上海市崇明区人民法院
民　事　判　决　书

(2019)沪0151民初4739号

原告：蔡某甲，女，1952年11月出生，汉族，住上海市崇明区。

原告：蔡某乙，女，1955年9月出生，汉族，住上海市崇明区。

委托诉讼代理人：钱某，系蔡某乙丈夫，男，1955年10月出生，汉族，住上海市崇明区。

以上两原告共同委托诉讼代理人：胡珺，北京盈科（上海）律师事务所律师。

被告：蔡某丙，男，1959年1月出生，汉族，住上海市崇明区。

被告：蔡某丁，男，1963年5月出生，汉族，住上海市崇明区。

原告蔡某甲、蔡某乙与被告蔡某丙、蔡某丁共有物分割纠纷一案，本院于2019年6月3日受理后，依法适用简易程序，于2019年6月25日公开开庭进行了第一次审理，原告蔡某甲及其委托诉讼代理人胡珺、蔡某乙及其委托诉讼代理人钱某、胡珺，被告蔡某丙到庭参加诉讼，被告蔡某丁经本院合法传唤未到庭参

加诉讼。同日，两原告申请对系争房屋进行价值评估。2019年9月27日，因案情复杂，本案转为普通程序审理，于2019年12月4日公开开庭进行了第二次审理，原告蔡某甲及其委托诉讼代理人胡珺、蔡某乙及其委托诉讼代理人钱某、胡珺到庭参加诉讼，被告蔡某丙、蔡某丁经本院合法传唤未到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告蔡某甲、蔡某乙向本院提出诉讼请求：判令1、坐落于上海市崇明区长兴镇丰福路××弄××号××室房屋归两原告所有，由两原告向两被告各支付房屋价值四分之一的折价款495,000元；2、两被告限期内配合两原告办理房屋产权变更手续，相关税费由两被告负担；3、两被告限期内搬离房屋内杂物，清空后向两原告交付房屋；4、本案诉讼费、评估费由两被告负担。事实与理由：原、被告系兄弟姐妹关系，2017年9月1日，两原告诉至崇明区人民法院，要求依法继承父母之遗产，法院经审理后判决原、被告四人对本案系争房屋各得四分之一份额。经强制执行，现该房屋已办理不动产权证，原、被告按份共有系争房屋。现因双方矛盾，两被告放置大量废弃的杂物，导致两原告无法正常使用房屋，故诉至法院要求对系争房屋进行分割。

原告为佐证其诉称的事实，向本院提交（2017）沪0151民初8694号民事判决书、不动产权证、照片及评估报告。

被告蔡某丙辩称，不同意原告诉请，认可对系争房屋各得四分之一份额，但不同意分割。

被告蔡某丁未到庭应诉答辩。

本院经审理认定事实如下：被继承人李某与蔡某系夫妻关系，

共生育原、被告四个子女。2009年12月，李某作为被拆迁人获安置房一套，即本案系争房屋。为李某遗产继承之纠纷，两原告于2017年9月1日诉至本院，2018年2月28日本院作出判决，判令系争房屋由原、被告四人各得四分之一份额，判决生效后，两原告申请强制执行上述民事判决，2018年9月29日系争房屋办理完毕不动产权证。目前该房屋无人居住。

另查明，因原、被告无法就系争房屋市值达成一致，经原告申请，本院依法经上海市高级人民法院委托上海城市房地产估价有限公司对系争房屋价值进行评估，该公司于2019年9月26日出具评估报告，系争房屋评估总价1,980,000元。评估费6,700元由两原告预付。

审理中，两原告表示系争房屋中堆放的杂物。

以上事实，由原告提供的（2017）沪0151民初8694号民事判决书、不动产权证、照片、评估报告及当事人庭审陈述予以证实。

本院认为，按份共有人对共有的不动产或者动产按照其份额享有所有权，没有约定不得分割共有的不动产或者约定不明确的，按份共有人可以随时请求分割。本院（2017）沪0151民初8694号生效判决已判决原、被告按份共有系争房屋并确定了各自的产权份额，但原、被告间并无约定不得分割共有的系争房屋，故按份共有人可随时请求分割，现系争房屋处于无人居住，仅有杂物的状态下，为贯彻物尽其用的原则，对于两原告要求采取折价分割系争房屋的诉请，应予支持。考虑到各方拥有的房屋份额、支付能力等实际情况，系争房屋可归两原告按份共有，由两原告按照评估价格给付两被告相应的房屋折价款，被告应配合办理系争房

屋过户手续并腾空房屋。被告经本院合法传唤未到庭应诉，视为放弃相应的诉讼权利。综上，根据《中华人民共和国物权法》第九十四条、第九十九条、第一百条第一款，《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十四条的规定，判决如下：

一、上海市崇明区长兴镇丰福路××弄××号××室房屋的产权归原告蔡某甲、蔡某乙按份共有，各享有二分之一的产权份额；

二、原告蔡某甲、蔡某乙于本判决生效之日起十日内共同给付被告蔡某丙、蔡某丁房屋折价款各495,000元；

三、被告蔡某丙、蔡某丁于本判决生效之日起十日内协助、配合原告蔡某甲、蔡某乙办理上海市崇明区长兴镇丰福路××弄××号××室房屋的产权过户手续，相关税费等费用由原告蔡某甲、蔡某乙，被告蔡某丙、蔡某丁各负担四分之一；

四、被告蔡某丙、蔡某丁于本判决生效之日起十日内搬出并腾退上海市崇明区长兴镇丰福路××弄××号××室房屋属其所有的物品。

负有给付金钱义务的当事人如未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费22,620元，评估费6,700元，合计29,320元，由原告蔡某甲、蔡某乙，被告蔡某丙、蔡某丁各负担7,330元。

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　长　　林永新

人民陪审员　　陈维祥

人民陪审员　　杨　金

二〇一九年十二月十八日

本件与原本核对无异

书　记　员　　朱丽娜