

# 夫妻离婚后共同还贷的房子咋办

法院:房子归男方,给付女方补偿款2.5万元

本报记者 王裕奎  
通讯员 张琳 刘斌

结婚前,男方父亲借别人钱全款买了一套房子,登记在儿子名下,婚后夫妻共同还借款。虽然离婚时房子归男方所有,但是女方仍然获得了2.5万元的补偿金。

张明(化名)与万红(化名)都是日照人,两人于1996年10月登记结婚。婚前,由于张明家经济状况不好,张明父亲就借了万红父母一万元,于当年8月,交全款买了一套27759元的楼房。2002年1月,该楼房进行产权登记,张明父亲将房屋所有权登记在张明个人名下。后张明与万红因感情不和向法院提起离婚诉讼,双方对房屋权属发生争议,但是对房屋现价10万元无异议。张明认为该房屋属于

其个人财产,万红认为房屋属于夫妻共同财产。后因协商不成,双方闹上法院。

东港法院一审判决房屋归张明所有,张明给付万红房屋补偿款2.5万元。万红不服原审判决,上诉至日照市中级人民法院。今年2月,日照市中级人民法院驳回上诉,维持原判。

## 【法官说法】

不论婚前婚后,只要是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,就视为对子女的赠与。

就本案而言,涉案房屋系张明父亲在张明婚前出资购买,居委会出据的收款单据也载明交款人为张明父亲。后张明父亲将房屋权属登记在张明个人名下,应视为对张明一方的赠与。

“本案中,张明父亲买房

时对外借款1万元,后来张明和万红共同还款。”办案法官介绍,由当初2.7万余元的房子增值到了10万元,相应地,借款1万元也应增值到4万元左右。“这增值的4万元属于夫妻共同财产,理论上应该均分,但是由于房子归男方,应适当地对女方给予补偿,因此酌定张明给付万红房屋补偿款2.5万元。”法官说。

那么,对于结婚后父母出资购房应该如何处理?《最高人民法院关于适用<中华人民共和国婚姻法>若干问题的解释(三)》第七条也作了规定:“婚后由一方父母出资为子女购买的不动产,产权登记在一方的个人债务。双方婚后共同还贷支付的款项及其相对应财产增值部分,离婚时应根据婚姻法第三十九条第一款规定的原则,由产权登记一方对另一方进行补偿。”

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

同时,该法第十条规定,夫妻一方婚前签订不动产买卖合同,以个人财产支付首付款并在银行贷款,婚后用夫妻共同财产还贷,不动产登记于首付款支付方名下的,离婚时该不动产由双方协议处理。

依前款规定不能达成协议的,人民法院可以判决该不动产归产权登记一方,尚未归还的贷款为产权登记一方的个人债务。双方婚后共同还贷支付的款项及其相对应财产增值部分,离婚时应根据婚姻法第三十九条第一款规定的原则,由产权登记一方对另一方进行补偿。

## 仿冒“三环”锁 赔偿6000元

本报4月28日讯(记者 王裕奎 通讯员 胡科刚 王蓉)“三环”是烟台三环锁业集团有限公司所注册的商标,日照一商贸公司因出售假冒“三环”注册商标的锁具,被法院判赔6000元。

1983年,烟台造锁总厂注册了三环文字及图组合商标,核定使用商品为第21类:锁。1999年,国家工商行政管理局商标局认定该商标为驰名商标。2001年,国家工商行政管理局商标局核准该商标注册人名义变更为烟台三环公司。2003年,该商标获得续展注册,续展注册有效期自2003年至2013年。

2003年,烟台三环公司注册了三环图形商标,核定使用商品均为第6类:挂锁、钥匙、金属发条钥匙、金属锁(非电)、弹簧锁、锁簧、车辆用金属锁、包用金属锁。注册有效期限自2003年至2013年。

2011年10月25日,原告烟台三环锁业集团有限公司委托代理人王某与公证员一同来到日照市东港区某商贸有限公司,以普通消费者身份购买了外观标有“三环”文字及图形商标标识的铁锁一把,取得收款凭证。后经鉴定,购买的挂锁并非烟台三环锁业集团有限公司或其授权的任何一家公司生产的产品,系假冒原告注册商标的产品,于是将日照某公司告到日照市中级人民法院。

日照市中级人民法院判决被告立即停止侵权,赔偿原告人民币6000元和维权合理支出1500元。

## 世界法律日 送法进校园

4月22日是世界法律日。莒县人民法院法官应邀来到莒县第六实验小学为学生上了一堂法制教育课。讲课过程中,学生认真听着并做好笔记,结束后部分学生向法官请教了法律方面的疑难问题。法制教育讲座增强了学生的法律意识,提高了学生知法、懂法、守法的能力。图为法官为学生进行法律知识答疑。

本报记者 王裕奎 通讯员 邹晶阳 盛大明 摄影报道



K3S代言人:李敏镐

K3S  
“型”动随我



## 万众期待 瞩目登场

什么都想要?什么都要做到更好?那就不要停下自己“型”动起来的每一步。K3S的动感车身设计吸引万千瞩目,澎湃动力让驾驭感受更畅快。别犹豫,现在就开始“型”动!

东风悦达起亚汽车有限公司 400-799-0000 www.dyk.com.cn



KIA  
东风悦达·起亚

买东风悦达起亚 到奎山汽车城

日照诚达汽车销售服务有限公司

奎山汽车城(204国道西)

销售热线:8555777 24小时服务热线:8617222

日照诚达莒县直营店

地址:莒县西环路120号(西环路北段)

销售热线:0633-6209199

24小时服务热线:0633-6200199