上海市嘉定区人民法院
民事判决书

（2013）嘉民一（民）初字第5354号

原告朱某，女，1958年8月生，汉族，住上海市闸北区。

委托代理人胡珺，北京盈科（上海）律师事务所律师。

委托代理人官克，北京盈科（上海）律师事务所律师。

被告穆某，男，1953年2月生，汉族，户籍地上海市普陀区。

被告穆某乙，男，1983年10月生，汉族，户籍地上海市普陀区。

原告朱某诉被告穆某、穆某乙共有物分割纠纷一案，本院受理后，依法适用简易程序，由代理审判员钱宏兴独任审判，公开开庭进行了审理。原告朱某及其委托代理人胡珺、官克、被告穆某、穆某乙到庭参加了诉讼。本案现已审理终结。

原告朱某诉称，原告与被告穆某曾经是夫妻，于2009年2月经民政局协议离婚，被告穆某乙系两人之子。2006年，原、被告曾居住的老房子动迁，原、被告三人均是安置对象，获得本市嘉定区江桥镇金园一路××弄××号××室和××室两套安置房。现401室产权登记在两被告名下，301室产权登记在原、被告三人名下。原告与被告穆某离婚时未就上述房屋进行分割，现原告作为301室房屋的权利人，而原被告之间共同共有的基础也已经不复存在，故请求判令依法分割坐落于上海市嘉定区江桥镇金园一路××弄××

号××室的房屋，原告分得三分之一的份额，由两被告向原告支付300 000元的折价款。

被告穆某、穆某乙共同辩称，不同意原告的请求，当时原告与被告穆某离婚时没有讲要分房子，而是在动迁时口头承诺将来房子都给被告穆某乙。如果原告当时说了要分，被告方就不拿两套二室一厅的，而拿一套二室一厅，一套一室一厅，并将拆迁款给原告，现在拆迁款都用于房子办证、房屋装修以及给被告穆某乙结婚，两被告已经没有钱了。虽然房子上写了三人的名字，但说好是将来留给被告穆某乙的，登记行为只是动迁时的需要。

经审理查明，原告朱某与被告穆某原系夫妻，被告穆某乙系二人之子。2006年，双方原居住的房屋被动迁，原、被告三人共获得安置房屋二套，分别坐落于上海市嘉定区金园一路××弄××号××室和××室。2009年2月13日，原告与被告穆某登记离婚。2009年6月27日，上述301室即系争房屋的产权登记为原、被告三人共同共有。

上述事实，有系争房屋状况及产权人信息、离婚证和当事人的陈述等证据为证，经本院审查，可予认定。

本院认为，共有人在共同共有基础丧失后，可以要求分割共有物。本案中，原告与被告穆某已经离婚，不再作为被告方家庭成员与两被告共同生活（与被告穆某乙仍为母子关系），双方基于家庭成员关系而形成的财产共有关系已难以维系，原告请求分

割属于原、被告共有的系争房屋，应予准许。系争房屋作为共同共有物，且原、被告三人均为动迁安置对象，故在分割时应视为份额均等；系争房屋为居住用套型房屋，从房屋的使用效能和原、被告各自所有的产权份额考虑，由两被告保留产权，原告获取房屋折价款并无不妥；另从房屋的价值考虑，原告主张的三分之一份额折价 300 000 元亦符合市场交易情况，故本院对原告的请求予以支持。综上，依照《中华人民共和国物权法》第九十九条、第一百条第一款之规定，判决如下：

一、坐落于上海市嘉定区金园一路××弄××号××室的房屋归被告穆某、穆某乙共同共有；

二、被告穆某、穆某乙应于本判决生效之日起十日内给付原告朱某房屋折价款人民币 300 000 元。

本案受理费 5 800 元，减半收取 2 900 元，由被告穆某、穆某乙共同负担，两被告负担之款应于本判决生效之日起七日内交付本院。

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。

代理审判员　　钱宏兴

二〇一三年十月十六日

本件与原件核对无异

书　记　员　　余冠捷

附：相关的法律条文

《中华人民共和国物权法》

第九十九条　共有人约定不得分割共有的不动产或者动产，以维持共有关系的，应当按照约定，但共有人有重大理由需要分割的，可以请求分割；没有约定或者约定不明确的，按份共有人可以随时请求分割，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。因分割对其他共有人造成损害的，应当给予赔偿。

第一百条　共有人可以协商确定分割方式。达不成协议，共有的不动产或者动产可以分割并且不会因分割减损价值的，应当对实物予以分割；难以分割或者因分割会减损价值的，应当对折价或者拍卖、变卖取得的价款予以分割。

……