地上海市徐汇区龙华西路××弄××号×××室，现住上海市闵行区银康路××弄××号×××室。

被告：王某，女，1959年12月出生，汉族，户籍地上海市徐汇区龙华西路××弄××号×××室，现住上海市闵行区银康路××弄××号×××室。

三被告共同的委托诉讼代理人：胡珺，北京盈科（上海）律师事务所律师。

原告崔某甲与被告许某甲、许某乙、王某排除妨害纠纷一案，本院于2019年9月16日立案，并适用简易程序于2019年10月16日公开开庭予以审理。原告的法定代理人崔某乙及委托诉讼

代理人王敏华，被告许某甲、许某乙、王某及其委托诉讼代理人胡珺到庭参加了诉讼。本案现已审理终结。

原告崔某甲向本院提出诉讼请求：请求法院判令排除妨害，原告入住本案系争房屋。此后庭审过程中，原告明确诉讼请求为，请求法院判令排除妨害，确认原告于上海市闵行区银康路××弄××号×××室房屋的居住权。

事实与理由：被告许某甲系原告崔某甲母亲，被告许某乙、王某为被告许某甲父、母，为原告崔某甲外祖父、母。原告及其父亲崔某乙与被告共五人，于2014年共同申请了徐汇区第四批的经济适用房，该房产地址在闵行区马桥镇银康路××弄××号×××室。根据申请时的约定以及产证的记载，原告为该房产的同住人。自2016年系争房屋交房后，原告每周都去该房屋居住。2019年7月 8 日，崔某乙与被告许某甲协议离婚，原告与崔某乙共同居住。此后三被告即明确表示不让原告入住本案系争房屋内，经多次协商无果后，故原告以讼称事由诉至法院。

被告许某甲、许某乙、王某辩称，不同意原告的诉讼请求。1、依据崔某乙与被告许某甲的离婚协议，原告是由父亲崔某乙抚养，并与崔某乙共同居住的。原告户籍地和事实居住地都是在上海市徐汇区罗秀路××弄房屋内，其在系争房屋内不享有居住权，也从来没有长期居住的事实。2、在离婚协议中关于系争房屋的所有权和居住权已经有了约定，崔某乙放弃房屋的产权、居住权、使用权，婚生子即原告放弃房屋的居住权，并由被告许某甲给与经济补偿，现被告许某甲已经向崔某乙支付了相应的补偿款。现原告依据买卖合同附件来主张居住权，但离婚协议中已经对居住权进行了处分。故请求驳回原告的诉讼请求。

经审理查明，被告许某甲系被告许某乙、王某之女，被告许某甲与崔某乙原系夫妻关系，婚后育有一子即原告崔某甲。被告许某甲与崔某乙于2019年7月8日协议离婚。

2014年，被告王某户申请经济适用房。2015年2月6日，上海市居民经济状况核对中心出具《共有产权保障房（经济适用住房）王某申请家庭经济状况核对报告》，委托核对对象为王某、许某乙、许某甲、崔某乙、崔某甲。

2016年6月11日，上海承闵房地产开发有限公司（甲方）与被告许某甲、许某乙、王某签订《上海市共有产权保障住房（经济适用住房）预售合同》一份，约定：甲方向乙方预售位于银康路××弄××号×××室房屋，房屋暂测建筑面积为76.69平方米；甲方于2017年3月31日之前将给房屋交付给乙方，甲方定于2018年3月31日前办理房地产初始登记，取得房地产权证（大产证）。甲、乙双方约定在甲方取得房地产权证（大产证）后60日内，双方依法向房屋所在地房地产登记机构办理价格申报、并申请该房屋的房地产转移登记（办理小产证）；共有产权保障住房同住人崔某乙、崔某甲，共有产权保障住房同住人已仔细阅读了《上海市经济适用住房管理实行办法》和相关实施细则以及本合同内容，对同住人享有的权利和应承担的义务全部知晓，承诺在居住共有产权保障住房期间，遵守共有产权保障住房有关不得擅自转让、出租、出借、赠与，改变共有产权保障住房使用性质等管理规定和合同约定等。

2018年3月20日，系争房屋过户登记至被告许某甲、许某乙、王某名下。

另查明，崔某乙与被告许某甲于2012年11月1日结婚。

2019 年 7 月 8 日，崔某乙与被告许某甲达成《自愿离婚协议书》，约定：儿子崔某甲由崔某乙抚养，女方于每月 9-10 日期间支付抚养费，直到儿子崔某甲能独立生活（18 周岁）为止；夫妻关系存续期间有存款，双方各分一半；婚后女方与女方父母共同所有的位于闵行区马桥镇银康路××弄××号×××室的经济适用房女方名下份额房地产所有权归女方所有，男方放弃该房屋的所有权（包括产权、居住权、使用权），婚生子放弃房屋的居住权，女方应于 2019 年 8 月 1 日前一次性补偿房屋差价 99,887 元给男方等。崔某乙与被告许某甲于当日离婚。

现崔某乙与被告崔某甲户籍在地址为上海市徐汇区罗秀路××弄××号×××室。

还查明，崔某乙于 2016 年 8 月 11 日提取住房公积金 35,819 元、64,068 元用于购买系争房屋。

上述事实，由原告提交的《上海市共有产权保障住房（经济适用住房）预售合同》、上海市不动产登记簿、结婚证、离婚证、《自愿离婚协议书》、《个人住房公积金查询单》、《共有产权保障房（经济适用住房）王某申请家庭经济状况核对报告》，由被告提交的户口簿等证据及当事人的当庭陈述所证实。上述证据经庭审质证，具有真实性，且与本案相关联，本院确认其证据效力。

本院认为，上海市闵行区银康路××弄××号×××室房屋系被告王某户申请，崔某乙、原告崔某甲及被告王某、许某乙、许某甲同为家庭成员共同予以申请，并经审核后购买了系争房屋。虽被告王某、许某乙、许某甲登记为产权人，但崔某乙及原告崔某甲亦属于该房屋的同住人。然，依据《上海市共有产权保障住房供后管理实施细则》第八条第二项之规定：‘取得不动产权证后，不

得调整购房人或者同住人。但具有下列情形之一并经住房保障实施机构书面同意的除外……（二）购房人、同住人离婚，可以按照离婚协议书或者法院离婚调解书、判决书，确定一方作为购房人或者同住人，但不再作为购房人或者同住人的一方，不得再次申请各类保障性住房……”；被告许某甲与崔某乙离婚协商中，崔某乙已放弃了该房屋的产权、居住权、使用权，原告崔某甲放弃了该房屋的居住权，被告许某甲亦给予了相应的补偿。且经双方协商，原告崔某甲的抚养权归崔某乙，即崔某乙应妥善安排原告的居住生活，现原告的诉讼请求并无依据。至于原告认为被告许某甲支付的补偿款系返还崔某乙为购买系争房屋于公积金账户中提取的 99,887 元，但本院注意到，该部分公积金钱款既包括了崔某乙婚前汇缴，也包括了其与被告许某甲婚后的汇缴部分，婚后汇缴部分属于夫妻共同财产，故该 99,887 元并非支出公积金之返还，而为双方协商后就崔某乙即原告崔某甲放弃权利之补偿。被告许某甲已按约履行补偿款之支付义务，现原告的诉讼请求，本院不予支持。

综上，依据《中华人民共和国物权法》第三十五条、第三十九条，判决如下：

驳回原告崔某甲的诉讼请求。

案件受理费减半收取计 40 元，由原告崔某甲负担。

如不服本判决，可在判决书送达之日起十五日内向本院（立案庭）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　　殷　雪



二〇一九年十月二十五日

本件与原本核对无异

法 官 助 理　　倪晶旌

书　记　员　　陶思延

附：相关法律条文

《中华人民共和国物权法》

第三十五条　妨害物权或者可能妨害物权的，权利人可以请求排除妨害或者消除危险。

第三十九条　所有权人对自己的不动产或者动产，依法享有占有、使用、收益和处分的权利。