

上海市闵行区人民法院

民事判决书

(2020)沪0112民初26860号

原告：洪某1,男,1955年4月8日出生,汉族,住上海市闵行区。

原告：洪某2,男,1957年5月5日出生,汉族,住上海市闵行区。

原告：洪某3,女,1959年3月25日出生,汉族,住上海市闵行区。

原告：洪某4,男,1962年8月2日出生,汉族,住上海市闵行区。

上列四原告的共同委托诉讼代理人：赵欧,上海市福隆律师事务所律师。

被告：洪某5,男,1964年9月24日出生,汉族,住上海市闵行区。

被告：洪6,女,1991年12月8日出生,汉族,住上海市闵行区。

被告：洪7,女,1991年12月8日出生,汉族,住上海市闵行区。

被告：施某某,女,1967年11月20日出生,汉族,住上海市闵行区。

上列四被告的共同委托诉讼代理人：王永其。

原告洪金余、洪某1、洪某2、洪某3、洪某4与被告洪某5、洪6、洪7、施某某分家析产、法定继承纠纷一案,本院于2020年7月9日立案后,依法适用简易程序,公开开庭进行了审理。诉讼中,原告洪金余去世。原告洪某1、洪某2、洪某3、洪某4及四原告之共同委托诉讼代理人赵欧、被告洪某5、洪6、施某某及四被告之共同委托诉讼代理人王永其到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告洪金余、洪某1、洪某2、洪某3、洪某4向本院提出诉讼请求:1、请求法院对原告吴泾村XXX队宅基地房屋动迁补偿利益(包括动迁补偿款项2,025,774.62元及动迁安置房屋)依法予以对半分割、继承;2、本案诉讼费用由被告承担。事实与理由:洪金余与李芳英系夫妻关系。洪金余与李芳英共生育五个子女,分别为洪某1、洪某2、洪某4、洪某3、洪某5。洪7、洪6系被告洪某5、施某某的女儿。洪金余、李芳英与洪某5原共同拥有一处宅基地房屋,后该宅基地房屋被动迁,动迁利益包括动迁补偿款及动迁安置房屋。被告洪某5取得上述动迁利益后,拒绝将属于洪金余与李芳英的动迁利益分配给两位老人。李芳英已于2020年3月26日过世。诉讼中,洪金余去世,其继承人除洪某1、洪某2、洪某3、洪某4、洪某5外,无其他法定继承人。现四原告为维护其自身合法权益,遂诉至法院。

被告洪某5、洪6、洪7、施某某共同辩称,原告所述当事人之间的身份关系属实。四被告不同意原告的全部诉讼请求,理由如下:第一,李芳英与洪金余生前均已自愿将原宅基地房屋中东面一上一下及东面平房一间赠与被告洪某5所有,因此本案争议房屋中无李芳英及洪金余的份额,且被告洪某5已支付了其三个哥哥共10万元;第二,被告洪某5的父母生育了四子一女,被告洪某5系最小的儿子,因此其父母的名字登记在洪某5的宅基地家庭人员内。根据农村习俗,老人是跟着小儿子居住生活,不能因为两位老人将名字写在被告洪某5名下,就认为两位老人享有份额;第三,家庭内部赠与协议曾给动迁部门看过,因此动迁协议上没有两位老人的名字,两位老人不属于安置对象;第四,本次起诉并非是洪金余的真实意思表示。

本院经审理认定事实如下：洪金余与李芳英系夫妻关系，双方生育了五个子女，即洪某1、洪某2、洪某4、洪某3、洪某5。李英芳于2020年3月26日去世。洪金余于2020年9月24日去世。洪某5、施某某原系夫妻关系，双方于2007年7月24日协议离婚。洪7、洪6系洪某5、施某某所生的双胞胎女儿。

根据上海县农村(居民)宅基地使用权审核表显示，土地使用者为洪某5，本市闵行区吴泾镇共和村郭家宅XXX号农村宅基地房屋(原塘湾乡吴泾村XXX队)，地号为塘湾乡吴泾村5丘(92)，现有人口情况登记洪某5(户主)、施某某(妻)、洪金余(父)、李芳英(母)四人，批准日期为1986年3月，立基人口4人，宅基地批准面积211平方米，其中主房占地75平方米、副房占地28平方米、场地108平方米，宅基地实际面积248平方米，其中主房占地92平方米、副房占地28平方米、场地128平方米。1986年，该宅基地上建造房屋二上二下楼房、两间平房(楼房东侧及北侧各一间)。1998年，洪某5户申请建造卫生间，层数为二层，建筑面积18平方米，并获得规土部门农(居)民住房建筑工程执照。1999年，洪某5户申请原地加层意见，层数为一层，建筑面积28平方米，并获得规土部门农(居)民住房建筑工程执照。

2018年10月9日，上海市闵行区吴泾镇投资发展中心(甲方)、上海市闵行第一房屋征收事务有限公司(房屋拆迁实施单位)与作为被拆迁人代表的洪某5(乙方)签订《集体土地居住房屋补偿安置协议》(适用货币补偿和产权房屋调换)，该补偿安置协议的主要内容：乙方所有的房屋坐落于吴泾镇共和村郭家宅XXX号，房屋建筑面积448.71平方米，根据被拆除房屋建安重置、土地使用权基价、价格补贴结合原被拆除房屋建筑面积计算的居住房屋补偿款1,512,736.02元、房屋装饰补偿款182,728.50元、搬家补助费17,948.40元、设备迁移费13,600元、临时安置房53,845.20元(暂计12个月)、奖励费150,000元(签约奖15,000元/户、搬迁奖60,000元/户，均计算2户)、无证房补偿94,916.50元，总计2,025,774.62元。上述房屋补偿安置协议中注明该户为两户型，家庭成员为洪某5、施某某、洪6、洪7。乙方代表洪某5签字确认。现该户动迁已获得两套动迁安置房屋，即上海市闵行区永德路XXX弄XXX号XXX室、上海市闵行区曹家塘路XXX弄XXX号XXX室，其中永德路房屋的建筑面积131.71平方米，现登记在上海东苑兆业房地产发展有限公司名下；曹家塘路房屋的建筑面积87.22平方米，现登记在上海汉石唐鑫置业有限公司名下。

另查明，2016年5月14日，洪金余、李芳英与洪某5签订《房屋分配承诺书》，该承诺书中主要明确：1、由于政府动迁及子女长大，2016年5月7日召开家庭会议，参与者包括洪金余、李芳英、洪某1、洪某2、洪某3、洪某4、洪某5、女婿沈瑞明，父母当场承诺，所有房屋归户主洪某5，除去父母现居住的无证房屋，如果拆迁时政府有补偿费用，钱给父母；2、动迁后，父母的居住房屋由洪某5负责安顿，直至终身等。

2017年3月，洪金余、李芳英作为原告与洪某5、施某某作为被告向本院提起分家析产纠纷，要求对上海市闵行区吴泾镇共和村郭家队(原塘湾乡吴泾村XXX队)，地号为塘湾乡吴泾村5丘(92)土地使用者为洪某5名下的农村宅基地房屋二上二下楼房、二间平房进行析产，本院于2017年5月17日作出民事判决，判决现农村宅基地使用权证登记在洪某5名下坐落于上海市闵行区吴泾镇共和村郭家队【地号：塘湾乡吴泾村5丘(92)】农村

宅基地房屋(二上二下楼房、二间平房)中：东面一上一下楼房及楼房东面一间平房归原告洪金余、李芳英所有；其余房产归被告洪某5、施某某所有。现该判决已生效。

2017年5月20日，洪金余、李芳英与洪某5签订《承诺书》，承诺书主要内容为洪金余、李芳英自愿放弃东面一上一下楼房及楼房东面一间平房，建筑面积约110平方米的产权，赠与洪某5名下，洪金余、李芳英享有永久居住权等。洪金余、李芳英在承诺人处捺印，洪某5在受益人处签名捺印。

2017年6月4日，洪金余、李芳英与洪某1、洪某2、洪某4、洪某5在证人的见证下签订了一份《协议》，协议中双方明确吴泾镇共和村XXX队洪金余原有副房28平方米，归兄弟四人所有。现经兄弟四人协商，该28平方米副房归洪某5所有，由洪某5一次性支付兄长合计10万元。另，现洪某5有证住房，主房211平方米永久是洪某5的，拆迁后全部归洪某5，动迁后洪金余夫妻两人住房由洪某5解决，百年后老俩口的原住房归洪某5所有。诉讼中，双方确认上述协议28平方米副房即二上二下楼房东面的一间平房。另，原告对上述协议上洪某1、洪某2、洪某4的签字表示认可，且钱款只收到6万元。

诉讼中，原告对上述《房屋分配承诺书》、《承诺书》均不认可，并且洪金余的诉讼代理人表示即便上述存在赠与内容，鉴于房屋产权并未变更，故要求撤销赠与。对于《协议》真实性存疑。为此，原告向本院提供了洪金余的代书遗嘱，以证明洪金余对属于其享有的动迁利益在其去世后由洪某1、洪某2、洪某4共同继承。该代书遗嘱中写明坐落于闵行区吴泾镇共和村郭家73号的老房子动迁之后，属于洪金余所享有的动迁利益(拆迁款项及安置房屋)在其过世后由洪某1、洪某2、洪某4共同继承。

诉讼中，被告表示该户的动迁补偿款现均暂扣在动迁部门。

本院认为，建于农村集体土地上的私有房屋，应以农村宅基地使用权证所记载的权利人，农村宅基地使用权申请表上所列、具备农村宅基地使用权申请条件的申请人，以及该表所列、同样具备前述条件的成年家庭成员为该类房屋的所有权人。但是如果房屋在同一个集体组织的成员间已经发生流转的，应以成员间的约定为准。本案中，原吴泾镇共和村郭家宅XXX号农村宅基地有证房屋为二上二下楼房及东面和北面各一间平房，之后该户经批准，在一间平房的基础上加层一间及另单独加建了两层卫生间。2016年5月14日，洪金余、李芳英与被告洪某5签订《房屋分配承诺书》，明确了所有房屋归被告洪某5，动迁后，洪某5负责父母的居住。虽之后洪金余、李芳英与被告洪某5、施某某在本院对房屋进行了析产诉讼，法院判决推翻了原双方之间对二上二下楼房中东面一上一下及二间平房中东面一间的分配约定，但不影响原《房屋分配承诺书》中对平房上加层的一间平房及两层卫生间权属的约定。之后，洪金余、李芳英与被告洪某5对法院判决确定的属于洪金余、李芳英的份额又明确给了被告洪某5，并且洪金余、李芳英享有永久居住权。另，洪某5对于东面一间平房给付了其兄长相应的折价款，虽双方对给付金额存有争议，但不影响被告洪某5给付相应折价款的事实。根据被告提供的上述一系列洪金余、李芳英对于房屋的前后处分情况看，洪金余、李芳英确有将房屋明确归被告洪某5所有的意见。关于宅基地房屋处分的承诺书，原告洪金余的诉讼代理人表示即便真实，要求撤销。本院认为该承诺书虽写明房屋赠与洪某5，从承诺书的内容及被告洪某5所述的今后洪金余、李芳英的居住问题将由被告洪某5予以解决等情况来看，实际

上此类协议由于包含了家庭成员对家事问题、财产问题等的妥协和让步，该承诺书的性质应属家庭内部的分家协议，内容亦符合公序良俗，本院对该《承诺书》效力予以确认。原告所称《承诺书》系赠与性质，以赠与尚未实际履行，要求按任意撤销权的规定处理的意见，本院不予采纳。对于原告所述即便房屋进行了处理，但土地使用权未进行处理的意见，于法无据，本院亦不予采纳。对于东面一间平房处理的协议，虽原告对洪金余、李芳英的捺印存有异议，但洪某1等人当时在场，对其签名捺印亦表示确认，且确认收到过相应的折价款，现原告无证据推翻上述协议效力，故本院对《协议》效力亦予以确认。因此，本院认为，虽被动迁房屋的宅基地审核表中仍登记了洪金余、李芳英的名字，但是在动迁之前已经进行了处分，即分给了被告洪某5，故被动迁房屋的动迁利益当然也应归属被告洪某5。现原告向本院提供代书遗嘱，表示洪金余将动迁利益给予洪某1、洪某2、洪某4共同继承，但本院注意到代书遗嘱中所涉的动迁利益系来源于郭家村XXX号老房子，并非系房屋补偿安置协议中所涉及的郭家村XXX号。即便代书遗嘱中所涉房屋系动迁协议中所涉的房屋，动迁利益中也已无洪金余关于动迁房屋的动迁利益，故原告要求对动迁安置房屋予以分割处理的诉讼请求，本院不予支持。对于原告要求分割动迁补偿款，虽洪金余在补偿款中可能享有基于搬迁、无证房屋补偿等相应补偿款，但鉴于被告洪某5户动迁安置尚未完毕，且动迁补偿款现暂扣在动迁部门，故对于动迁补偿款本院暂不处理。据此，依照《中华人民共和国民事诉讼法》第七条之规定，判决如下：

驳回原告洪某1、洪某2、洪某3、洪某4的全部诉讼请求。

案件受理费减半收取计9,600元，由原告洪某1、洪某2、洪某3、洪某4共同负担。

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，上诉于上海市第一中级人民法院。

审	判	员	钱卫
书	记	员	王佩玲
			二〇二〇年十二月八日