上海市第一中级人民法院

民事判决书

（2019）沪01民终15844号

上诉人（原审原告）：崔某，男，2014年2月出生，汉族，住上海市徐汇区。

法定代理人：崔某乙，系上诉人之父。

委托诉讼代理人：王敏华，上海申恒律师事务所律师。

被上诉人（原审被告）：许某甲，女，1986年12月出生，汉族，户籍地上海市徐汇区，现住上海市闵行区。

被上诉人（原审被告）：许某乙，男，1958年4月出生，汉族，户籍地上海市徐汇区，现住上海市闵行区。

被上诉人（原审被告）：王某，女，1959年12月出生，汉族，户籍地上海市徐汇区，现住上海市闵行区。

上列三被上诉人之共同委托诉讼代理人：胡珺，北京盈科（上海）律师事务所律师。

上列三被上诉人之共同委托诉讼代理人：汤红梅，北京盈科（上海）律师事务所律师。

上诉人崔某因与被上诉人许某甲、许某乙、王某排除妨害纠纷一案，不服上海市闵行区人民法院（2019）沪0112民初35350号民事判决，向本院提出上诉。本院于2019年12月12日立案后，依法组成合议庭审理了本案，现已审理终结。

崔某上诉请求：撤销一审判决，改判支持崔某的一审诉讼请求。事实与理由：崔某对系争的上海市闵行区银康路××弄××号×××室房屋即经济适用住房的成功申请作出很大贡献，没有崔某，系争房屋无法申请下来。若要对崔某的居住权做出补偿，理应参考其作出的贡献。崔某乙与许某甲签订的离婚协议中对崔某居住权的处分为不当处分，即使协议中所涉款项是补偿给崔某的，也不足以弥补崔某的居住权，相关条款为无效条款。

被上诉人许某甲、许某乙、王某辩称，不同意上诉人崔某的上诉请求。离婚协议中所涉款项的补偿对象是崔某乙与崔某，该条款有效。因为居住权并非纯粹的财产权益，而是对未成年人崔某生活的安排，根据离婚协议的内容，崔某的抚养权归崔某乙，其居住问题由抚养人崔某乙解决。请求二审驳回上诉，维持原判。

2019年9月，崔某向一审法院起诉请求判令排除妨害，确认崔某对系争房屋的居住权。

一审法院认定事实：许某甲系许某乙、王某之女，许某甲与崔某乙原系夫妻关系，婚后育有一子即崔某。许某甲与崔某乙于2019年7月8日协议离婚。

2014年，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。

2016年6月11日，上海承闵房地产开发有限公司（甲方）与许某甲、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，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许某甲、许某乙、王某名下。

一审另查明，崔某乙与许某甲于2012年11月1日结婚。2019年7月8日，崔某乙与许某甲达成《自愿离婚协议书》，约定：儿子崔某由崔某乙抚养，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。崔某乙与许某甲于当日离婚。

现崔某乙与崔某的户籍在地址为上海市徐汇区。

一审还查明，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。

一审法院认为，上海市闵行区银康路××弄××号×××室房屋系王某户申请，崔某乙、崔某及王某、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。虽王某、许某乙、许某甲登记为产权人，但崔某乙及崔某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……”，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，崔某放弃了该房屋的居住权，许某甲亦给予了相应的补偿。且经双方协商，崔某的抚养权归崔某乙，即崔某乙应妥善安排崔某的居住

生活，现崔某的诉讼请求并无依据。至于崔某认为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，但法院注意到，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崔某放弃权利之补偿。许某甲已按约履行补偿款之支付义务，现崔某的诉讼请求，法院不予支持。

一审法院审理后，依照《中华人民共和国物权法》第三十五条、第三十九条规定，于二〇一九年十月二十五日作出判决：驳回崔某的诉讼请求。案件受理费减半收取计40元，由崔某负担。

二审中，双方当事人均未提交新证据。

经本院审理查明，一审认定事实无误，本院依法予以确认。

本院认为，本案双方争议焦点为崔某乙与许某甲签订的离婚协议书中约定崔某放弃系争房屋的居住权是否有效。崔某作为王某户的成员申请经济适用住房，在之后签订的预售合同中载明其为房屋的同住人，表明崔某对系争房屋享有居住利益。离婚协议书中约定崔某由崔某乙抚养，崔某乙放弃系争房屋的所有权（包括产权、居住权、使用权），崔某放弃房屋的居住权，并由许某甲一次性补偿崔某乙房屋差价款。因此，离婚协议是关于解除崔某乙与许某甲婚姻关系、分割夫妻共同财产、确定崔某抚养权归属的一揽子协议，协议中的条款内容具有整体性与不可分割性。虽然离婚协议中的表述为许某甲补偿崔某乙房屋差价款，但其与崔某的抚养权归崔某乙

以及崔某乙、崔某均放弃房屋的居住权紧密联系，房屋补偿款的给付意味着崔某乙应当解决并安排崔某的居住问题。且相关协议条款不存在违反法律、行政法规的强制性规定的情形，当属有效。现许某甲已支付上述房屋补偿款，崔某再行主张系争房屋的居住权，缺乏依据，本院不予支持。

综上，上诉人崔某的上诉请求，不能成立，应予驳回；一审判决认定事实清楚，适用法律正确，应予以维持。据此，依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百七十条第一款第一项之规定，判决如下：

驳回上诉，维持原判。

二审案件受理费80元，由上诉人崔某负担。

本判决为终审判决。

审　判　长　　何　建

审　判　员　　李伟林

审　判　员　　潘俊秀

二〇二〇年三月十八日

本件与原件核对无异

法官助理　　史　政

书　记　员　　徐昺杰