上 海 市 第 一 中 级 人 民 法 院

民 事 判 决 书

（2019）沪01民终5700号

上诉人（原审原告）：汪某甲，男，1958年4月出生，汉族，户籍地上海市静安区。

委托诉讼代理人：田建鹏，泰和泰（上海）律师事务所律师。

被上诉人（原审被告）：汪某，男，1927年11月出生，汉族，户籍地上海市长宁区。

委托诉讼代理人：胡珺，北京盈科（上海）律师事务所律师。

委托诉讼代理人：吴湖军，北京盈科（上海）律师事务所实习律师。

原审第三人：宋某，女，1958年10月出生，汉族，户籍地上海市宝山区。

上诉人汪某甲因与被上诉人汪某、原审第三人宋某所有权确认纠纷一案，不服上海市闵行区人民法院（2018）沪0112民初36985号民事判决，向本院提出上诉。本院于2019年5月6日立案后，依法组成合议庭进行了审理。本案现已审理终结。

汪某甲上诉请求：撤销原审判决，改判支持汪某甲一审诉讼请求。事实与理由：1、汪某从未在被拆迁房屋上海市石门一路×××号二层南楼内实际居住，汪某另有其他福利性房屋，其不符合同住

人的条件，没有资格分得相关拆迁款，不应对上海市闵行区双柏路××××弄××号×××室房屋（以下简称系争房屋）享有份额。2、汪某甲支付过系争房屋的购房差价款，应享有系争房屋相对应的份额。3、汪某甲仅要求确认房产份额，并未要求分割或实际使用房屋，原审法院适用法条错误。

汪某辩称，其是被拆迁房屋的承租人，故无需考虑其是否是同住人，2009年的《上海市城市居住房屋拆迁补偿安置协议（适用货币补偿）》载明其是系争房屋的产权人，产权登记亦登记在其名下，汪某甲十年来从未提出异议，系争房屋不存在共有的情况。汪某甲支付的购房差价款是针对上海市闵行区双柏路××××弄××号×××室（以下简称802室房屋）的，而非系争房屋。综上，请求驳回上诉，维持原判。

汪某甲向一审法院起诉请求：1、确认汪某甲对系争房屋享有21.35%的份额。2、汪某协助汪某甲办理产权登记手续。

一审法院认定事实如下：1991年4月，汪某作为上海轻工业建筑构配件公司离休干部，根据离休干部分房条件，经上海轻工业建筑构配件公司分房小组决定同意新配石门一路×××号二楼房屋供儿子汪某甲使用。《住房调配单》同时记载，原住房法华镇路×××弄×号×××室，租赁户名汪某，家庭主要成员：李某、汪某乙、顾某、汪某丙、汪某甲、宋某；新配房石门一路×××号二楼（公房），租赁户名汪某甲，家庭主要成员：宋某。

上述石门一路×××号二楼房屋取得后，主要由汪某甲、宋某居

住使用。

2009年5月11日，汪某（乙方，被拆迁人）与上海轨道交通十三号线发展有限公司（甲方，拆迁人）签订《上海市城市居住房屋拆迁补偿安置协议（适用货币补偿）》。主要约定内容如下，乙方汪某户承租的房屋位于石门一路×××号二层南楼，房屋性质公房，建筑面积16.33平方米；乙方选择货币补偿的补偿安置方式；根据静安区政府规定，被拆除房屋同区域已购公房上市交易平均市场单价为15,900元/平方米建筑面积；被拆除房屋经评估机构评估，其房地产市场评估单价为18,104元/平方米建筑面积；根据《实施细则》第37条规定，甲方应当支付给乙方货币补偿款281,241.80元；甲方按规定付给乙方搬家补助费1,000元、设备迁移费400元；根据《实施细则》第39条规定及本基地面积保底优惠，乙方五类地段优惠等值房款额计算如下：8,400*78=655,200元，上述金额大于第五条货币补偿金额，甲方按上述金额补偿安置乙方；搬迁奖30,000元，速迁奖80,000元，人口奖150,000元，过渡费3,000元；本协议各类款项合计919,600元；乙方申购双柏路××××弄××号×××室（85.83平方米）和双柏路××号×××室（132.24平方米）总价1,011,752元；乙方在10天内搬清并报空后，甲方另奖励配合搬迁奖20,000元；该户安置汪某、汪某甲、宋某。该协议同时记载，系争房屋的产权人为汪某、802室房屋的产权人为宋某。协议还对其他事项进行了约定。

前述安置协议签订后，汪某甲向拆迁单位交付了购房差价。

2010年12月15日，系争房屋被核准登记至汪某名下。802室房

屋被核准登记至宋某名下。

一审法院认为，对于系争房屋的归属问题，首先，汪某甲、汪某及宋某作为被安置对象，原本对安置房屋理所应当享有共有的权利。但是，从安置协议上所载的“双柏路××××弄××号×××室产权人为汪某、双柏路××号×××室产权人为宋某”内容、两套被安置房屋的实际登记情况以及多年来汪某甲对系争房屋登记情况不持异议的态度可见，汪某抗辩所称“两套安置房已为汪某甲、汪某、宋某协商确定归属并予以登记”的意见存在事实基础。其次，退一步说，即使两套安置房屋并未由权利人确定具体权利归属，对于共同共有物的分割，最高人民法院《关于贯彻执行〈中华人民共和国民法通则〉若干问题的意见（试行）》第90条规定：在共同共有关系终止时，对共有财产的分割，有协议的，按协议，没有协议的，应当根据等分原则处理，并且考虑共有人对共有财产的贡献大小，适当照顾共有人生产、生活的实际需要等情况。本案中，除却涉案安置协议上所载的“双柏路××××弄××号×××室产权人为汪某、双柏路××号×××室产权人为宋某”内容，无其他证据可证实当事人之间曾对共同共有房屋作过分割约定，则按等分原则处理系争房屋，同时考虑各共有人对共同共有房屋的贡献大小，适当照顾共有人生产、生活的实际需要。现两套安置房来源于石门一路房屋被拆迁所得，而石门一路房屋之所以取得，系因汪某的身份，因汪某系上海轻工业建筑构配件公司离休干部，上海轻工业建筑构配件公司根据离休干部分房条件经决定才同意新配石门一路房屋供汪某甲等使用。可见，

在两套安置房来源上，汪某贡献较大。虽然汪某甲也曾为取得两套安置房而向拆迁单位交付购房差价，但从两套安置房的面积差异（系争房屋85.83平方米、802室房屋132.24平方米）、两套安置房来源、系争房屋实际登记人等角度出发，系争房屋归属汪某，有事实根据、法律依据。因此，汪某甲主张的要求确认其对系争房屋享有份额并办理产权变更登记手续的诉讼请求，均不予支持。

一审法院审理后，依照《中华人民共和国物权法》第四条、第九条，《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第二百四十条之规定，判决驳回汪某甲的全部诉讼请求。案件受理费减半收取计5,900元，财产保全费4,520元，均由汪某甲负担。

本院经审理查明，一审法院认定事实无误，本院予以确认。

本院认为，石门一路房屋拆迁后安置了系争房屋及802室房屋，802室房屋的产权登记在宋某名下，系争房屋的产权登记在汪某名下，系汪某甲、汪某、宋某通过拆迁补偿安置协议协商确定归属并予以登记的，汪某甲十年来从未对此提出异议，现其提出因其支付过系争房屋的购房差价款，应享有系争房屋相对应的份额，没有事实及法律依据，本院不予采信。关于汪某甲上诉的其他理由，原审法院已作充分详尽的阐述和分析，本院予以认同，不再赘述。

综上，汪某甲的上诉请求不能成立。一审判决认定事实清楚，

适用法律正确，应予维持。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）项的规定，判决如下：

驳回上诉，维持原判。

二审案件受理费11,800元，由上诉人汪某甲负担。

本判决为终审判决。

审　判　长　　李　兴

审　判　员　　许　军

审　判　员　　陈　蓓

二〇一九年六月六日

本件与原件核对无异

书　记　员　　章　逸　琦

附：相关法律条文

《中华人民共和国民事诉讼法》第一百七十条

第二审人民法院对上诉案件，经过审理，按照下列情形，分别处理：

（一）原判决、裁定认定事实清楚，适用法律正确的，以判决、裁定方式驳回上诉，维持原判决、裁定；

……