

上海市松江区人民法院

民事判决书

(2021)沪0117民初19709号

原告：徐某，女，1980年12月31日出生，汉族，住上海市浦东新区。

委托诉讼代理人：吴沈磊，上海木诚木律师事务所律师。

被告：张某1，男，1959年8月25日出生，汉族，住上海市松江区。

被告：张某2，女，1927年11月15日出生，汉族，住上海市松江区。

被告：周某，女，1962年4月29日出生，汉族，住上海市松江区。

被告：张某3，男，1984年1月2日出生，汉族，住上海市松江区。

被告：张某4，女，1956年6月9日出生，汉族，住上海市松江区。

原告徐某与被告张某1、张某2、周某、张某3、张某4分家析产纠纷一案，本院于2021年12月6日立案后，依法适用简易程序。同年1月5日，本院对本案公开开庭进行了审理。

原告徐某及其委托诉讼代理人吴沈磊，被告张某1、张某2、周某、张某3、张某4到庭参加诉讼。2022年3月7日，本案转为普通程序（独任）审理。本案现已审理终结。

原告徐某向本院提出诉讼请求：1、判令依法分割上海市松江区XX镇XX村XX号宅基地房屋征收补偿利益，其中的房屋补偿款416,417元、其他综合性一次性补偿款53,700元及安置面积195.33平方米，原告依法享有上述补偿利益的六分之一份额。2、本案诉讼费由五被告承担。事实与理由：被告张某2系被告张某1、张某4之母，被告张某1、周某系夫妻，被告张某3系被告张某1、周某之子。原告系被告张某4之女，系被告张某2之外孙女。位于上海市松江区XX镇XX村XX号之房屋系1991年由原、被告六人共同申请之宅基地范围内建造之房屋，原告系宅基地立基人之一。其中，被告周某已经享受过其他拆迁福利，而原告并未享受过任何拆迁福利。

2018年，涉案房屋被纳入动迁范围，被告张某1作为代表于同年11月与动迁办签订《上海市集体土地上征地房屋补偿协议》，分得征收补偿款556,689元，以及195.33平方米的安置房面积。同年12月1日，被告张某2与被告张某4、张某1及案外人张某5签订《人民调解协议书》，就涉案房屋的征收补偿利益进行了分配。作为立基人之一的原告却某未分得相应的征收补偿份额。

综上，原告认为，其作为宅基地立基人，应当依法享有上述宅基地范围内房屋征收后获得之相应补偿利益中的房屋补偿款、其他综合一次性补偿款及安置面积利益的六分之一，但五被告却擅自处分了全部征收补偿利益，严重损害了原告的合法权益。

被告张某1、张某2、周某、张某3辩称，不同意原告的诉讼请求。涉案宅基地房屋系由被告张某2建造，为被告张某1结婚所用。期间，被告张某1对涉案房屋进行过多次修缮。2018年拆迁时该房屋由被告张某2一人居住，与原告无任何关系。1978年被告张某4婚后已搬至其丈夫的住处共同生活至今，因其丈夫系城镇户口，故其户口一直挂靠在涉案宅基地房屋内。1980年原告出生后，其户口随其母即被告张某4入户，但不居住于涉案宅基地房屋内。1991年重新登记宅基地使用权时将涉案房屋实际所有人和户籍人员均予以了登记。

《人民调解协议书》系以每个家庭派一个代表经上海市松江区XX镇北干山村人民调解委员会调解签署的，即被告张某2、张某5（系张某2之子，张某1、张某4之兄）家庭、被告张某1家庭（含妻子周某、儿子张某3）、被告张某4家庭（含女儿徐某）。作为家族第三代（张某3、徐某）的拆迁利益都是依附在各自父母名下一同打包处理的。该协议签订后，涉案宅基地房屋拆迁共获政府安置房屋3套，其中2套归被告张某1家庭，1套归被告张某4家庭。根据《人民调解协议书》，涉案宅基地房屋拆迁利益已经分割完毕。被告张某4（含原告）一家所得拆迁利益已远远超出应某利益。此外，不同意承担本案诉讼费。

被告张某4辩称，《人民调解协议书》系其出面签订，其只代表自己，不代表其女儿即原告。其依据该协议所得60平方米房票（安置面积）属其个人所有，不包含原告。同意原告诉请。

本院经审理查明如下事实：被告张某2系案外人张某5、被告张某4、张某1之母，被告张某1、周某系夫妻关系，被告张某3系被告张某1、周某之子。原告系被告张某4之女，系被告张某2之外孙女。

涉案的上海市松江区XX镇XX村XX号宅基地于1983年9月前立基。涉案房屋建房由张金海于1975年3月申请，家庭人口为6人，建造于1976年。1991年的上海市农村宅基地使用权审核表上记载：该户土地使用者为张某1；土地座落上海市松江县XX镇陶泾村桥角队；现有人口为张某1（户主）、周彩虹（周某）、张冬（张某3）、张某2、张某4、徐某六人；立基人口六人；立基日期83.9前；核定宅基地使用面积为191.1平方米。

2018年11月7日，上海市松江区XX镇XX村XX号宅基地户代表张某1（乙方）与上海市松江区XX镇人民政府动迁管理办公室（甲方，以下简称“XX镇政府动迁办”）、实施单位上海市XX事务有限公司就涉案宅基地房屋征地事宜经协商一致签订了上海市集体土地上征地房屋补偿协议（居住房屋）。根据该协议，乙方获居住房屋补偿款416,417元，其中（同区XX层商品住房每平方米建筑面积的土地使用权基价为550元+价格补贴为440元）×房屋建筑面积134.25平方米=132,908元，其他综合一次性补偿53,700元，安置面积总计195.33平方米。

上海市松江区XX镇北干山村人民调解委员会根据被告张某2、张某1、张某4与案外人张某5的申请，对涉案宅基地房屋及案外人张某5（系被告张某2之子、被告张某4、张某1之兄）宅基地房屋动迁需明确财产份额及被告张某2的赡养问题进行调解。经调解，被告张某2、张某1、张某4与案外人张某5于2018年12月1日签订了《人民调解协议书》，该协议书载明：1、张某2所有40平方米（在张某5动迁协议上）自愿分别给予张某520平方米、张某120平方米；2、张某5、张某1房屋动迁后，张某1从自己动迁份额中调拨给张某460平方米房票（安置面积），确保张某4购买60平方米房屋一套，解决住房问题；3、关于上述三人母亲张某2，其在动迁后由张某1安排其居住问题；4、今后张某2赡养问题，由张某5、张某1、张某4三人共同承担至终老；5、具体赡养事宜、细节方面由三人协商解决；6、本协议一式六份，当事人各一份，XX镇集镇开发公司一份，北干山村人民调解委员会一份。

上述协议签订后，根据该协议被告张某1家庭出资购买了上海市松江区XX路XX弄XX号

XX室（建筑面积89.06平方米，使用安置面积89.06平方米）、上海市松江区XX路XX弄XX号XX室（建筑面积89.06平方米，使用安置面积66.27平方米）2套安置房，被告张某4家庭出资购买了上海市松江区XX路XX弄XX号XX室（建筑面积76.08平方米，使用安置面积60平方米）安置房。

以上事实，由上海市农村宅基地使用权申请表、上海市农村宅基地使用权审核表、上海市集体土地上征地房屋补偿协议、户籍信息、上海市集体土地上征地房屋补偿协议（居住房屋）测算表、《人民调解协议书》及当事人的陈述等予以证明，本院予以确认。

本院认为，被告张某2、张某1、张某4与案外人张某5签订的《人民调解协议书》系各方当事人的真实意思表示，且未违反法律、行政法规禁止性规定，当属合法有效，各方当事人均应守信恪守。该协议系被告张某2、张某1、张某4与案外人张某5代表各自家庭就涉案宅基地房屋征收的全部补偿利益（含货币补偿）及案外人张某5宅基地房屋征收部分补偿利益的最终确认与分割，以及张某1、张某4、案外人张某5三子女对被告张某2赡养问题所作的安排。根据上述协议，被告张某1、张某4家庭获准并各自出资购买了相应的政府安置房。根据涉案宅基地房屋动迁所得安置总面积及被告张某4、张某1家庭各自购房使用的安置面积，本院认为《人民调解协议书》对于宅基地房屋征收补偿利益的分割明确、合理。原告应某的宅基地房屋征收补偿利益包含在被告张某4分割所得利益中，被告周某、张某3应某的宅基地房屋征收补偿利益包含在被告张某1分割所得利益中，故涉案宅基地房屋征收补偿利益原告已实际获得。

原告称涉案宅基地房屋系1991年由原、被告六人共同申请之宅基地范围内建造之房屋与事实不符。原告诉称五被告擅自处分涉案宅基地房屋全部征收补偿利益致其作为立基人之一未分得相应份额与事实不符，原告已实际获得涉案宅基地房屋征收补偿的相应利益，故其诉请无事实依据且有违诚信，本院不予支持。被告张某4关于其只代表自己及依据《人民调解协议书》所得60平方米房票（安置面积）属其个人所有的辩称意见，与事实不符且有违诚信，本院不予采信。

综上，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、1999年《中华人民共和国合同法》第八条的规定，判决如下：

驳回原告徐某的全部诉讼请求。

案件受理费8,209元，由原告徐某负担（已付）。

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	梁志泉
书	记	员	书记员

二〇二二年八月八日