

举案说法

婚前房产婚后加名 离婚能分一半吗

【案例回顾】

男方小张与女方小秦于2021年3月登记结婚,婚后育有一女。婚后双方购车买房,日子过得还算殷实。后来小张发现妻子小秦“出轨”,两人为此争执不下,最后闹到了报警处理的地步。自此之后,双方分居。就在分居的一个月后,女方小秦一纸诉状将男方小张告上了法庭,请求解除婚姻关系,孩子抚养权归女方,分割房产及车辆。男方认为,继续存续的婚姻于他而言也是一种精神上的消耗,同意离婚。但房产的首付是自己婚前的房产处置所支付,婚后也是自己的

工资收入偿还,虽然婚后购房时房本上加上了女方的名字,可男方认为房子是自己的个人财产。

【法官说法】

男乙双方当事人对房产“加名”有着明显的认知差异,男方认为加名仅是情感表达,女方则主张“登记即是各半共同”。根据《中华人民共和国民法典》等相关法律规定,一方的个人财产不因婚姻关系的延续而转化为夫妻共同财产,有约定的除外。故房产的首付款应属于男方的个人婚前财产。

本案的特殊性在于,双方婚后共同还贷,不动产权证书上登记为

共同共有,已经完成了物权变动。但双方结婚时间并不长,女方对房产的取得贡献甚小,也无证据证明男方有将一半份额赠与女方的明确意思表示。

该种给予行为一般是以建立、维持婚姻关系的长久稳定并期望共同享有房产利益为基础的。最高法院相关部门负责人也曾表示,“人民法院在判决时会平衡各方利益,既不能让一心想为家庭付出的一方既伤心又伤财,也不能让婚姻成为获取不当利益的途径”。人民法院在审理此类案件时,要综合考虑共同生活及孕育共同子女情况、离婚过错、对家庭的贡献大小等因素,综合认定获得房屋一方对另一方的补偿及补偿的具体数额。

【温馨提示】

夫妻房产加名需谨慎!婚前财产婚后加名虽可能转为共有,但分割时法院会综合考量出资来源、婚姻存续时间、贡献度及过错等因素。建议婚前明确财产约定,婚后加名前厘清权益比例,必要时以书面协议固定,避免情感破裂时争议升级。理性对待加名,既是对婚姻的诚意,也是对自身权益的负责。

(山西华炬(长治)律师事务所裴婷婷律师供稿 原庞博整理)

焦永强 作

分手借条成闹剧 法律维权还清白

【案情回顾】

陈某与赵某曾是恋人,因家庭矛盾、性格不合等原因决定分手。此时,陈某希望从赵某处获得金钱补偿,多次要求赵某写下借条作为凭证,甚至以死相逼。赵某在无奈之下,与陈某签下《借款协议》,协议中载明赵某向陈某借款100万元。但实际上,陈某并未向赵某支付任何款项。分手后,陈某竟持借条向法院起诉,要求赵某偿还这100万元“债务”。

庭审中,双方均承认这份借款协议实际上是分手补偿款的约定,并非真实借贷。法院经审理认为,该协议虽名为“借款”,但本质上是附条件的赠与,即以双方分手为条件成立的赠与合同。鉴于此,法院认定双方不存在真实有效的借贷法律关系,最终判决驳回陈某的全部诉讼请求。

【律师说法】

公序良俗是不可逾越的法治红线。《中华人民共和国民法典》明确规定,民事行为不得违反法律,不得违背公序良俗。本案中,陈某以死相逼迫使赵某写下100万元“分手费”借条,这种行为既违背公序良俗,也不符合基本道德规范,

因此不具备法律效力。

很多人觉得有借条就能要到钱,其实不然。民间借贷不仅需要借条,更要有实际给钱的证据。本案中,双方不存在真实的借贷合意,也没有实际的借款交付。依据我国民法典第六百七十九条“自然人之间的借款合同,自贷款人提供借款时成立”的规定,如果不存在借贷事实,那么借款协议自然不具备法律效力。且该借条的本质是有条件的赠与,一般的赠与行为,在钱没有实际给到对方之前,是可以反悔取消的。况且本案中的赠与条件也不符合基本道德规范和法律要求,

因此赵某依法有权拒绝履行。

【温馨提示】

在日常生活中,情侣之间处理情感纠纷时,务必警惕“借条陷阱”。要明确并非所有“白纸黑字”的借条都具有法律效力,借条若脱离真实交易背景,不仅无法保障权益,反而可能成为对自己不利的证据。此外,切勿试图通过胁迫、威胁等手段让对方签订借条或其他协议,这种行为不仅无法达到目的,还可能涉嫌敲诈勒索等刑事犯罪,面临严重的法律后果。

(山西恒烨律师事务所李晋阳律师供稿 原庞博整理)

焦永强 作

普法课堂

哪些财产属于夫妻共同财产?

婚姻关系中的财产问题一直是大众关注的热点,特别是房产加名、彩礼归属等实际问题。了解相关法律规定,有助于夫妻双方明确财产权益,预防纠纷。

父母出资购房的法律认定

婚前父母出资购房:全额出资且登记在子女名下,认定为子女个人婚前财产;部分出资且登记在子女名下,出资部分视为对子女个人的赠与;登记在双方名下,原则上认定为对夫妻双方的赠与。

婚后父母出资购房:有明确书面约定的按照约定处理。无明确约定时,全额出资且登记在一方名下视为对子女个人的赠与;部分出资或登记在双方名下,原则上认定为对夫妻双方的赠与。

婚前受赠属于个人财产,婚后受赠原则上属于共同财产,但明确表示赠与一方的除外。父母赠与的房产以登记时间为准,结合赠与意思表示;车辆以登记名称为重要参考;现金需有明确的意思表示证据。意思表示证据通常为赠与声明、聊天记录、证人证言等。

借款与赠与的区分

有书面借款协议,认定为借款,属于夫妻共同债务。无书面协议,综合考量出资时的意思表示、当地婚姻习俗、出资后的资金流向、夫妻双方的偿还行为等因素。

父母出资被认定为借款时,夫妻共同签字或事后追认的属于共同债务,一方单独借款但用于共同生活的属于共同债务,以夫妻共同财产偿还;明确约定为个人债务由借款人个人承担。

借款应当订立书面合同,赠与建议进行公证,财产约定要采用书面形式,同时保留银行转账凭证,注明款项用途,大额资金尽量避免现金交易。

婚前房产加名问题

婚前一方全款购买的房产属于个人财产,婚后加名视为赠与行为,房产转为共同财产,需办理正式的产权变更登记手续。婚前贷款房产的婚前首付部分仍属个人财产,婚后共同还贷部分及其增值属于共同财产,加名后原则上认定为共同财产。

婚后房产加名问题

婚后共同购房,无论登记在一方或双方名下,原则上都属于夫妻共同财产。夫妻可以书面约定财产归属,约定应当采用书面形式,建议进行公证,可约定婚前、婚后财产归属,按份共有或共同共有。

特殊情形处理

婚前父母出资婚后子女还贷:父母出资部分视为对子女个人的赠与,共同还贷部分及增值属于共同财产。

“首付+还贷”模式:首付部分按出资性质认定,还贷部分属于夫妻共同财产。

彩礼的法律性质

彩礼的认定:禁止借婚姻索取财物,但合理范围内的彩礼属于赠与行为。

彩礼返还情形:双方未办理结婚登记手续,办理结婚登记但确未共同生活,婚前给付导致给付人生活困难等。

房产分割原则

离婚时房产分割:协商优先原则,协商不成由法院判决,考虑子女、女方和无过错方权益。

夫妻财产问题既涉及法律法规,也关乎家庭和谐。夫妻双方在重大财产决策前应充分沟通,对于彩礼、房产加名等重要财产事项,建议通过书面形式明确约定,固定各方真实意思表示,必要时进行公证,既保障权益,也能预防纠纷。(原庞博整理)