中华人民共和国上海市普陀区人民法院
民 事 判 决 书

（2021）沪0107民初206号

原告:孙某，男，1953年4月出生，汉族，住上海市普陀区。

委托诉讼代理人：孙珺，北京盈科(上海)律师事务所律师。

委托诉讼代理人：高丽林，北京盈科（上海）律师事务所律师。

被告:孙某甲，男，1945年9月出生，汉族，住上海市浦东新区。

被告:张某，女，1948年7月出生，汉族，住上海市浦东新区。

被告：孙某乙，男，1976年2月出生，汉族，住上海市浦东新区。

三被告共同委托诉讼代理人：沈琪，上海市天华律师事务所律师。

三被告共同委托诉讼代理人：茅婕，上海市天华律师事务所律师。

原告孙某与被告孙某甲、张某、孙某乙用益物权确认纠纷一案，本院于2020年1月3日受理后，依法适用简易程序，由审判员于凯独任审判，后因案件审理需要，依法裁定转为普通程

序进行审理，并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》的规定，依法由法官一人独任审判，公开开庭进行了审理。原告孙某及其委托诉讼代理人胡珺、高丽林，被告孙某甲、张某、孙某乙共同的委托诉讼代理人茅婕到庭应诉。本案现已审理终结。

原告孙某向本院提出诉讼请求：一、确认孙某在上海市普陀区东新支路××弄×号×××室房屋（以下称“系争房屋”）享有居住使用权；二、判决孙某甲、张某、孙某乙限期将系争房屋恢复原状后交付孙某居住；三、判令孙某甲、张某、孙某乙赔偿孙某在外住房实际损失共计240,000元（按照每天300元，自2018年9月22日计算至2020年11月30日，暂为800天）；四、本案诉讼费由孙某甲、张某、孙某乙承担。审理中，孙某申请增加一项诉讼请求：判令孙某甲、张某配合孙某办理系争房屋居住权登记手续。事实与理由：孙某与孙某甲系兄弟关系，孙某甲与张某系夫妻关系，孙某乙系孙某甲、张某之子。1988年12月22日，孙某甲单位上海东风有色合金厂发布《关于优惠购买商品房的若干规定》，拟建设联建公助房屋。因家庭居住困难，两兄弟协商一致，由孙某以孙某甲名义购买联建公助房屋，房款由孙某支付，房屋亦由孙某占有、使用、收益和处分。1989年，孙某甲与单位就系争房屋签订《联建公助房屋买卖契约》。1990年2月5日，孙某向建房组支付涉案房屋的电表、水表费用，并接收房屋，后孙某支付首期房价款5,748.90元，剩余房款由孙某每月向孙某甲支付70元共计5,880元，再

由上海东风有色合金厂从孙某甲工资中予以扣除。1996年1月，孙某与孙某甲补签《协议书》一份，约定孙某甲经考虑并征得厂方的理解，愿将其所分得的联建公助房屋给孙某去享受、居住，在政策不抵触的情况下，孙某甲必须转让给孙某。1990年至今，孙某一直居住系争房屋，但三被告在2018年9月20日无故将房屋内财物搬离，致使孙某无家可归。因此，孙某诉至法院，请求判如所请。

被告孙某甲、张某、孙某乙辩称，孙某起诉的依据系1996年签订的协议草稿，协议相对人系孙某甲，而张某、孙某乙并非相对人。孙某已基于同样的理由起诉要求确认其产权，被法院驳回后，再次起诉，违反一案不得两诉的基本原则。孙某对协议草稿的性质认定相互矛盾，其主张确认所有权不成立，退而求其次主张居住权，缺乏事实和法律依据。协议草稿系孙某与孙某甲协商过程中的产物，约定不明、措辞含糊，无法据此确认孙某享有系争房屋的居住权。因此，驳回孙某的诉讼请求。

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。经审理查明事实如下：

孙某与孙某甲系兄弟关系，孙某甲与张某系夫妻关系，孙某乙系孙某甲、张某之子。

1989年，孙某甲与其工作单位上海东风有色合金厂就系争房屋签订《联建公助房屋买卖契约》，约定孙某甲购买系争房屋，总房价款11,628.90元。1992年2月18日，系争房屋经核准登记在孙某甲名下。后孙某甲申请办理系争房屋完全产权接轨手续，于1998年4月21日获上海东风有色合金厂同意。孙某甲于2008

年申请办理完全产权接轨及变更登记，后于2008年5月25日经核准登记权利人为孙某甲、张某。

1996年1月，孙某甲（作为甲方）与孙某（作为乙方）签订《协议书》（落款处注明“草稿”），主要内容为：“（1）甲方将东新路联建公助房让乙方去居住，房款向乙方收取，同等价格，同样期限，不收任何差价，今后基本上不再享有居住权；（2）乙方按甲方所扣的费用，按时支付给甲方，在享有东新路居住权后同时不再享有306室居住权。至于户口的变动，受制于国家政策，房管所及东风厂的有关规定；（3）由于甲受制于东风厂的规定，一旦甲方要转让必须首先让给东风厂和普陀房管所。因此，现甲让乙方居住后，如乙方要转让必须首先是甲方，其次是东风厂、普陀房管所（反之，政策不抵触的情况下，甲方必须转让给乙方）价格同样为270元/平方……”。

2018年10月16日，孙某起诉孙某甲、张某至本院，请求确认系争房屋归孙某所有，并提供上述《协议书》作为主要依据。本院于2019年10月30日作出（2018）沪0107民初23355号民事判决，对孙某诉讼请求不予支持。孙某不服，提起上诉，上海市第二中级人民法院于2020年10月26日作出终审判决，认为上述《协议书》系双方真实意思表示，从协议文意、房款支付、房屋使用等情况可知，孙某陈述双方转让的是系争房屋的产权更可信性，但孙某在系争房屋办理完全产权接轨手续后，长期怠于行使权利，已超过最长二十年的诉讼时效，一审未支持其诉请于法有据，故驳回上诉，维持原判。

又查，孙某甲原曾与其母共同居住于上海市黄浦区，该房屋

承租人仍为孙某甲、孙某之母，孙某甲户籍在该房屋所在地。

以上事实，有《联建公助房屋买卖契约》《协议书》《民事判决书》及当事人当庭陈述等证据予以证明，本院予以认定。

本院认为，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。针对本案的法律适用，应依照法律事实发生的时间作为法律适用的依据。孙某以《协议书》作为主张居住权的主要依据，该协议签订于1996年，同时孙某自述于1990年居住使用系争房屋直至2018年，以上与居住权有关的事实均发生于《中华人民共和国民法典》施行之前，故本案不适用《中华人民共和国民法典》。

结合生效判决的认定，《协议书》系孙某甲与孙某就系争房屋产权转让达成的约定，而非仅就居住权或房屋交换使用的约定，故孙某若享有居住使用的权利，应以取得系争房屋产权为前提。但孙某因怠于行使权利，已超过法律对其权利保护的最长诉讼时效，其主张产权确认的主张在另案诉讼中未获支持。因此，孙某依据《协议书》再行主张使用权，显然缺乏法律和事实依据，本院对此难以支持。同理，孙某主张居住权登记及损失赔偿的诉讼请求，本院亦不予支持。

综上所述，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、2017年《中华人民共和国民法总则》第三条之规定，判决如下：

驳回原告孙某的全部诉讼请求。

诉讼保全费5,000元，由原告孙某负担。

案件受理费4,900元，由原告孙某负担。

如不服本判决，原告孙某可在判决书送达之日起三十日内，其余当事人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　　于　凯

二〇二一年六月二十九日

书　记　员　　朱　颖

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　民法典施行后的法律事实引起的民事纠纷案件，适用民法典的规定。

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。

民法典施行前的法律事实持续至民法典施行后，该法律事实引起的民事纠纷案件，适用民法典的规定，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。