

上诉人赵某某与被上诉人姜某某物权确认纠纷一案的民事判决书

【全文】 [【法宝引证码】](#) CLI.C.85403504

上诉人赵某某与被上诉人姜某某物权确认纠纷一案的民事判决书

江苏省南京市中级人民法院
民事判决书

(2018)苏01民终10499号

上诉人(原审被告): 赵某某。

委托诉讼代理人: 周某某, 江苏当代国安律师事务所律师。

委托诉讼代理人: 朱某某, 江苏当代国安律师事务所律师。

被上诉人(原审原告): 姜某某。

委托诉讼代理人: 王某某, 江苏法鼎律师事务所律师。

委托诉讼代理人: 许某某, 江苏永孚律师事务所律师。

上诉人赵某某与被上诉人姜某某物权确认纠纷一案, 不服江苏省南京市秦淮区人民法院(2018)苏0104民初1011号民事判决, 向本院提起上诉。本院于2018年11月30日立案后, 依法组成合议庭公开开庭进行了审理, 上诉人赵某某及其委托诉讼代理人周某某、朱某某, 被上诉人姜某某及其委托诉讼代理人王某某、许某某到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

赵某某上诉请求: 1、撤销(2018)苏0104民初1011号民事判决书, 依法改判驳回被上诉人的全部诉讼请求; 2、本案全部诉讼费用由被上诉人承担。事实与理由: 一、一审判决认定赵某某和姜某某之间系同性恋关系错误。1、赵某某从未认可过双方所谓的同性恋关系。2、上诉人与被上诉人之间存在代某某、合伙关系。虽然双方曾经共同承租过公寓并共同居住, 但目的是为了合伙办学的工作便利, 并非同性恋共同居住。3、代某某协议、知情同意书、抚养监护协议证明了双方不存在同性恋关系, 也不存在因为情感需求而借腹生子这一事实。4、关于DP即姜某某主张的“家庭伴侣关系”, 正确的翻译应当是“同住搭档登记”, 仅是为了在美国联系方便, 在邮局做的同一地址登记, 不能等同于婚姻登记。5、出生纸上只有姜某某自己的签名, 记载的事实赵某某不知情, 也没有签字认可。二、赵某某和姜某某不构成我国法律上的同居关系。1、我国法律对同居关系的调整限定为异性之间, 将同性之间的共同居住排除在外。2、双方之间系同性朋友并共同租房居住, 并非一审所称的同性恋关系及同居关系。三、一审法院类推适用婚姻法关于夫妻共同财产的相关规定认定涉案房屋所有权归属, 属于适用法律错误。1、双方当事人非异性, 且不构成同居关系, 一审法院类推适用婚姻法规定没有事实依据。2、婚姻法调整的财产关系必须基于双方存在夫妻关系这一身份前提, 财产关系是身份关

系引起的法律后果。双方之间既不存在夫妻关系，一审法院错误的类推适用调整婚姻财产关系规范的精神，违反了婚姻法的立法目的、精神和原则。四、一审错误的认定双方是同性恋恋人及同性恋同居关系，进而错误的类推适用婚姻法规定，有违公序良俗。一审法院突破了我国现行的立法原则和立法规范，创造了所谓的同性恋恋人财产关系为共同共有的判例，违反了公序良俗。五、涉案房屋的所有权归属，应当按照物权法的相关规定依法认定为赵某某个人所有。涉案房屋系赵某某出资购买，登记在赵某某名下，没有证据证明双方曾经对房屋的所有权约定为共同共有，姜某某亦无证据证明其与赵某某有过共同购房的合意，在涉案房屋的购买中有过实际出资，故涉案房屋应当认定为赵某某个人所有。

姜某某辩称，赵某某虽对同性恋恋人关系完全予以否认，但出生纸上载明了孩子的父母系双方当事人，已经明确了双方的同性恋关系。上诉人虽现在主张是代某某关系，但在美国生孩子的所有费用均是姜某某承担的，事实上不可能有人自己花钱自己代某某。一审法院只是基于双方系同性恋恋人关系的事实，从财产保护的角度作出的判决，并未认定同性恋恋人关系合法。关于同居关系问题，赵某某的代理人在一审中认可双方共同生活的事实，但赵某某将DP解释成同住地址关系、同住搭档关系是错误的，DP就是家庭伴侣关系。赵某某也表示该关系需要经过美国法院才可以解除，并且去美国大使馆办理了解除家庭伴侣关系的相关手续，可见该关系具有法律约束力。通过其提交的微信记录，转帐记录，完全可以看出双方财产存在混同现象。一审中，其提交了购物清单及银行流水，为共同生活从网上购买的物品直接送到涉案房屋中，证明双方确实是一起共同生活。共同生活期间，都是其在支付平时的开支。其提交了相关的银行流水后，要求赵某某提供2013年到2017年共同生活期间的银行流水，但赵某某断然拒绝。经一审法院释明后，赵某某仍拒不提供，完全能够说明在共同生活期间所有的费用都是姜某某支出的。因此，虽然涉案房屋登记在赵某某名下，但从购房的款项以及双方共同居住使用等事实均可以证明涉案房屋的购买是双方共同的意思表示。同居期间，姜某某共支出了1000多万元，一审法院在双方共同生活且经济混同的基础上，作出在此期间所购涉案房屋属于共同财产的判决公平公正，上诉人的上诉没有事实依据，请求二审法院予以驳回。

姜某某向一审法院起诉请求：1、请求法院确认南京市秦淮区双塘街道柳叶街133号桃园人家4-1-601室房屋为姜某某与赵某某共同共有；2、赔偿姜某某损失6万元（律师代理费）；3、判令赵某某承担本案的全部诉讼费用。

一审法院认定事实如下：2011年，姜某某、赵某某因共同就职于新航道英语培训学校而相识，后双方发展成为同性恋恋人关系，2013年双方共同居住生活在一起，并以姜某某和赵某某的姨婆臧春云的名义举办了“玄武新华信息培训学校”（以下简称新华学校）。2013年9月28日，姜某某作为甲方，赵某某作为乙方共同签署《协议》一份，内容为“甲方是新华学校的实际出资人之一，出资所占比例为60%，乙方是新华学校的另一实际出资人，出资所占比例为40%。现甲方乙方就新华学校运营和盈利分配达成以下协议：1、甲方乙方的登记出资金额分别为甲方12万,所占比例为

60%，乙方8万,所占比例为40%，甲方乙方的实际出资金额为甲方为6万元，所占比例为30%，乙方14万元，所占比例为70%。2、甲方乙方在学校盈利进行分配时，不按照登记出资比例进行分配，实际分配为甲方占学校30%，乙方70%。3、甲方乙方在学校运营和费用支出方面，实际出资比例为甲方30%，乙方70%....."。2016年，姜某某、赵某某为孕育下一代前往美国HRC生殖中心接受XXX治疗，期间赵某某的卵子成功受精。2016年6月2日，姜某某接受胚胎移植手术，成功受精的胚胎被移植入姜某某的子宫进行孕育，赵某某作为配偶签字予以确认。2017年1月25日，姜某某、赵某某在美国加利福尼亚州进行注册登记，双方建立了家庭伴侣关系（DomesticPartnership）。2017年2月13日13时11分，姜某某在美国亨廷顿纪念医院剖腹产诞下一名女婴，名ALEXANDRAH.ZHAO。2017年2月22日，美国公共卫生署出具了出生证明，该证明中记载女婴ALEXANDRAH.ZHAO的父亲系赵某某，母亲系姜某某。2017年年底，姜某某、赵某某关系开始恶化，双方于2017年11月7日，在美国驻上海总领事馆签订《家庭伴侣关系解除协议》（AgreementonDissolutionofDomesticPartnership），解除了双方在美国加利福尼亚州登记的家庭伴侣关系。

2015年4月30日，姜某某、赵某某共同居住期间，赵某某（买受方）与案外人童永逸（出售方）、南京安格佳房地产经纪有限公司（中介方）签订《房地产买卖中介合同》，约定由赵某某购买案外人童永逸所有的坐落于南京市秦淮区柳叶街133号桃园人家4幢1单元601室房屋（以下简称“诉争房屋”），房屋售价380万元，房屋建筑面积167.59平方米，居间费4.56万元。合同签订当日，赵某某通过其母杨某某的平安银行帐户（尾号6644）向童永逸支付购房定金5万元，并通过其外婆臧春霞的平安银行账户（尾号9642）向中介方支付居间费4.56万元。2015年5月11日，赵某某（买方）与案外人童永逸（卖方）、南京安格佳房地产经纪有限公司（经纪机构）、南京市房屋置业担保有限公司（交易保证机构）签订《南京市存量房交易结算资金及佣金监管协议》，约定由南京市房屋置业担保有限公司对赵某某购买诉争房屋的305万元资金进行监管和划转，同日，赵某某通过其中国民生银行帐户向监管帐户依约支付305万元。2015年5月13日，赵某某取得诉争房屋不动产权证书，该证登记房屋所有权人系赵某某。2015年5月28日，赵某某向童永逸支付房款60万元，童永逸向其出具了收条一份，同日，赵某某通过其母杨某某平安银行（尾号6644）帐户支付了购买诉争房屋而产生的房产税17.92万元、房屋买卖契税9.6万元。2018年6月26日，赵某某通过其母杨某某平安银行（尾号2655）帐户开具5万元本票给案外人童永逸用于支付购房尾款，童永逸于2015年7月1日向赵某某出具了收条，证明收到了该笔款项。上述房款和税费共计4070800元。

赵某某取得诉争房屋不动产权前，姜某某曾于2013年8月20日至2015年4月28日期间，通过其名下交通银行、中国工商银行、中国农业银行账户及支付宝方式向赵某某汇款共计81.79万元，具体时间、数额、方式为：1、2013年8月20日，交通银行汇款给赵某某2万元；2、2013年9月17日，交通银行汇款给赵某某1.2万元；3、2013年11月22日，交通银行汇款给赵某某8万元；4、2013年11月27日，交通银行汇款给赵某某18万元；5、2013年12月24日，交通银行汇款给赵某某5万元；6、2014年3月29日，工商银行汇款给赵某某2.4万元；7、2014年5月9日，支付宝汇款给赵某某

1万元；8、2014年6月18日，交通银行汇款给赵某某4.9万元；9、2014年6月18日，交通银行汇款给赵某某5万元；10、2014年6月18日，交通银行汇款给赵某某4.99万元；11、2014年7月15日，交通银行汇款给赵某某1万元；12、2015年4月28日，农业银行汇款给赵某某28.3万元。姜某某主张上述汇款均为购房款，赵某某认为上述汇款均发生在购房之前，不可能是购房款。

赵某某取得诉争房屋不动产权证书后，姜某某于2015年5月29日至2017年10月21日期间，共向赵某某及其母亲杨某某汇款67.37088万元。姜某某主张这些费用均为购房款，赵某某则认为这些费用均发生在购房之后，亦不可能成为购房款。上述汇款的具体时间、数额、方式为：1、2015年5月29日，支付宝汇款给赵某某1万元；2、2015年7月1日，支付宝汇款给赵某某1.5万元；3、2015年9月7日，支付宝汇款给赵某某1万元；4、2015年9月29日，招商银行汇款给赵某某4万元；5、2015年10月16日，招商银行汇款给赵某某20万元；6、2015年10月31日，招商银行汇款给赵某某1.2万元；7、2015年11月30日，招商银行汇款给赵某某0.8万元；8、2016年1月25日，支付宝汇款给赵某某0.50578万元；9、2016年5月1日，微信汇款给赵某某0.2万元；10、2016年8月16日，支付宝汇款给赵某某0.2625万元；11、2016年8月18日，支付宝汇款给赵某某0.9万元；12、2016年12月4日，招商银行银行汇款给赵某某1万元；13、2016年12月16日，中国银行汇款给赵某某的母亲杨某某6.965万元；14、2016年12月20日，招商银行汇款给赵某某的母亲杨某某14万元；15、2016年12月24日，招商银行汇款给赵某某的母亲杨某某7万元；16、2017年1月31日，微信汇款给赵某某0.0888万元；17、2017年7月20日，微信汇款给赵某某0.0888万元；18、2017年8月19日，微信汇款给赵某某0.2万元；19、2017年8月30日，微信汇款给赵某某0.3万元；20、2017年9月3日，微信汇款给赵某某0.66万元；21、2017年9月6日，微信汇款给赵某某3万元；22、2017年9月16日，微信汇款给赵某某0.6万元；23、2017年9月16日，微信汇款给赵某某1.4万元；24、2017年10月21日，微信汇款给赵某某0.7万元。以上招商银行账户尾号为4763，系生意一卡通IC个人银行金卡。赵某某认为卡内资金包含新华学校经营产生的资金收支，姜某某则认为此卡不完全用于经营，卡里面的钱还有与赵某某共同生活支出及小孩生活支出，因姜某某要求汇给赵某某父母买一些物品的费用，争议房产电器的支出，还有姜某某父母打给其生活的零花钱。赵某某主张，姜某某于2016年12月16日的汇款6.965万元，已于当日由杨某某换成1万美金交于姜某某用于2017年1月姜某某去美国生产，姜某某于2016年12月20日的汇款14万元，由赵某某的父母于次日换成美金2万元，姜某某于2016年12月24日的汇款7万元，由杨某某于12月27日转给其姐姐杨某某后，于次日换成了1万美金，上述3万美金均交给了姜某某、赵某某用于2017年1月去美国的生产之用。姜某某则不予认可，主张上述汇款是否换成美元并不知道，也与其无关。

此外，姜某某与赵某某搬至诉争房屋共同居住期间，姜某某为家庭生活购置了沙发、餐桌、按摩椅、婴儿床、户外铁门等生活设施支出共7万余元，并交纳了诉争房屋2016年至2017年期间的水、电、燃气、固话、宽带费及物业费。

一审法院认为，公民的合法权利受法律保护。诉争房屋虽然登记在赵某某的名下，

但产权登记只是行政机关对不动产权属关系与状态的认可和证明，是一种行政审查行为，并不创设具体的民事权利义务关系，因此，确定诉争房屋的归属，仍取决于当事人之间的民事实体法律关系。

本案中，因姜某某、赵某某同性恋者的特殊身份不符合我国婚姻法规定的建立婚姻关系的要求，故双方未能进行婚姻登记而是以同居方式共同生活在一起，该同居关系是否应当受相应法律的保护，应当分析姜某某、赵某某之间建立的同居关系是否有违法律的规定。一审法院认为，姜某某、赵某某之间建立的这种同居关系并不违法，理由如下：一、“法未明文禁止即允许”，我国法律并未对这种同居关系作出禁止性规定，该私法原则是姜某某、赵某某同居关系并不违法的基础。二、姜某某、赵某某皆认可双方自2011年开始恋爱，2013年建立同居关系，双方的同居关系是彼此了解、在一定的感情基础上通过合意而建立的，是完全自愿的；三、姜某某系1986年2月27日出生，赵某某系1982年9月21日出生，双方在2013年建立同居关系时均已达到法定的成年年龄；四、姜某某、赵某某双方均系在无配偶和同居伴侣的前提下建立的同居关系；五、姜某某、赵某某之间建立的并非几个星期或几个月的短暂同居，亦非只是一般较为密切的关系，而是自2013年即开始以夫妻名义和内涵同居，并将该同居关系持续至2017年年底，在长达五年之久的同居生活期间，姜某某、赵某某共同创办学校、为家庭生活开支、在美国登记注册家庭伴侣关系、通过试管方式孕育子女，形成了包括经济生活等内容的生活共同体，双方的同居关系持续而稳定。据此，一审法院认定姜某某、赵某某之间建立的同居关系并不违法。

因姜某某、赵某某之间建立的同居关系并不为法律所禁止，故姜某某、赵某某之间因该同居行为产生的后果则应当受到法律保护。就本案中姜某某、赵某某同居期间购置的诉争房产的纠纷应当如何处理，一审法院认为，应当依据我国现行调整婚姻关系的法律、法规和司法解释的精神予以调整。理由如下：一、婚姻权作为宪法上个人最为基本的权利之一，其实质在于为个人建立一个正式的受法律保护的家庭以与自己所选择的另一个人共同分享生活，无论什么样的家庭，法律应赋予其共同的权利和责任，享有同样的尊严和追求美好生活的权利，既然我国婚姻法未建立起同性恋者婚姻登记制度，故而姜某某、赵某某只能以“夫妻”的名义建立同居关系，该同居关系的建立系双方以感情为纽带而结合，也掺杂着家庭关系与利益交织，重要的是双方也需要承担家庭责任与社会责任，对于法律并不禁止的同性同居期间发生的财产、债务、子女抚养等法律纠纷，应纳入到婚姻法相应的法律规范予以调整，以弥补婚姻法某些方面的空白，扩大婚姻法的保护范围，否则将为同居伴侣一方逃避家庭责任和社会责任提供了便利，不利于社会稳定。二、姜某某、赵某某以共同生活为目的生活在一起，形成了生活共同体，同居关系持续而稳定，这种关系不但不危害社会，在很多方面还有利于社会的发展和稳定，从姜某某、赵某某在长期共同生活并孕育子女来看，该同居关系虽无婚姻的名分，却有婚姻家庭的实质，且姜某某、赵某某双方自愿在美国登记“家庭伴侣”关系，也反映出姜某某、赵某某结为同居伴侣关系的意愿，从双方共同生活的时间、子女的生育、举办经济实体及能够办理这种登记的国度和可能性来看，这种意愿应追溯到双方同居关系开始之日，双方的同居关系实际上与婚姻关系趋同，也有别于异性之间能够办理结婚登记而不办

理的情形。三、从一审法院查明的事实来看，赵某某在与姜某某同居期间购买诉争房屋，虽然向卖房人支付的购房款皆由赵某某及其家人的账户支出，姜某某亦不能证明向赵某某及其母亲的汇款直接用于购房，但在购买诉争房屋前，姜某某、赵某某即已建立了较长时间的同居关系，在同居期间共同创办学校，有工作、有收入来源，故双方应有共同的财产积累，从姜某某、赵某某在家庭生活中频繁的金钱往来，就是按照赵某某对姜某某汇给其母亲28万元是用于双方生产之用的抗辩，也可以看出双方之间出现了明显的财产混同现象，这种财产的混同系姜某某、赵某某在情感深厚、彼此信赖的基础上产生，故不管姜某某的出资是用于买房还是用于家庭生活，其对购置诉争房屋必然有所支持和贡献，其对诉争房屋应享有共有权，尤其在赵某某未提供证据证明除了购房出资之外，还用于家庭共同生活的支出；四、除了经济上共同投资外，婚姻、家庭是具有情感慰藉的功能，本案中姜某某、赵某某之间建立的“家庭伴侣”关系就是这种感情需要的体现，考虑到姜某某在与赵某某共同生活期间不仅有经济上的付出，且亦尽到了相应的家庭义务，在情感上有物化，在生理上有付出，而情感与生理上的付出是无法折价补偿的，姜某某、赵某某同居期间有共同的财产积累，甚至生育子女，相互之间应享有权利、承担义务，姜某某尽了家庭伴侣的义务，其家庭伴侣的权利则不应脱离法律制度的关照，从公平原则考虑，在房产归属问题上，姜某某的权利应当受到《婚姻法》精神的保护，对同居关系存续期间双方取得的财产，应当按共同共有财产处理。综上，一审法院认定姜某某、赵某某在购买诉争房屋前起已经建立持续稳定的同居关系，有稳定的共同关系作为基础，在双方同居期间购买的诉争房屋，应类推适用现行调整婚姻关系规范的精神，认定诉争房产共同共有，姜某某、赵某某对位于南京市秦淮区柳叶街133号桃园人家4幢1单元601室房屋共同享有所有权。

关于姜某某主张赵某某赔偿律师费损失6万元，因聘请律师不是姜某某维护其合法权益的唯一途径，律师费并非诉讼必须发生的费用，故对姜某某的该项主张，一审法院不予支持。关于赵某某抗辩姜某某系为其代某某，一审法院认为，姜某某、赵某某在美国HRC生殖中心接受XXX治疗期间，双方选择的是接受者胚胎移植而非代某某，而且，本案的基本事实之一是双方基于相互的感情而生活在一起并孕育子女，故对赵某某的此项抗辩意见，一审法院不予采纳。

综上，一审法院依照《中华人民共和国民法总则》第一百一十条、第一百二十六条，类推适用《中华人民共和国婚姻法》第十七条第一款第五项，《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十二条之规定，判决：一、姜某某与赵某某对位于南京市秦淮区柳叶街133号桃园人家4幢1单元601室房屋共同享有所有权。二、驳回姜某某的其他诉讼请求。案件受理费38480元，保全费5000元，由赵某某负担。

二审中，上诉人赵某某提交了如下证据：证据1、代某某协议，2016年4月23日，双方签订代某某协议约定赵某某是预期准母亲，姜某某为代某某人。证据2、代某某知情同意书，2016年5月14日，赵某某和姜某某在美国签订代某某知情同意书。证据3、律师见证书，2017年10月31日，赵某某与姜某某签订抚养监护协议并经律师见证，确认赵某某是小孩的法定监护人。证据4、抚养和监护规定，2017年11月7日

，赵某某和姜某某在美国驻上海总领事馆签署，确认赵某某对小孩拥有监护的权利和责任。上述证据1—4证明姜某某和赵某某并非同性恋关系，否则双方不会签订代某某协议，更不会对孩子的监护权和抚养权作出如此规定。证据5、孩子的美国护照一份，证明美国政府认定孩子的唯一监护人是赵某某。证据6、补充说明及房屋续租协议复印件一份，证明双方为了工作便利共同承租该房屋，时间为2015年底或者2016年初，除此之外其从未与姜某某共同居住过，双方在南京各有住所。证据7、美国官网上对于同住关系的法律释明及翻译件，证明即使在美国法律中，同住关系也不等同于结婚许可。证据8、验资报告、银行询证函回函、民办学校办学许可证，证明姜某某出资为12万元，占出资比例60%，臧春云出资40%。证据9、2013年9月1日协议书、臧春云情况说明、照片和身份证复印件，证明臧春云为新华学校挂名投资人，实际投资人为赵某某，赵某某对新华学校享有管理参与权和股份财产权益。证据10、2013年9月8日协议，证明新华学校出资登记姜某某占60%、赵某某占40%，但实际出资额为姜某某6万元，占出资比例30%，赵某某14万元，占出资比例70%。上述证据8—10可证明赵某某与姜某某系合伙关系，双方之间存在合伙分红的资金往来。证据11、琥珀光速语言学校宣传资料，证明琥珀光速语言学校即新华学校前身，赵某某为学校的校长，姜某某为高级教师，赵某某才是新华学校的实际管理者，姜某某只是普通员工。证据12、琥珀光速语言学校收据两份，证明琥珀光速语言学校是新华学校的前身，学校资金由姜某某经手，姜某某与赵某某之间的资金往来属于学校利润的分成。证据13、赵某某的尾号为2677建行账户交易明细单一份、姜某某的尾号为5706建行账户交易明细一份、尾号为7588交行账户交易明细四份、尾号为3108交行账户交易明细两份（附汇总表1份）。证明赵某某向姜某某转账合计133990.48元，双方基于合伙关系，日常存在资金往来是正常现象。

被上诉人姜某某质证认为，证据1—4不属于新证据，私人代某某协议、律师见证书以及抚养监护规定在玄武区法院另案中已经质过证。证据1形成时间不是2016年4月份而是2017年11月，其已经向玄武区法院申请对形成时间进行鉴定。证据2不是原件，真实性不认可，复印件上也没有其签名，亨廷顿生殖中心是美国的一家医疗机构，如果该材料确实形成于境外，应当办理相关的公证认证手续。证据3，玄武区法院已经对办理见证的两位律师进行了调查，该项业务属于违规办理，南京市律师协会也在调查之中。证据4不是原件，真实性不认可，经办人周梦洁是公证处的工作人员，并不是使馆的工作人员。证据5的真实性无异议，关联性不予认可，该护照是根据出生纸办理，出生纸载明小孩的母亲是姜某某、父亲是赵某某。赵某某的姓名是拿到空白护照后自己填写的，不能证明美国政府认定小孩的唯一监护人是赵某某。证据6是复印件，真实性不予认可。从证据7无法看出是美国政府正在施行的法律，且翻译机构的资质不清楚，对翻译文本的真实性不予认可。证据8—13中除了臧春云情况说明和照片之外，其他证据都不属于新证据。证据9中臧春云的情况说明，因为证人没有到庭，无法对证人进行质询，对真实性不予认可。关于新华学校的开办情况，在双方的合同纠纷案件中，何农的收条以及银行流水等证据可以证明新华学校是姜某某用二十万元从何农手中购买，其与臧春云的电话录音可以臧春云没有出一分钱，因为举办学校需要两人，且两人都要有南京户籍，所以找了臧春云挂名，该证据不能证明赵某某是新华学校的举办人。关于证据10，增资是在2013

年7月份，而这份协议签订于2013年9月28日，迟于增资的时间，不符合情理，不可能增资在前协议在后。关于证据11、12，该学校和新华培训学校没有关系，与本案也不存在关联性。赵某某之前称新华学校是合伙注册的，后面又称琥珀光速语言学校系新华学校的前身，自相矛盾。在劳动仲裁案当中，赵某某自认是新华学校所聘用的人员。证据13，其汇给赵某某181500元，2013年12月24日汇了50000元，2014年3月19日汇了24000元，2014年4月25日直接从学校的账上汇了47500元，2014年6月19日汇了50000元，2014年7月10日从学校账上汇了3000元工资，不能证明上诉人的主张。

本院认为，关于上述证据9中臧春云出具的情况说明、照片和身份证复印件，因臧春云系赵某某姨婆，存在利害关系，且臧春云本人并未出庭，故对情况说明本院不予采信。关于证据13，仅是双方之间部分的往来流水，不能达到上诉人的证明目的，本院不予采信。除此之外，其它的证据材料部分未提交原件、部分形成于境外的证据材料未经公证认证程序，且均不属于新证据，本院不予认定。

双方对一审查明的其他事实没有异议，本院依法予以确认。

二审中，双方当事人均陈述新华学校未曾进行利润分配。

本院认为，上诉人赵某某虽主张涉案房屋的购房款均由其及家人的账户支出，姜珊未能举证证明向其及其母亲的汇款用于购房，双方并无共同购房的合意，涉案房屋应归其所有。但购买涉案房屋前，本案双方当事人于2013年即共同居住生活，并以姜某某和赵某某的姨婆臧春云的名义开办了新华学校，双方有共同的收入来源，应有共同的财产积累，根据双方生育子女的费用由姜某某汇给赵某某的母亲进行处理、为共同居住生活的开销以及大量的金钱往来等细节，双方之间出现了财产混同的现象，故姜某某对购置诉争房屋必然存在贡献，应对诉争房屋享有权利。但一审法院在房产归属问题上，认为姜某某的权利应当受到《婚姻法》精神的保护，对同居关系存续期间双方取得的财产，按共同共有财产处理，类推适用现行调整婚姻关系规范的精神，认定涉案房产共同共有不当，本院对此予以纠正。

如前所述，双方在共同居住生活期间财产出现混同的情况，且在赵某某未提供证据证明其除了购房出资之外，还用于共同居住生活期间的支出。根据公平原则，姜某某、赵某某应对位于南京市秦淮区柳叶街133号桃园人家4幢1单元601室的涉案房屋所有权各自拥有50%的份额。上诉人关于涉案房屋应归其所有的上诉主张，没有事实和法律依据，本院不予支持。

综上，赵某某的上诉请求不能成立，应予驳回，但一审法院认定涉案房屋为共同共有不当，本院予以纠正。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百七十条第一款第二项规定，判决如下：

一、维持南京市秦淮区人民法院（2018）苏0104民初1011号民事判决第二项；

二、变更南京市秦淮区人民法院（2018）苏0104民初1011号民事判决第一项为：姜某某与赵某某对位于房屋所有权各自拥有50%的份额。

一审案件受理费38480元，保全费5000元，由赵某某负担；二审案件受理费19240元，由赵某某负担。

本判决为终审判决。

审判长 李飞鸽

审判员 郑 慧

审判员 徐聪萍

二〇一九年七月一日

书记员 孙雪松

©北大法宝：www.pkulaw.cn专业提供法律信息、法学知识和法律软件领域各类解决方案，是全国目前数据丰富、功能强、更新快、用户多的综合法律信息平台。