



最高法发布婚姻法司法解释,今起实施 父母为儿子买房 产权归儿子,儿媳没份

一方婚前贷款购买的房子,离婚时产权归登记方

关于父母为子女买房 认定为夫妻一方的个人财产

最高人民法院昨天上午10时发布《婚姻法》司法解释(三),共19条,今天起正式实施。《婚姻法》司法解释(三)规定,一方父母为自己子女买的房子,属于该子女的个人财产,不属于夫妻共同财产。

最高法负责人表示,经过充分论证,特别是在广泛征求、认真汇集社会公众的意见和建议后,经审判委员会讨论通过了婚姻法司法解释(三),重点对结婚登记程序瑕疵的救济手段、亲子关系诉讼中当事人拒绝鉴定的法律后果、夫妻一方个人财产婚后产生收益的认定、父母为子女结婚购买不动产的认定、离婚案件中一方婚前贷款购买不动产的处理、附协议离婚条件的财产分割协议效力的认定等问题作出了解释。

《婚姻法》司法解释(三)规定,婚后由父母出资为子女购买的不动产,产权登记在出资人子女名下的,视为只对自己子女一方的赠与,该不动产应认定为夫妻一方的个人财产。

由双方父母出资购买的不动产,产权登记在一方子女名下的,该不动产认定为双方按照各自父母的出资份额按份所有,但当事人另有约定的除外。

解释称,作为出资人的男方父母或女方父母均表示,他们担心因子女离婚而导致家庭财产流失。在实际生活中,父母出资为子女结婚购房往往倾注全部积蓄,一般也不会与子女签署书面协议,如果离婚时一概将房屋认定为夫妻共同财产,势必违背了父母为子女购房的初衷和意愿,实际上也侵害了出资购房父母的利益。所以,房屋产权登记在出资购房父母子女名下的,视为父母明确只对自己子女一方的赠与比较合理,多数人在反馈的意见中对此表示赞同,认为这样处理兼顾了中国国情与社会常理,有助于纠纷的解决。

关于一方婚前贷款买房 离婚时可判给产权登记方

司法解释第一次明确了离婚案件中,一方婚前贷款购买的不动产应归产权登记方所有。孙军工说,离婚案件中按揭房屋的分割是焦点问题之一。如果仅仅机械地按照房屋产权证取得的时间作为划分按揭房屋属于婚前个人财产或婚后夫妻共同财产的标准,则可能出现对一方显失公平的情况。《婚姻法解释(三)》规定,一方在婚前已经通过银行贷款的方式向房地产公司支付了全部购房款,买卖房屋的合同义务已经履行完毕,婚后获得房产的物权只是财产权利的自然转化,故离婚分割财产时将按揭房屋认定为一方的个人财产相对比较公平。对按揭房屋在婚后的增值,应考虑配偶一方参与还贷的实际情况,对其作出公平合理的补偿。同时,在将按揭房屋认定为一方所有的基础上,未还债务也应由其继续承担。

关于夫妻一方卖房 第三人善意购买的不能追回

一方未经另一方同意出售夫妻共同所有的房屋,第三人善意购买、支付合理对价并办理产权登记手续,另一方主张追回房屋的,人民法院不予支持。夫妻一方擅自处分共同所有的房屋造成另一方财产损失,离婚时另一方请求赔偿损失的,人民法院应予以支持。

关于“同居” 取消婚外同居约定补偿条文

《婚姻法司法解释(三)》共19条,征求意见稿原来是21条,也就是正式发布的司法解释比原来少了两条。缺少的两条正是原来在征求意见过程中饱受社会争议的。

比如征求意见稿中第二条关于“有配偶者与他人同居,为解除同居关系约定财产性补偿”的问题的条文被取消。为什么取消这一条?

最高法院民一庭庭长杜万华说,因为婚外同居这种现象比较复杂,在具体实践中难以以司法解释相关的条文来一一对应,不规定不等于不重视。他指出,基层法院在审理相关案件的时候,以后要坚持维护社会主义道德风尚和善良风俗,维护婚姻家庭稳定,保护妇女儿童的合法权益和当事人的合法权益,这是一个基本的原则。他们将通过案例指导的方式来解决这个问题。

杜万华介绍,在婚姻案件中涉及同居问题时,可遵循四原则:维护社会主义道德;维护社会主义下婚姻家庭稳定;维护妇女儿童的权益;维护当事人合法权利。

“在以后的案件审判时,如果有成功的案件,我们会通过案件指导制度来指导。在审判实践中总结出成熟的经验时,我们会出台相应规定。”杜万华说。

同时还取消了关于夫妻之间离婚的时候一方要证明举债是为了夫妻共同生活的条款。

关于亲子鉴定 不提供证据又拒做的另一方,承担败诉后果

解释三规定,当事人以婚姻法第十条规定“重婚的;有禁止结婚的亲属关系的;婚前患有医学上认为不应当结婚的疾病,婚后尚未治愈的;未到法定婚龄的”以外的情形,申请宣告婚姻无效的,人民法院应当判决驳回当事人的申请;当事人以结婚登记程序存在瑕疵为由提起民事诉讼,主张撤销结婚登记的,告知其可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

另外,夫妻一方向人民法院起诉请求确认亲子关系不存在,并已提供必要证据予以证明,另一方没有相反证据又拒绝做亲子鉴定的,人民法院可以推定请求确认亲子关系不存在一方的主张成立。当事人一方起诉请求确认亲子关系,并提供必要证据予以证明,另一方没有相反证据又拒绝做亲子鉴定的,人民法院可以推定请求确认亲子关系一方的主张成立。

关于共同财产

一方个人财产孳息 和自然增值归个人

婚姻关系存续期间,双方用夫妻共同财产出资购买以一方父母名义参加房改的房屋,产权登记在一方父母名下,离婚时另一方主张按照夫妻共同财产进行财产分割的,人民法院不予支持。

婚姻关系存续期间,夫妻一方请求分割共同财产,人民法院不予支持,但有下列重大理由且不损害债权人利益的除外:一方有隐藏、转移、变卖、毁损、挥霍夫妻共同财产或者伪造夫妻共同债务等严重损害夫妻共同财产利益行为的;一方负有法定扶养义务的人患重大疾病需要医治,另一方不同意支付相关医疗费用的。

另外,夫妻一方个人财产在婚后产生的收益,除孳息和自然增值外,应当认定为夫妻共同财产。



新闻背景

2010年年底,最高法公布《关于适用〈中华人民共和国婚姻法〉若干问题的解释(三)》,向全社会公开征求修改意见和建议。

在此之前,一方婚前个人财产,婚后房产经过8年、贵重物品经过4年,将成为夫妻共有财产;而“新司法解释”则严格区分了财产归属:谁的就是谁的。

据新华社、《法制晚报》

