

上海市宝山区人民法院

民 事 判 决 书

(2024)沪0113民初5033号

原告：陈斌，女，1968年11月3日生，汉族，住上海市宝山区罗太路352弄12号403室。

委托诉讼代理人：周运柱，上海明伦律师事务所律师。

委托诉讼代理人：黄颖，上海明伦律师事务所律师。

被告：庞新光，男，1964年7月4日生，汉族，住上海市宝山区罗太路352弄12号403室。

委托诉讼代理人：庞新涛（庞新光之兄），住上海市宝山区宝林二村99号201室。

被告：邬志琴，女，1939年9月28日生，汉族，住上海市宝山区罗太路352弄12号403室。

委托诉讼代理人：庞新妹（邬志琴之女），住上海市宝山区永顺路81弄9号601室。

被告：庞连昌，男，1962年7月13日生，汉族，住上海市宝山区宝城三村12号402室。

被告：庞新昌，男，1958年10月29日生，汉族，住上海市宝山区集贤路500弄27号202室。

被告：庞新妹，女，1966 年 10 月 20 日生，汉族，住上海市宝山区永顺路 81 弄 9 号 601 室。

被告：庞新涛，男，1955 年 12 月 3 日生，汉族，住上海市宝山区宝林二村 99 号 201 室。

原告陈斌诉被告庞新光、邬志琴、庞连昌、庞新昌、庞新妹赠与合同纠纷一案，本院于 2024 年 2 月 4 日立案受理后，依法适用简易程序，于 2024 年 4 月 1 日追加庞新涛为本案共同被告，2024 年 4 月 24 日公开开庭进行了审理。原告陈斌的委托诉讼代理人周运柱、被告庞新光的委托诉讼代理人暨被告庞新涛、被告邬志琴的委托诉讼代理人暨被告庞新妹、被告庞连昌、庞新昌到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告陈斌向本院提出诉讼请求：1，确认庞新光将上海市宝山区罗太路 352 弄 12 号 403 室（原车站北巷 3 号 403 室）房屋（以下简称“403 室房屋”）赠与邬志琴、庞正元的行为无效；2，判令所有被告配合将 403 室房屋产权恢复登记为庞新光所有。事实和理由：陈斌与庞新光系夫妻。邬志琴与庞正元（已故）系夫妻，系庞新光、庞连昌、庞新昌、庞新妹、庞新涛的母亲和父亲。403 室房屋原系公房。1995 年，庞新光利用陈斌的公积金将该房买下产权，产权证登记的产权人为庞新光。1998 年，庞新光在未征得陈斌同意的情况下，私下将邬志琴、庞正元的名字添加在上述房产上，造成庞新光、邬志琴、庞正元共有的情况。403 室房屋 1995 年登记庞新光一人，但依法属于庞新光与陈斌的夫妻共同财产。

庞新光的行为直接导致陈斌的份额减少，对陈斌造成了损害。此种行为属于恶意串通损害第三人的利益，故该赠与行为无效。

被告庞新光、邬志琴、庞连昌、庞新昌、庞新妹、庞新涛辩称：403 室房屋是邬志琴所在单位 1982 年分配的，分配时一家 7 人。1994 年购买公房政策出台后，庞新光与邬志琴、庞正元商量购买产权，购买产权用了庞正元的工龄，除公积金外，由邬志琴、庞正元出资。虽然产权登记为庞新光一人，但邬志琴、庞正元也享有权利。庞新光与陈斌婚后争吵不断，邬志琴、庞正元对房产有担心，故 1998 年产权证加上了邬志琴、庞正元二人。邬志琴、庞正元对 403 室房屋享有权利，不同意陈斌的诉讼请求。

原告围绕诉请依法提交了户籍信息摘抄、《公有住房买卖合同》《购买公有住房委托书》《本户人员情况表》、个人购房交款凭证、《房屋所有权证》《上海市公积金支取申请书》《上海市房地产登记申请书》《上海市房地产权证》、不动产登记信息等证据，被告未提交证据。本院组织当事人进行了证据交换和质证，根据相关证据，结合当事人所作陈述，认定事实如下：

陈斌与庞新光系夫妻，于 1990 年结婚。邬志琴与庞正元（2005 年 12 月 21 日因死亡注销户籍）系夫妻，庞新光、庞连昌、庞新昌、庞新妹、庞新涛系其子女。

1994 年 12 月 26 日，邬志琴、庞正元出具《购买公有住房委托书》（表二），载明，经本户同住成年人协商一致同意购买 403 室房屋，房屋购买人确认为庞新光，并委托庞正元办理购买公有

住房的一切手续。1994年12月27日的《本户人员情况表》（表三）载明，承租人为邬志琴；经核定该户人口数为6人，即邬志琴、庞正元、庞新光、陈斌（1991年2月2日迁入）及孙子、孙女。1995年2月11日，庞新光签订《公有住房买卖合同》，购买403室房屋产权。合同约定，以1994年规定的价格计算，房屋全部售价为10,479.66元；庞新光以一次性付款方式支付房价款，房屋实际付款金额为8,383.73元。同年2月15日，庞新光办理403室房屋所有权证，经登记为403室房屋所有权人。

1998年6月，邬志琴作为申请人提交《上海市房地产登记申请书》，403室房屋由邬志琴、庞正元、庞新光共同共有，产权来源为更名。1998年7月23日，邬志琴、庞正元、庞新光取得《上海市房地产权证》，经登记为403室权利人。

审理中，陈斌提供《上海市公积金支取申请书》证明其为购买403室房屋使用公积金1,200元。

本院向陈斌释明，按九四方案购买公有住房，当时只能登记在一人名下，根据相关政策允许同住成年人办理变更登记，邬志琴、庞正元经登记为共有人应系根据政策办理而非赠与，其根据赠与所提诉请存在诉讼风险。陈斌表示，同意法院根据相关规定处理权属问题。

本院认为，系争403室房屋于1995年2月按九四方案购买，由于该方案缺陷，只能登记在一人名下，无法登记共有产权人。为弥补该缺陷，登记部门允许办理变更登记。邬志琴、庞正元、

庞新光于 1998 年 7 月 23 日经登记为 403 室房屋共有人，所有权来源为更名而非赠与，陈斌所调取档案资料中并无赠与合同等与赠与相关资料。陈斌主张邬志琴、庞正元系基于庞新光之赠与，缺乏事实依据，本院难以采信。陈斌要求确认赠与行为无效等诉请，本院不予准许。根据 1994 年 12 月 27 日的《本户人员情况表》（表三），购房时的同住成年人陈斌、庞新光、邬志琴、庞正元四人，该四人均具有购房资格。陈斌作为 403 室房屋同住成年人，购买 403 室房屋应征得其同意；陈斌在庞新光购买 403 室房屋时使用了其公积金，对购买 403 室房屋应是同意的。403 室房屋在陈斌与庞新光夫妻关系存续期间于 1995 年登记在庞新光名下，依法属于夫妻共同财产，登记在庞新光一人名下也不能否定陈斌所应享有的权利，故陈斌作为同住成年人未在《购买公有住房委托书》上签字之瑕疵并未对其权利构成实际损害。庞新光、邬志琴、庞正元 1998 年办理更名登记时，陈斌对 403 室房屋的权利已在其中，而 1995 年购房时的同住成年人陈斌、庞新光、邬志琴、庞正元四人，更名登记时的权利人应为该四人，应由该四人共同共有。庞正元已死亡，现无法办理权属变更登记等手续，相关当事人可在继承等事宜解决后再办理权属登记手续，本案对此不作处理。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、《中华人民共和国婚姻法》第十七条第一款第五项、《最高人民法院关于贯彻执行〈中华人民共和国民法通则〉若干问题的意见（试行）》第 88 条、《最高人民法

院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第九十条之规定，判决如下：

一、位于上海市宝山区罗太路 352 弄 12 号 403 室（原车站北巷 3 号 403 室）房屋由陈斌、庞新光、邬志琴、庞正元共同共有；

二、驳回陈斌要求确认庞新光将上述房屋赠与邬志琴、庞正元的行为无效等诉讼请求。

案件受理费减半收取 6,900 元，由原告陈斌负担。

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，上诉于上海市第二中级人民法院。

审 判 员 金敏浩



二〇二四年六月十三日

本件与原本核对无异

书 记 员 石唐芳

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、《中华人民共和国婚姻法》

第十七条 【夫妻共有财产】夫妻在婚姻关系存续期间所得的下列财产，归夫妻共同所有：

.....

（五）其他应当归共同所有的财产。

.....

三、《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》

第九十条 当事人对自己提出的诉讼请求所依据的事实或者反驳对方诉讼请求所依据的事实，应当提供证据加以证明，但法律另有规定的除外。

在作出判决前，当事人未能提供证据或者证据不足以证明其事实主张的，由负有举证证明责任的当事人承担不利的后果。