上海市静安区人民法院

民　事　判　决　书

（2020）沪0106民初50790号

原告：夏某，男，1942年4月出生，汉族，住上海市静安区。

委托诉讼代理人：徐静，上海君澜律师事务所律师。

委托诉讼代理人：金玮，上海翰鸿律师事务所律师。

被告：夏某甲，男，1953年2月出生，汉族，住上海市虹口区。

委托诉讼代理人：夏某乙（父女关系），女，1982年12月出生，汉族，住上海市虹口区。

委托诉讼代理人：赵山，上海鼎力律师事务所律师。

被告：夏某丙，男，1954年12月出生，汉族，住上海市普陀区。

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：汤红梅，北京盈科（上海）律师事务所律师。

被告：经某，女，1953年3月出生，汉族，住上海市静安区。

委托诉讼代理人：夏某乙（母女关系），女，1982年12月出生，汉族，住上海市虹口区。

委托诉讼代理人：许亮，上海鼎力律师事务所律师。

原告夏某与被告夏某甲、夏某丙共有纠纷一案，本院于2020年11月6日立案后，依法适用简易程序。2020年12月28日，本院依法追加经某为本案被告。后因本案不宜适用简易程序，但属事实不易查明、法律适用明确的案件，根据《全国人民代表大会常务委员会关于授权最高人民法院在部分地区开展民事诉讼程序繁简分流改革试点工作的决定》，依法转为普通程序，由审判员独任审理，于2021年4月20日公开开庭进行了审理，原告夏某的委托诉讼代理人金玮，被告夏某甲及其委托诉讼代理人夏某乙、赵山，被告夏某丙的委托诉讼代理人胡珺，被告经某及其委托诉讼代理人夏某乙、许亮到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

夏某向本院提出诉讼请求：依法分割上海市静安区止园路××号甲房屋（以下称系争房屋）的征收补偿利益4,917,135.49元，夏某要求分得其中的2,812,793.72元并由夏某甲支付。事实和理由：系争房屋为私房，权利人为夏某丁（已故），夏某、夏某甲和夏某丙均系夏某丁之子，夏某长期居住在系争房屋直至动迁，现在外租房居住，而夏某甲、夏某丙在本市他处有房且实际居住在他处。2019年12月初夏某甲与上海市静安区住房保障和房屋管理局签订《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》并于当月28日与征收事务所签订结算单一，根据结算单一记载房屋征收补偿款4,777,135.49元，包括房屋价值补偿款和各类奖励补贴等，另有

居民签约率奖励90,000元、搬迁率奖励50,000元。

夏某认为，系争房屋征收补偿利益中，房屋价值补偿款3,156,512.65元是遗产，由夏某、夏某甲和夏某丙各分得三分之一即1,052,170.88元，其余征收补偿款1,760,622.84元由实际居住人夏某一人享有。因双方就征收补偿利益分割协商未果，故诉讼至法院。

夏某甲辩称，不同意夏某的诉讼请求，止园路××号分为甲和后门两个部分，夏某住在后门部位，甲部位由夏某甲长期出租。2017年夏某的女儿夏某戊私自将甲和后门两个部位打通后，在甲部位放置了麻将机开设棋牌室，名义上是向夏某甲承租甲部位，但只支付了两个月房租，水电费都是夏某戊自己用的。系争房屋是夏某甲和母亲于上世纪70年代翻建的，而且母亲由夏某甲和经某长期照顾，系争房屋的动迁款应归夏某甲所有，夏某甲愿意给付夏某、夏某丙各100万元。夏某不应享受动迁利益，因为卞某对家庭财产的分配已经有安排，所以动迁款应当属于夏某甲和经某，如果经法院查明夏某享有继承权利，夏某和夏某丙最多可分得房屋价值补偿款的20%，因为二人没有尽到赡养义务，而经某是房屋实际使用人，房屋价值补偿款以外的奖励补贴应归经某。

夏某丙辩称，不同意夏某的诉讼请求，系争房屋是登记在夏某丁一人名下的私房，所有拆迁补偿款均为父母遗产，由于此前父母给过夏某同号后门房屋，且该房屋在此次动迁中也拆迁了，夏某获得了相应的征收补偿款，因此对于本案的征收补偿利益，夏某应当少分，夏某甲和夏某丙均分。系争房屋原来没有分甲和

后门，整体登记在夏某丁名下，后来分为甲和后门两个部位，因为夏某要求分户，父母经过公证后将后门部位赠与给了夏某，前后两个部位中间砌墙予以分割，夏某实际居住的是后门部位，分户后父母口头说过甲部位楼上归夏某甲，楼下归夏某丙，但没有办理产权登记，也没有留下遗嘱。夏某甲和夏某丙原居住在系争房屋，1986年夏某丙搬离，1990年夏某甲也搬离，此后房屋由父母居住，2000年夏某丁去世，2009年卞某去世，卞某去世前在夏某甲处居住过一段时间，之后去了养老院，系争房屋在很长一段时间内外出租，租金由三兄弟均分，因夏某居住在后门部位，紧邻系争房屋，系争房屋的水电费由其代付，夏某丁去世前，系争房屋地契税由夏某代付，夏某丁再付给夏某，夏某丁去世后，地契税由三兄弟均摊，但因为金额较小且系现金交付，没有写收据。2017年5月夏某的女儿夏某戊擅自将甲和后门部位的隔断打通，当月10日夏某、夏某甲、夏某丙和夏某戊签订租房协议，支付几个月房租后，夏某戊以拆迁公告出来为由拒付租金，即使夏某和夏某戊使用了系争房屋，也是租用行为，而且夏某实际并没有居住在系争房屋内，其对房屋的使用与本案征收补偿款的分割没有任何关系。关于父母养老情况，夏某对父母没有尽到赡养义务，夏某甲于1986年至1990年期间与父母一起居住，父母也对夏某甲的女儿进行了照顾，后来因为卞某患有青光眼，夏某甲将其送去了养老院，卞某后来在养老院住了几年去世了，其生前的结余和存款都归夏某甲，所以夏某甲不应多分本案征收补偿款。经某是空挂户口，且享受过福利分房，不能享受系争房屋拆迁利

益。全部征收补偿款均系父母遗产，应当按继承法处理，处理方式可以三人均分，也可以依据三人尽赡养义务情况有多寡，但夏某丙应当分得三分之一。

经某辩称，不同意夏某的诉讼请求，同意夏某甲的意见，即便当时口头协议没有签字而不成立，动迁补偿款中除房屋价值补偿款外的款项应归户口在系争房屋内的经某所有，房屋价值补偿款由夏某、夏某甲和夏某丙依法分割，夏某甲尽了主要赡养义务，应当多分。2000年夏某丁去世后，夏某甲、经某将卞某接到了自己住的广灵四路××号甲××室照顾，2005年前后，卞某因糖尿病引发双目失明、大小便失禁、老年痴呆、哮喘等症状，鉴于此，夏某甲认为卞某在养老院能够得到更好的照顾，将卞某送到养老院，但夏某甲每天还是会去探望，2009年卞某在养老院去世，后事均是夏某甲料理的。经某对老人也尽到了主要赡养义务，虽不是法定继承人，但希望法院予以考虑。

当事人围绕诉讼请求依法提交了证据，本院组织当事人进行了证据交换和质证，对当事人无异议的证据，本院予以确认并在卷佐证。根据当事人陈述和经审查确认的证据，本院认定事实如下：

（一）夏某丁（2000年5月22日报死亡）与卞某（2009年7月29日报死亡）系夫妻关系，二人生育夏某、夏某甲和夏某丙，夏某甲与经某系夫妻关系。

（二）止园路××号甲房屋系夏某丁、卞某所有的私房。1995年2月10日，夏某丁、卞某在上海市闸北区公证处公证员见证下

出具《赠与书》，将止园路××号甲房屋中西间（底层、二层各一间）赠送给夏某；同日，夏某在公证员见证下出具《受赠书》，接受赠与；公证处于当月21日分别出具《赠与书公证书》和《受赠书公证书》。后上述赠与房屋登记至夏某名下，房屋坐落止园路××号西半幢（又称止园路××号后门），建筑面积19.3平方米。止园路××号甲东半幢登记在夏某丁名下，建筑面积29.9平方米。

（三）2019年11月9日，上海市静安区人民政府作出沪静府房征[2019]2号《房屋征收决定》，系争房屋被纳入征收范围，当时经某的户口在该房屋内。次月1日，乙方被征收人夏某丁（故）的代理人夏某甲与甲方征收单位签订《上海市国有土地上房屋征收补偿协议（居住房屋）》，内容为：房屋类型旧里，房屋性质私房，认定建筑面积29.9平方米，被征收房屋价值补偿款3,156,512.65元，装潢补偿14,950元；乙方不符合居住困难户的条件；其他各类补贴、奖励费用合计1,141,100元（含不予认定建筑面积残值补偿50,000元、搬家费补贴800元、家用设施移装费补贴2,500元、居住协议签约奖励380,000元、早签多得益奖励50,000元、居住均衡实物安置补贴657,800元）。本协议生效后，征收居住房屋的，被征收人取得货币补偿款、产权调换房屋后，应当负责安置房屋使用人，公有房屋承租人所得的货币补偿款、产权调换房屋归公有房屋承租人及其共同居住人共有。本地块适用征询制，在规定的签约期内（含签约附加期），房屋征收决定范围内签约户数达到被征收总户数的90%，本协议生效。该协议现已生效。

征收实施单位于2019年12月28日、2020年5月18日以两张《静安区宝山路街道257、258街坊结算单》确认系争房屋征收补偿利益包括：协议书包含房屋价值补偿金额3,156,512.65元、协议书包含奖励补贴1,156,050元、临时安置费13,500元、签约搬迁利息21,072.49元、居住搬迁奖励100,000元、居住提前搬迁加奖180,000元、预签约促签奖150,000元、签约率递增奖励90,000元、居民搬迁率奖励50,000元，上述款项合计4,917,135.49元，该款项尚未领取。

（四）系争房屋长期由夏某丁夫妻居住使用，夏某丁去世后，系争房屋长期对外出租。2017年，夏某、夏某甲、夏某丙（甲方）与夏某之女夏某戊（乙方）签订《租房协议》，约定乙方向甲方承租系争房屋，每月房租1,200元，由甲方三兄弟平均分享，每人每月400元，承租时间从2017年5月10日至动迁开始，承租期间该房屋所产生的水电煤等费用由乙方承担，房屋承租期间前后两房中间所开的门洞进行封闭、恢复原状。

（五）止园路××号后门房屋在本次征收中亦被征收，结算单一确认的征收补偿款共计3,922,587.08元。2020年1月16日，夏某之子夏某己诉讼至本院，请求依法分割前述征收补偿利益，该案庭审中，夏某陈述止园路××号后门之前由夏某甲夫妻及其子女一起居住，子女婚后搬离，只有夏某甲夫妻居住。本院经审理认为止园路××号后门为夏某一人的财产并于2020年6月5日作出（2020）沪0106民初2875号民事判决书，对夏某己的全部诉讼请求不予支持。宣判后双方均未上诉。

1990年1月，夏某甲因家庭住房困难，上海市邮电工业公司向其一家三口新配普陀区管弄路××弄××号××室公房，面积19.1平方米。1999年3月，上海市邮电器材工业公司向夏某甲一家四口（含夏某甲的岳母）套配虹口区广灵四路××号甲××室房屋，建筑面积97.82平方米，1999年5月28日，夏某甲将该房屋购为售后公房并于2001年11月26日登记至夏某甲名下。

2017年12月2日，夏某丙承租的静安区东新民路××弄××号公房被纳入征收范围，征收补偿协议确认的征收补偿款共计4,242,305元。

（六）2001年左右，夏某甲将卞某接至广灵四路××号甲××室房屋共同居住，2005年前后，夏某甲将卞某送至养老院。

（七）诉讼中，双方当事人确认本案中处理的征收补偿款的金额为4,917,135.49元。

本院认为，民事主体的合法权益受法律保护，任何组织或者个人不得侵犯。在私有房屋征收中，一般只有房屋产权人才是被安置人。对于房屋实际使用人，除非征收部门将其认定为被安置人，否则不属于征收补偿法律关系主体，无权分得征收补偿利益。本案中，系争房屋是夏某丁、卞某婚姻关系存续期间取得的私房，产权虽登记在夏某丁一人名下，但应为夫妻共同财产。系争房屋征收过程中，本案双方当事人均未被征收部门认定为安置对象，且夏某丁、卞某均于征收决定作出前去世，故本案的征收补偿款均为二人遗产。夏某主张其为房屋实际居住人，但根据本院认定的事实，征收决定作出前，夏某戊以个人名义承租系争房

屋，租金由夏某、夏某甲、夏某丙三人均分，且夏某在（2020）沪0106民初2875号案件中陈述居住在止园路××号后门，虽然该房屋与系争房屋被打通，但不能当然认为夏某实际居住在系争房屋，何况《租房协议》中明确要求将前后房屋所开的门洞进行封闭、恢复原状，因此，夏某并非系争房屋实际居住人，其要求获得除房屋价值补偿款以外的征收补偿利益，本院不予支持。

至于系争房屋征收补偿款的分割，因征收补偿款系遗产，且夏某丁夫妻生前均未订立遗嘱，故二人的遗产由其继承人依法继承，考虑到夏某甲在卞某生前一段时间内与卞某共同居住生活，尽了主要扶养义务，在分配遗产时可适当多分。

据此，依照《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民法典〉时间效力的若干规定》第一条第二款以及2017年《中华人民共和国民法总则》第三条、第六条，1985年《中华人民共和国继承法》第五条、第十条、第十三条第一款和第三款规定，判决如下：

一、上海市静安区止园路××号甲夏某丁（故）户房屋征收补偿款中，1,550,000元归原告夏某所有；

二、上海市静安区止园路××号甲夏某丁（故）户房屋征收补偿款中，1,817,135.49元归被告夏某甲所有；

三、上海市静安区止园路××号甲夏某丁（故）户房屋征收补偿款中，1,550,000元归被告夏某丙所有；

四、原告夏某与被告夏某甲、被告夏某丙应相互协助办理领款手续。

案件受理费46,137元，由原告夏某负担14,543元，被告夏某

甲负担17,051元，被告夏某丙负担14,543元。

如不服本判决，可以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　　袁真根

二〇二一年六月十八日

本件与原本核对无异

书　记　员　　金　晨

附：相关法律条文

一、《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民法典〉时间效力的若干规定》

第一条　……

民法典施行前的法律事实引起的民事纠纷案件，适用当时的法律、司法解释的规定，但是法律、司法解释另有规定的除外。

……

二、《中华人民共和国民法总则》

第三条　民事主体的人身权利、财产权利以及其他合法权益受法律保护，任何组织或者个人不得侵犯。

第六条　民事主体从事民事活动，应当遵循公平原则，合理确定各方的权利和义务。

三、《中华人民共和国继承法》

第五条　继承开始后，按照法定继承办理；有遗嘱的，按照遗嘱继承或者遗赠办理；有遗赠扶养协议的，按照协议办理。

第十条　遗产按照下列顺序继承：

第一顺序：配偶、子女、父母。

第二顺序：兄弟姐妹、祖父母、外祖父母。

继承开始后，由第一顺序继承人继承，第二顺序继承人不继承。没有第一顺序继承人继承的，由第二顺序继承人继承。

……

第十三条　同一顺序继承人继承遗产的份额，一般应当均等。

……

对被继承人尽了主要扶养义务或者与被继承人共同生活的继承人，分配遗产时，可以多分。

……