

上海市奉贤区人民法院

民事判决书

(2020)沪0120民初20618号

原告：王某某，女，1930年5月10日生，汉族，住上海市奉贤区。

原告：何某1，男，1956年3月15日生，汉族，住上海市奉贤区。

两原告共同委托诉讼代理人：李权。

被告：何某2，男，1953年6月22日生，汉族，住上海市奉贤区。

被告：周红英，女，1954年6月30生，汉族，住上海市奉贤区柘林镇立新村XXX号

。

被告：何4，男，1977年8月9日生，汉族，住上海市奉贤区。

第三人何某3，男，1960年3月2日生，汉族，住上海市奉贤区。

原告王某某、何某1诉被告何某2、周红英、何4、何某3分家析产、法定继承纠纷一案，本院于2020年10月7日立案后，依法适用简易程序，于2020年11月18日公开开庭进行了审理。原告何某1及两原告共同委托诉讼代理人李权、被告何某2、周红英、何4到庭参加全部诉讼，原告王某某到庭参加第一次诉讼，第三人经本院传票传唤未到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告王某某、何某1向本院提出诉讼请求：1.判令确认坐落于奉贤区柘林镇法华村立新2组203号农村宅基地使用证为奉宅XXX-XXX-XXX号三上三下和四间平房地上物房屋财产权利人归何某2、周红英、何4、何雨根、王某某、何某1共同共有；2.判令确认何雨根上述财产份额归两原告所有；3.两原告请求对分家析产后属于自己份额的房屋具有居住权(3上3下楼房中其中西侧1上1下和中间底层以及4间平房中西侧2间平房)；4.诉讼费依法承担。

事实和理由：原告王某某与何雨根(已病故)系夫妻关系，生育长子何某2、二子何某1，三子何某3。何某2与周红英系夫妻关系，生育一子何4。1983年拆除老宅房屋三间半平房及二间灶间后翻造了二上二下楼房，1989年再拆除80年代所建的4间平房，再翻建一上一下，共计为三上三下楼房，随后再建造4间平房。在1991年10月经政府部门核实批准后颁发了农村宅基地使用权证，核定人员为何某2、周红英、何4、何雨根、王某某(王分杰)、何某1，共立基人为6人。当时由于原告何某1自1976年12月至1994年12月在部队参军服役，故原告王某某只能随同被告何某2共同生活，长期以来因有矛盾，于2009年原告王粉和何雨根以何雨根以抗美援朝老兵身份向村委会另行申请照顾建造二间平房，此后居住在二间平房内。现原告王某某年老已90余外，不具备独立生活条件，要求随同原告何某1一起生活，故诉讼法院。

被告何某2、周红英、何4共同辩称，1983年拆除了老屋建造二上二下楼房及三间平房，均为被告出资；1991年拆除了老房子三间平房及一间小屋建造了一上一下楼房一间平房，也是由被告出资。对于两原告系宅基地登记所有人无异议，对何雨根的公证遗嘱无异议；认可一上一下楼房及一间平房的宅基地使用面积归两原告所有，但不同意两原告分割一上一下楼房及二间平房归其所有的诉请。另原告王某某和何雨根用了宅基地使

用面积21平方，建造了二间平房。

第三人何某3未到庭，也未提交相关证据。

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。对原告提交的奉贤县农村宅基地使用权审核表、建房用地申请表、公证书、遗嘱、公安证明、居民死亡殡葬证、证明、胡桥公社农村集体社员造房用地申请表等证据证明宅基地登记人为原被告双方、何雨根死亡和公正遗嘱等的事实，三被告无异议，本院均予以认定并在卷佐证。当事人无异议的事实，本院予以确认。

原告对被告提交的上海市农村宅基地使用证、胡桥乡村民建房合同书、保险费收据等证据证明涉讼的房屋均为被告方出资的事实，认为该组证据无法证明不予认可；对被告提供房屋分离申请、房屋照片证明原告王某某和何雨根在2008年再申请建房后建造的二间平房，该房屋有宅基地范围内的21平方使用面积，原告认为该房屋无相关审批手续，属于违章建筑，且与本案无关，故不予认可，本院经过审核被告提供的上述证据不能足以证明其主张的事实，不予认可。

审理中，本院依职权对第三人何某3进行了谈话并制作了谈话笔录，其确认了对本案涉讼的房屋未出资，因于1986年结婚，入赘到女方处居住生活；对父亲何雨根的公证遗嘱无异议，若有继承份额放弃并赠与母亲即原告王某某，原被告双方对该笔录均无异议。另对原告王某某和何雨根为何未居住在楼房内，另行申请建造二间平房居住和是否使用了宅基地适用面积建造进行了调查，确认是因发生家庭矛盾，原告王某某和何雨根搬离原住处，另行建房，系村委会协调，而建房无相关审批手续。原被告双方均无异议。

本院经审理认定事实如下：原告王某某与何雨根(已病故)系夫妻关系，生育长子何某2、二子何某1，三子何某3。何某2与周红英系夫妻关系，生育一子何4。坐落于奉贤区柘林镇法华村立新二组203号的农村宅基地使用权证，核定人员为何某2、周红英、何4、何雨根、王某某(王分杰)、何某1，共立基人为6人。1983年被告何某2与周红英拆除老宅房屋1间半平房等先后翻造了二上二下楼房和三间平房，三被告居住使用在该处；1991年原告王某某及何雨根拆除老屋三间平房等，在已建造的二上二下楼房西侧(共用一面墙)建造了一上一下楼房(包含了楼房的楼梯)和三间平房西侧建造一间小屋，原告王某某、何雨根、何某1曾居住使用在该处。何雨根于2020年2月6日去世，其曾于2016年3月30日办理公证书遗嘱，在过世后其所有的财产，由儿子何某1继承。现因为房屋所有权的分割，两原告诉讼法院。

另查明，原告王某某及何雨根与被告方发生矛盾，于2008年4月经村委会协调，在无相关审批手续的情况下，在外另行建造二间平房，居住至今。原告何某1于1976年12月至1994年12月在部队参军服役，在1991年10月政府部门颁发的农村宅基地使用权证上共立为立基人。

本院认为，本案系争房屋奉贤区柘林镇法华村立新2组203号农村宅基地使用证为奉宅XXX-XXX-XXX号的三上三下楼房和四间平房地上物房屋属于该农村宅基地使用权登记前后新建、翻建的，而该农村宅基地使用权审核表核定人员为房屋权利人两原告、三被告及何雨根(已故)。庭审中，原、被告双方对东侧二上二下及二间平房的由被告方出

资翻建造无异议，对西侧一上一下及二间平房的翻建造由谁出资，双方均认为由己方出资，但原、被告双方均未提供足够证据证明出资情况；本院认为现有的三上三下楼房及四间平房的翻建均存在拆除老屋的材料使用，故该处房屋应属于原、被告及何雨根的共有财产；共同共有人在共有的基础丧失或者有重大理由需要分割时可以请求分割。结合本案，但作为宅基地使用权审核表中核定的当事人认定为房屋的共同所有权人。现因何雨根去世等原因，共有基础丧失，可以予以分割。确定宅基地房屋权利人的具体产权份额时，应当充分考虑仍为集体经济组织成员的权利人以及对系争宅基地上房屋出资大小及进行维修、保养等义务的权利人利益，本院认为按照份额分配该东侧二上二下楼房(包括共有墙)及东侧二间平房应归三被告所有；对于西侧一上一下楼房及西侧二间平房应归两原告及何雨根(已故)所有；另因何雨根在过世前留有公证遗书，属于其财产在过世后归原告何某1继承，继承开始该公证遗嘱符合法律规定，本院予以支持，故该西侧一上一下楼房及西侧二间平房归两原告所有；另考虑实际居住使用的情况等，该房屋内的共用楼梯归原被告双方所有，原被告享有共同使用权。至于第三人何某3的法定继承权，因何雨根的留有公证遗嘱，其所有财产归原告何某1，故不再享有该继承权。对于宅基地使用权的登记人的使用面积归现有的登记人所有，本院不予处分。第三人在本院传票传唤后，无正当理由未到庭应诉，又未向本院提交相关证据材料，应视为自愿放弃对原告主张进行抗辩等诉讼权利，相应法律后果应当由其自行承担。综上所述，原告王某某、何某1的诉讼请求对分家析产后属于自己份额房屋具有所有权主张中的西侧一上一下和西侧二间平房，本院予以支持。本案对房屋的所有权已作出处分，房屋的所有权包含了使用权、居住权、处分权等相关权利，原告依法享有居住权，故原告诉请3不再处分。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、《中华人民共和国物权法》第九十五条、九十九条、《中华人民共和国继承法》第三条、第五条、第十七条、《中华人民共和国民事诉讼法》第六十四条、第一百四十四条规定，判决如下：

一、坐落于奉贤区柘林镇法华村立新2组203号农村宅基地使用证为奉宅XXX-XXX-XXX号三上三下和四间平房的房屋中的西面一上一下楼房及二间平房归原告王某某、何某1所有；东面二上二下楼房(包括共有墙)及二间平房归被告何某2、周红英、何4所有；该房屋的共用楼梯归原被告双方所有，原被告享有共同使用权；

二、驳回原告的其余诉讼请求。

案件受理费2,300元，由原告王某某、何某1负担1150元，被告何某2、周红英、何4负担1150元。

如不服本判决，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，上诉于上海市第一中级人民法院。

审 判 员
书 记 员

刘斌
蔡翠峰

二〇二一年四月三十日