

结婚前贷款买房 离婚后配偶没份

婚姻法新司法解释公布,规定买房、亲子鉴定等婚姻纠纷判决依据,取消婚外同居约定补偿条文

1 共同还贷部分离婚应予补偿

离婚案件中,按揭房屋的分割是焦点问题之一。婚姻法司法解释(三)首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。

司法解释(三)第十条规定,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,即在婚前取得了购房合同确认给购房者的全部债权,婚后获得房产的物权只是财产权利的自然转化,那么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。

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,这样处理不仅易于操作,也符合合同相对性原理。对于婚后参与还贷的一方来说,婚后共同还贷支付的款项及其相对应财产增值部分,离婚时根据婚姻法第三十九条第一款规定的照顾子女和女方权益的原则,由产权登记一方对另一方进行补偿。

2 婚后父母为子女购房归个人

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。

司法解释(三)第七条明确,婚后一方父母出资为子女购买不动产,而且产权登记在自己子女名下的,应认定为夫妻一方的个人财产。由双方父母出资购买不动产,产权登记在一方子女名下的,按照双方父母的出资份额按份共有,更为符合实际情况。

3 擅卖房产三条件下交易有效

如果夫妻一方在另一方不知情的情况下,将双方共有的房屋卖给了第三方怎么办?

司法解释(三)第十一条指出,只要第三方的购买行为具备3个条件,法院则不支持另一方

追回房屋的主张。这3个条件分别是:第三方要善意购买,即购房时并不知道卖房的夫妻双方没有协商;支付合理对价;办理产权登记手续,这标志着房屋买卖的物权已发生转移。

4 登记程序存瑕疵可行政复议

生活中,常常有当事人以结婚登记程序中存在瑕疵为由申请宣告婚姻无效,如一方当事人未亲自到场办理婚姻登记、借用或冒用他人身份证明进行登记、婚姻登记机关越权管辖、当事人提交的婚姻登记材料有瑕疵等。

在结婚登记程序存在瑕疵时,如果同时欠缺了结婚的实质要件,可以被法院宣告无效,但对仅有程序瑕疵的结婚登记的法律效力缺乏明确的规定。

当事人以婚姻登记中的瑕疵问题申请宣告婚姻无效的,只要不符合婚姻法第十条关于婚姻无效的4种规定情形之一,法院就只能判决驳回当事人的申请。如果将符合结婚实质要件但登记程序上有瑕疵的婚姻宣告为无效,不仅扩大了无效婚姻的范围,也不符合立法本意。这次解释就第一次明确了以结婚登记程序存在瑕疵为由主张撤销结婚登记的,应提起行政复议或行政诉讼。

父母为子女买的婚房,会成为儿媳或女婿的财产吗?亲子关系诉讼中当事人拒绝鉴定怎么办?夫妻一方变卖、毁损、挥霍共同财产怎么办?最高法8月12日公布的《关于适用〈中华人民共和国婚姻法〉若干问题的解释(三)》,规定了婚前按揭买房等婚姻纠纷的判决依据,已于8月13日正式施行。



5 拒绝鉴定即可推定亲子关系

DNA鉴定技术已被广泛用于子女与父母尤其是与父亲的血缘关系的证明。

在处理有关亲子关系纠纷时,如果一方提供的证据能够形成合理的证据链条证明当事人之间可能存在或不存在亲子关系,另一方没有相反的证据又坚决不同意做亲子鉴定的,

法院可以按照《最高人民法院关于民事诉讼证据的若干规定》第七十五条的规定做出处理,即可以推定请求否认亲子关系一方或者请求确认亲子关系一方的主张成立,而不配合法院进行亲子鉴定的一方要承担败诉的法律后果。司法解释(三)对此予以了确认。

6 一方老人病重可请求分财产

婚姻关系存续期间,夫妻一方请求分割共同财产的,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。

最高法民事审判第一庭庭长杜万华强调,这两种情况是非常特殊的情况,在审理夫妻财产分割案件中必须非常慎重,一般情况下,如果不离婚不能分割财产。

7 婚外同居约定补偿条款取消

与征求意见稿相比,司法解释(三)由21条修改为19条,“有配偶者与他人同居,为解除同居关系约定财产性补偿”的条款被取消。

杜万华解释称,因为婚外同居这种现象比较复杂,有明知对方有配偶与之同居的情形,也有不知道对方有配偶与之同居的情形。结束同居的协议有以个人

财产来补偿另一方,也有以夫妻共同财产来补偿的情况。另外,同居的时间也有不同,有的很短,只有几个月的时间,有的时间很长,10年甚至20年,情况非常复杂,用一个简单的条款来解决它难以涵盖全部情形。所以,在司法解释(三)中没有出现,这些问题的解决还需要进一步的研究和论证。

8 协议离婚不成有反悔权利

当事人达成以登记离婚或者到法院协议离婚为条件的财产分割协议,如双方协议离婚未成,一方在离婚诉讼中反悔的,法院应当认定该财产分割协议没有生效,并根据实际情况依法对夫妻共同财产进行分割。

最高法新闻发言人孙军工表示,在司法实践中,主张离婚的当事人一方在签署协议时可能会作出一定让步,目的是希望顺利离婚。由于种种原因,双方并未到婚姻登记机关办理离婚

登记,或者到法院离婚时一方反悔不愿意按照原协议履行,要求法院依法进行裁判。在这种情况下,当事人双方事先达成的离婚协议的效力问题,往往成为离婚案件争议的焦点。离婚问题事关重大,应当允许当事人反复考虑、协商,只有在双方最终达成一致意见并到民政部门登记离婚或者到法院自愿办理协议离婚手续时,所附条件才可视为已经成立。如果双方协议离婚未成,当事人一方有反悔的权利。

(据《新京报》)

婚姻法之变

●1980年 ●2001年 ●2001年12月 ●2003年12月 ●2008年1月

自1950年5月1日颁布后,婚姻法进行首次修改,规定婚姻关系存续期间所得财产,归夫妻共有,另有约定的除外。夫妻对共同财产有平等处理权。首次规定“夫妻有相互继承遗产的权利”。

婚姻法进行第二次修改,在夫妻财产制度上继原有的“共有财产”、“约定财产”的基础上,增加了“个人特有财产”制度,并对这3种财产的形式首次进行了具体规定。

婚姻法司法解释(一)出台,针对一些程序性和审判实践中急需解决的问题作出解释,包括无效婚姻和可撤销婚姻的处理程序、子女抚养费、离婚损害赔偿等问题。

婚姻法司法解释(二)出台,主要针对彩礼应否返还、夫妻债务处理、住房公积金及知识产权收益等款项的认定、军人的复员费及自主择业费的处理等问题。

婚姻家庭纠纷案件逐年上升,婚前贷款买房、夫妻之间赠与房产、亲子鉴定等争议,亟须进一步明确法律适用标准。为此,最高法启动司法解释(三)的起草,已于今年8月12日公布。