

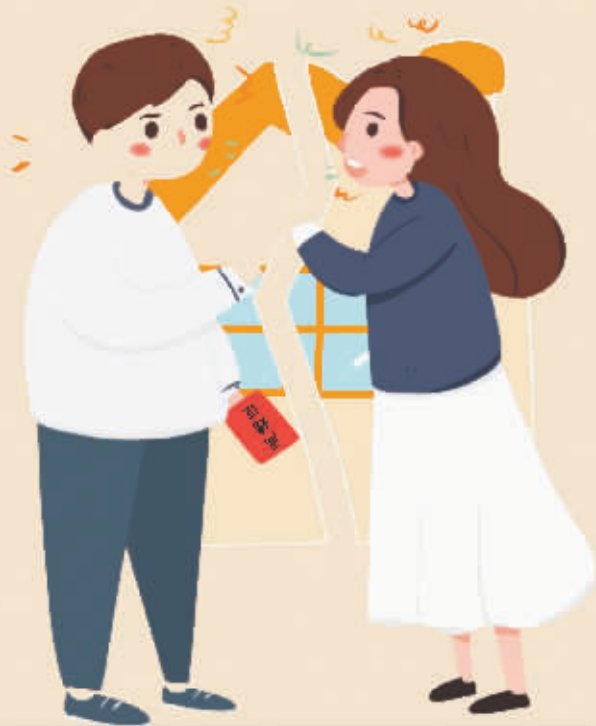
全款为儿子儿媳买的房产 没承想被儿媳离婚时分走一半

父母为子女出资购房 如何处理才更为妥当

□本报记者 王鸿凌

深夜昏暗的灯光下,老李深吸了一口烟不住地叹气,原本不大的家里烟雾缭绕。卧室里的老伴儿霞姨也在床上翻来覆去,虽然紧闭着双眼,却怎么也睡不着。让老两口如此犯愁的是,儿子儿媳前不久离婚了,但几年前二老出资为儿子儿媳全款购买的房产,却要分给前儿媳一半。

这套房产可是老两口半辈子的积蓄,自己还住着小房子紧衣缩食,而短短五六年的时间,这套给儿子买的房产就要被分割出去一半,这对于老李夫妻来说,无疑将是短期内无法解开的心结。



“早知如此,当时就留个心眼儿了,没想到两个孩子会走到这一步。”老李说,房产证上写的是儿子的名字,自己也能提供支付全款购房的证明,但怎么也没想到最后还是被法院判为儿子儿媳的共同财产。

一 儿子结婚三年 老两口送房改善生活

说起儿子儿媳结婚的事,老李唏嘘不已。儿子大学毕业后就参加了工作,工作一年多便正式带女朋友回家见父母了。“女孩长得挺清秀,不多言不多语,我和老伴儿都挺认可的。”霞姨在旁边说,当时就认准了这个女孩一定是未来的儿媳。

两个孩子相处了一年多,双方父母就开始张罗操办婚礼。老李和霞姨拿出一部分积蓄为儿子儿媳办了婚礼,婚后儿子儿媳一直住在家里原来的小房子里,面积不到50平方米。“我俩就商量着,小两口以后要是有了孩子,现在的房子指定不够住。”老李就开始四处找房子,既得找面积大的,还得符合自家经济条件。功夫不负有心人,儿子婚后的第三年,老李和霞姨拿出半辈子的积蓄,在香坊区给儿子儿媳全款购置了一套建筑面积90多平方米的房产。

“房产证当时写的是儿子的名字,也没想那么多,就想着小两口住着高兴,日子过得幸福就行,这不都是当父母的心愿嘛!”说到这里,老李和霞姨又叹了一口气。

二 儿子起诉离婚 房子被判为夫妻共同财产

小两口住进新房后,起初的日子过得也算有声有色、恩爱有加。但随着时间的推移,小两口经常因为一些生活琐事发生矛盾。“没寻思儿子能去起诉离婚,这也是确实过不下去了。”起初,儿子提出要离婚,老李和霞姨都不同意,也做了不少调解工作,但最终还是没能改变儿子的想法。

近日,儿子起诉至法院要求离婚,儿媳也同意离婚,但关于财产分割问题,特别是房产问题还是有了争议:老李认为

是自己和老伴儿支付全部房款为儿子买的房;而女方则提出是婚内赠与,应该是夫妻共同财产。最终,法院认为,该房屋登记情况为男方单独所有,是男方父母在其婚后为其购买的住房。根据最高人民法院关于适用《民法典》婚姻家庭编的解释(一)第二十九条:当事人结婚后,父母为双方购置房屋出资的,依照约定处理,没有约定或者约定不明确的,按照夫妻共同财产处理。本案中,男方父母在赠与其房产时没有明确表示赠与一方,故本案诉争房产男方父母出资为男方购买的房产属于夫妻共同财产。

“我们也拿出全款出资购房的证明,但法院说属于婚内赠与。”老李说,当时也没做任何证明和公证,到最后这个房子却成了儿子儿媳的共同财产。

三 父母出资所购房产 为何成了夫妻共同财产

“住有所居”是人民群众对美好生活的向往。在当前社会背景下,部分子女经济条件有限,父母在其购房时给予资助属于常态。作为父母,真心希望子女能够夫妻恩爱,家庭幸福,但是也有所顾虑,万一子女与配偶之间婚后因感情不和而无法生活,在子女婚后老人出资为子女购买的房产是否会被作为夫妻共同财产而被分割出去呢?

为此,记者联系到了黑龙江孟繁旭律师事务所律师宫兆臣律师。宫律师说,2020年12月29日,最高院发布了民法典婚姻家庭编的司法解释一(2021年1月1日实施),其中关于父母出资如何认定修改为“有约定的,按照约定,没有约定或约定不明的,推定为对夫妻双方的赠与。”与原《婚姻法》司法解释的相关规定“该出资应当认定为对夫妻双方的赠与,除非父母明确表示只赠与给一方”,以及“如果产权只登记在其子女名下,视为对自己子女的单方赠与”有着明显的差别。也就是说,《民法典》司法解释实施后,子女婚后买房,父母出资的,没有约定或约定不明确的,无论是全额出资还是部分出资,无论是登记在一方名下还是双方名下,都优先推定为子女与

配偶的夫妻共同财产,出资归子女与配偶共同共有。本案系一方父母出资为结婚后的子女购房的争议,一审时逢《民法典》实施,适用了《民法典》和《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民法典〉婚姻家庭编的解释(一)》的规定。最终法院判决老李夫妻为儿子购买的房产属于儿子儿媳的共同财产。以前,父母送套房子给自己的子女,可以大胆地买,也不用担心子女与配偶的感情问题,反正不是夫妻共同财产。现在原《婚姻法》司法解释失效了,根据新的规定如果没有约定或者约定不明的就会被推定为夫妻共同财产,在双方离婚后就会被认定为夫妻共同财产进行分割。

四 如想财产划分明确 还需事先明确约定

宫律师建议,父母出资为婚后子女买房,最好由父母、子女及其配偶一起签订书面的协议,明确约定父母出资的性质是借款还是赠与。如果是赠与,需约定清楚是只赠与给子女,还是赠与给子女及其配偶。如果是借款的,约定清楚利息和还款期限等。

如果条件允许,最好办理赠与合同公证。赠与合同公证,是指公证机构根据当事人的申请,依法对赠与人与受赠人之间签订的赠与合同的真实性、合法性予以证明的活动。赠与合同公证是一种常见的公证事项,办理赠与合同公证有利于稳定财产关系、预防赠与与纠纷、保护赠与人与受赠人的合法权益。”如果办理赠与合同公证,可以在合同中明确约定:父母双方在某银行账号下的存款赠与给子女一人,作为购买某地点房产的出资,子女使用该笔资金所购买的房产为子女个人财产,不作为子女与配偶的夫妻共同财产。赠与合同公证后,父母根据合同约定赠与方式转账支付资金,并保留好转账凭证。在子女与配偶之间没有发生感情纠纷的情况下,赠与合同公证书与转账凭证等证据均可由父母二人保管,一旦子女与配偶之间因感情不和而对房产分割发生争议,可以作为证据出示。

(除律师外,人物均为化名)

速读

有80万存款两套房
交给儿女保管放心吗

看看精明的马大爷 如何安排养老钱

家春秋 ▶▶ 06



破旧车棚整成健身房
动手做器材自诩工业风

锻炼+瞎贫 “撸铁”大爷们的 乐呵事儿

潮生活 ▶▶ 07

被人比为诸葛亮
靠“夜观天象”糊弄朱元璋

刘伯温被毒死 到底谁干的

稗史记 ▶▶ 08