

的近律師行家事法焦点·内地与香港跨境婚姻系列 —（五） — 与第三方财产所有权的纠纷

陈连基、梁诗琳

的近律師行的家事法律师团队成员多年来深耕於跨境婚姻及遗产继承相关领域，深受高净值人士的信赖和认可。《内地婚姻家庭案件判决（相互承认及强制执行）条例》（香港法例第 639 章）近期生效。在此背景下，我们计划以系列分享的形式，帮助大家了解两地跨境婚姻相关的法律要点及适用作更多的了解。

本篇文章是系列中的第五篇，在本文中我们将讨论香港和内地法院将如何处理离婚诉讼中，夫妻双方和第三方之间的财产所有权纠纷。

「我和丈夫正在办理离婚手续，他现在要求获得我的父母委托我代为持有的一处房产的权益。我的父母出资购买该房产，而我并没有作出任何经济贡献。我的丈夫争辩说，这里房产是我的父母送给我的礼物。」

在香港，当离婚诉讼中出现了有关夫妻与第三方之间就婚姻财产实益所有权的争议时，双方可以先向法院申请审理该「初步争议点」纠纷。而相关的第三方，通常是夫妻一方的父母、兄弟姐妹或亲属，可以主动加入或被加入作为诉讼一方。

在 LLC 诉 LMWA 一案¹中，香港高等法院上诉法庭归纳出以下两类案件。如果第三方是受争议财产法定所有人或所有人之一，该第三方应当加入诉讼作为诉讼一方，原因是法院有可能命令该第三方转让财产或让该财产对受到产权负担的规限。至于当夫妻一方主张第三方拥有其名下财产的实益所有权时，该第三方应被通知有关申索，并可自行决定是否主动加入诉讼程序。即使第三方决定不加入诉讼程序，仍会受到该案判决书的约束。

在处理有关纠纷时，法院将考虑以下因素：-

- 购买该财产的目的;
- 以法定所有人名义购买房产的原因;
- 购房的出资安排，例如，哪一方支付了首付、房产中介费和法律费用，抵押贷款是以哪一方的名义申请，以及哪一方在偿还抵押贷款;及
- 购买财产前后的具体行为。

尽管如此，虽然法院可以审理「初步争议点，但这并不意味着双方必须坚持到底至审讯完毕，因为开庭审理「可能是极为昂贵，会大大增加双方的经济负担，并且不必要地拖延解决最终问题，即如何公平分配婚姻财产。」²与之相反的是，所有诉讼当事人（包括有关第三方）都应该积极探讨是否能够通过其他方式，例如调解，来解决他们之间的纠纷。

¹ [2019] HKCA 347, 第 25 段

² [2019] HKCA 347, 第 38 段

我们现邀请北京瑞银律师事务所的创始合伙人王昊律师，向大家讲解内地法庭会如何处理类似情况：-

「在中国内地，当离婚诉讼中出现关于房产所有权的争议时，需要结合房屋的登记状况、出资性质、婚前婚后购买等因素综合性考虑。在中国内地法定夫妻财产制为婚后所得共同制的前提下，夫妻一方婚后所得的财产原则上均为夫妻共同所有，但夫妻一方通过继承或者受赠获得的财产，且遗嘱或赠与合同中确定只归一方的财产为夫妻一方的个人财产。内地人民法院在处理该类纠纷时，通常会先行调解，调解不成或者双方没有调解意愿，法院会依法进行判决。

在实践中，对于父母为子女购房出资首先需要确定该出资的性质是借贷还是赠与，对此各方可能存在争议。在此情况下，内地法院会根据查明的案件事实，认定双方的法律关系是借款还是赠与。如果认定为借贷，则按借贷民事法律关系相关规定处理。如果认定为赠与，并且所涉房屋登记在夫妻双方或者任何一方名下，现一方主张该房屋是由其父母出资购买并因此产生纠纷，根据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）的相关规定，需要区分房屋为婚前还是婚后购买这两种情况具体分析：

1. 当事人结婚前，一方父母为其子或女购置房屋出资的，该出资应当认定为对自己子女个人的赠与，但是父母明确表示赠与双方的除外。
2. 当事人结婚后，一方父母为其子或女购置房屋出资的，依照约定处理；没有约定或者约定不明确的，按照夫妻在婚姻关系存续期间所受赠的财产，为夫妻的共同财产归夫妻共同所有的原则处理，但是其父母如果有充分的证据证明赠与协议确定只归其子或女除外。

但是，基于父母子女间密切的人身关系和特有的中国传统家庭文化的影响，实践中父母与子女之间一般并没有正式的赠与合同，对于是否存在赠与，在夫妻离婚时往往是双方争议的焦点。在一方父母出全资并且在购买房屋后将房屋登记在自己一方子女名下的，内地法院一般会认定为是父母将出资确定赠与给自己子女一方。同时考虑到实践中的情形非常复杂，如果当事人能够在购买房屋时或之后通过协议明确出资性质以及房屋产权归属，则能够最大限度减少此类纠纷的发生。」

的近律师行的家事团队具有丰富经验处理中港跨境婚姻及相关家事法事宜，欢迎与我们联络了解更多详情。

欲了解更多资讯

关道培
合伙人

paul.kwan@deacons.com
+852 2826 5354

陈连基
合伙人

sherlynn.chan@deacons.com
+852 2825 9328

刘颖贤
资深顾问律师

cecilia.lau@deacons.com
+852 2826 5330

本文所载资料只作一般指引而不应被依赖或被视为可取代具体意见。的近律师行对于因依赖在此等资料内所载的任何资讯而可能引致的任何损失一概不承担任何责任。的近律师行概不对于本文中所包含任何资讯的准确性、有效性、时效性或完备性作任何明示或暗示的陈述或保证。谨此全面保留有关本文内容的一切所有权利。

0623 © Deacons 2023

www.deacons.com