上海市浦东新区人民法院
民 事 判 决 书

（2024）沪0115民初92242号

原告：王某，女，1990年2月出生，汉族，住上海市浦东新区。

委托诉讼代理人：胡珺，北京盈科(上海)律师事务所律师。

委托诉讼代理人：赵星海，北京盈科（上海）律师事务所律师。

被告：王某甲，男，1960年7月出生，汉族，住上海市浦东新区。

被告：李某，女，1969年2月出生，汉族，住上海市宝山区。

上列两被告的共同委托诉讼代理人：蒋天辰，上海闻泰迩律师事务所律师。

上列两被告的共同委托诉讼代理人：陆春洪，上海闻泰迩律师事务所律师。

原告王某与被告王某甲、李某确认合同无效纠纷一案，本院于2024年10月11日立案后，依法适用简易程序，公开开庭进行了审理。原告王某及其委托诉讼代理人胡珺、赵星海，两被告的

共同委托诉讼代理人蒋天辰到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告王某向本院提出诉讼请求：1、请求确认被告王某甲向被告李某赠与上海市浦东新区康悦路××弄××号×××室房屋（以下简称404室）部分份额的行为无效；2、判令上述房屋恢复登记至被告王某甲名下；3、本案诉讼费、保全费由两被告承担。事实和理由：被告王某甲与原告系父女关系，原告的母亲即被告王某甲的妻子叫季某，已于2023年1月20日过世。季某原为上海浦东新区的本地人，1991年被告王某甲与季某结婚后，季某的娘家给了一间房，位于上海市浦东新区高桥镇北新村中新村××号。2015年该宅基地房开始动迁，根据当时的政策，每个人头的安置面积是60平米，原告作为大龄未婚青年多40平即享有100平米的安置面积，最后实际获得两套安置房：即404室（面积为121.8平方米）、上海浦东新区康悦路××弄××号×××室（以下简称604室，面积为85.30平方米）。当时，父母根据村里很多人家处理的习惯，表示他们每人赠送十平米安置面积给到原告，即确认女儿应有120平的安置面积。2023年1月20日，季某突然去世，原告因母亲的离世而非常伤心，经过一年多的时间平复心情之后，原告和被告王某甲两人开始商讨未来的房产安排。当时对于根据拆迁政策每人应得的安置面积和季某遗产的法定继承分配都没有任何争议，双方都确认404室归原告所有，604室归被告王某甲所有。但考虑到原告计划将系争房屋出售，如果继承完毕后再出售，原告名下其他房产出售时就需要交20%

的个人所得税。如果系争房屋登记到被告王某甲名下，604 室登记到原告名下，则由被告王某甲去出售就符合满五唯一的条件，无需缴纳该笔巨额的税收，等出售完毕后，原告再将 604 室过户回去就可以了。双方就此达成了口头协议，由对方代持自己实际所有的房产，基于父女关系自然没有签署书面协议。2024 年 7 月 8 日，双方就按照协商好的方案去办理了继承公证手续和新的产权登记。由于近期房产交易低迷，而原告家庭又急需资金周转，在产证领取的前夕就跟被告王某甲商量是否可以先行将房屋抵押，被告王某甲表示拒绝。原告无奈打算再把房屋换回来，就于 8 月 19 日去咨询交易中心的工作人员，在原告限购的情况下，是否能互换产证。过了几天，工作人员告知由于 404 室除被告王某甲，已经登记了其他人，所以无法产权互换。原告遂找到被告王某甲，其才告知其与被告李某已在 8 月领取结婚证，在领证后就以夫妻更名方式将被告李某登记上了产证。原告跟被告王某甲约定了双方互为代持房产，所以 404 室的实际所有人是原告，被告王某甲却在未告知原告的情况下，将房屋登记上了第三人的名字。事发后，原告跟被告王某甲多次交涉，被告王某甲也认可双方之间曾经有过约定，并表示可以继续按原来计划操作，让被告李某去名，可实际落实时，被告王某甲又开始拖延不作为，不断的出尔反尔。为维护自身合法权益，原告特提起本案诉讼。

被告王某甲辩称，不同意原告的全部诉讼请求。1、被告王某甲与季某名下有两套房子，分别为 404 室（被告王某甲与

季某共同共有），604 室（季某所有）。在季某去世后，被告王某甲和原告就其遗产分配已经达成了一致意见，当时被告王某甲与季某的夫妻共同财产中的现金部分，大约有 50 多万（全部存在季某名下账户），在季某去世后已全部取出并给到了原告，该笔款项中王某甲实际应占 75%的份额，大约 40 余万。最终，双方形成的分配方案就是被告王某甲拿 404 室，而原告拿 604 室和相应的货币。2、本案程序上是有问题的。因为被告王某甲是根据遗嘱公证、赠与公证等一系列公证文书，获取的 404 室所有权。若原告认为其才是案涉房屋的真正所有人，那其应该先向公证处申请撤销前述公证文件，或向人民法院提起行政诉讼，撤销该公证文件的效力，方可进入本案诉讼。因此，本案尚不具备进入实体审理的条件。3、根据现有证据，案涉房屋归属被告王某甲，被告王某甲作为完全民事行为能力人，有权利对该房屋进行处置，其将被告李某的名字加到案涉房屋，是真实意思表示，并无不当。

被告李某辩称，不同意原告的全部诉讼请求。被告李某取得案涉房屋的产权份额，是基于两被告的婚姻关系受赠获得，根据公证文书及房产交易中心的产权信息可证，被告王某甲完全有权利处分该房屋，被告王某甲的赠与行为完全合法有效。

本院经审理认定事实如下：被告王某甲与季某系夫妻关系，原告系二人之女。季某于 2023 年 1 月 20 日死亡。两被告于 2024 年 8 月 19 日登记结婚。

2015 年 11 月，上海市浦东新区高桥镇北新村中新村××、××号房屋拆迁，被补偿人为王某甲、季某、王某和案外人季某甲、季某乙、史某、史某甲、季某丙、高某、季某丁，共补偿安置了 8 套房屋（含涉案的 404 室、604 室）。后，经全体被补偿安置人员协商一致，404 室归季某、被告王某甲所有，并于 2020 年 12 月 7 日登记在季某、被告王某甲名下（共同共有）；604 室归原告所有，并于 2020 年 12 月 7 日登记在原告名下。2020 年 12 月 31 日，原告与季某签署一份《上海市房地产买卖合同》，约定原告以 227 万元的价格将 604 室出售给季某。2021 年 1 月，604 室登记在季某名下。

2024 年 7 月，经上海市新虹桥公证处公证，原告放弃继承季某在 404 室房屋中的产权份额，并由被告王某甲继承；被告王某甲放弃继承季某在 604 室房屋中的产权份额，并由原告继承。同时，被告王某甲将其在 604 室房屋中享有的 1/2 产权份额赠与给原告。

2024 年 8 月 11 日，404 室经核准登记在被告王某甲名下，604 室经核准登记在原告和被告王某甲名下（共同共有）。

2024 年 8 月 21 日，两被告共同申请办理了 404 室产权变更登记手续（配偶之间变更）。同年 8 月 23 日，404 室经核准登记在两被告名下（共同共有）。

2024 年 8 月 26 日，604 室经核准登记在原告一人名下。

以上事实，有户口簿、死亡医学证明、结婚证、拆迁补偿协

议、建筑面积申请表、不动产登记申请书、契税申报办理证明、配套商品房供应单、商品房出售合同、《上海市房地产买卖合同》、不动产权证、不动产登记簿、不动产登记信息、具结书、承诺书、公证书及当事人的陈述为证。

审理中，原告提交其于2024年9月10日与被告王某甲之间的微信视频通话录像、604室买卖交易税费支付记录截图、桃林路××弄××号××××、××××房屋产证、看房视频，欲证明原告与被告王某甲系委托代持关系，原告代持604室房屋，被告王某甲代持404室房屋，原告准备在婚前购买学区房（桃林路房屋），为了做到名下无房、首房首贷，将604室过户给母亲，交易税费由原告配偶支付，两被告已经将404室在中介挂牌出售。对此，原告表示微信视频通话真实性无异议，但被告当时想表达的意思并不是原告所说的那样，而是说要跟原告当面坐下来谈，并没有同意代持的说法，税费支付记录截图、桃林路房产证的真实性无异议，但与本案无关，看房视频无异议，房屋确实在挂牌出售。

本院认为，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。本案中，根据在案证据显示，404室房屋于2024年8月11日经合法登记在被告王某甲名下，应归被告王某甲个人所

有。原告称其与被告王某甲系房屋委托代持关系，但并未提供充足的证据予以证明，本院不予采纳。被告王某甲作为404室房屋的所有权人，有权对该房屋进行处分（包括将相应产权份额赠与给被告李某），且该房屋已经合法登记在两被告名下，由两被告共同共有。现，原告要求确认被告王某甲向被告李某赠与404室产权份额的行为无效，并恢复登记至被告王某甲名下，缺乏事实和法律依据，本院不予支持。

综上，依照《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》第九十条的规定，判决如下：

驳回原告王某的全部诉讼请求。

案件受理费32,400元，减半收取计16,200元，由原告王某负担。财产保全费5,000元，由原告王某负担。

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　　刘　飞

上海市浦东新区人民法院

二〇二四年十二月二十五日

本件与原本核对无异

书　记　员　　李　佳

附：相关法律条文

《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。