

异国夫妻离婚 房产成为焦点 曾签财产协议 法院认定有效

□辽宁圣邦律师事务所 张荣君

一个在英国伦敦，离异有一子一女；一个在中国大连，单身没有结过婚。因为亲戚的撮合，两人通过网络开始了解和热恋，很快就在中国办理了结婚登记。

丈夫为了表示爱意，还和妻子一起在大连购置了房产，并且订立了财产协议，明确该房产为妻子一人所有。

然而共同生活之后，她才意识到两人因为文化背景、思维方式、生活习惯等因素存在巨大差距，在一次次争吵中，婚姻也走向了尽头……

亲属介绍相识 引出异国恋情

2007 年 8 月，38 岁的大连女子许金凤通过亲戚的介绍，认识了 52 岁的英国男子理查德，两人通过 QQ 取得了联系。

当时许金凤仍处于单身状态，虽然年近四十，却是风姿绰约。

而英国男子理查德处于离异状态，并已有一儿一女两个孩子。但英国男子痴迷于许金凤的美貌，对许金凤多次表达了爱慕之意，并展开了强烈的追求。

2007 年 11 月，理查德专程从伦敦来到大连与许金凤见面，许金凤看到英国男子虽然年过五十，但身材伟岸，保养得很好，而且举手投足透着一种成熟的风度，心中也暗自欢喜。

两人初步交往后，理查德发现许金凤不但相貌姣好，还非常有学识，平时谈吐不俗，很快坠入了爱河。

在理查德一波又一波的追求攻势下，许金凤最终答应了他的求婚。

2008 年 5 月，理查德再次来到大连，与小自己 14 岁的许金凤共同到民政局婚姻登记处领取了结婚证。

同年 7 月，双方在大连举行了隆重的结婚仪式，一对相恋时间不长的有情人，终成眷属。

办理结婚登记 购买一处房产

房子问题和婚姻关系息息相关，在结婚之前，两人对于在大连买房就已经有了共识，并且开始了解相关的楼盘。

就在双方领取结婚证书后的 2008 年 5 月 25 日，双方共同选定购买了位于大连理工大学附近一处高档楼盘中的一套新房，这处房子建筑面积为 153 平方米的房产，购买时的总价近 200 万元。

购房当天，理查德和许金凤共同和开发商签订了《商品房买卖合同》，两天后，夫妻两人又共同到公证处与该房产的出卖方大连市某房屋开发有限公司办理了《商品房买卖合同》的公证手续。

随后，理查德从英国向许金凤及其亲属的银行账户前后共汇款 200 多万元人民币，用于支付购房款、税金、装修费及取暖费等相关

费用。

飞赴异国他乡 开始共同生活

2009 年 3 月 28 日，在亲朋好友的祝福声中，许金凤第一次踏上异国的土地，飞到英国伦敦与理查德开始了共同的生活。

2010 年 2 月春节前后，理查德又跟随许金凤一起回大连探亲，为了进一步表达对许金凤的爱慕之情，同年 2 月 8 日，双方签订了《夫妻房产协议书》，协议内容为：

一、双方共同购买的房屋产权归许金凤个人所有，不作为夫妻共同财产；

二、许金凤享有该房屋的产权，有权以任何形式处分该房产，所得收益及增值部分亦归许金凤个人所有，理查德不得干涉；

三、此协议一经签字，双方不得反悔。

签订这份协议的次日，双方又到公证处办理了该《协议书》的公证手续，公证书内附有该协议的英文翻译文本。

然而许金凤没有想到，两人此后的关系渐渐急转直下。

据许金凤本人陈述，办好协议的公证后，许金凤再次跟随理查德到伦敦一起生活。

由于许金凤在英国没有工作，从 2009 年 4 月 1 日开始，理查德每月给她 1000 英镑作为生活费。

婚后争吵不断 竟被赶出家门

但是，随着时间的不断推移，两人之间因文化背景、思维方式、生活习惯等因素产生的巨大差异逐渐显现出来，加之语言沟通方面的障碍，导致双方动辄争吵，严重的时候几乎到了“大吵三六九、小吵天天有”的地步。

而英国丈夫理查德的脾气也越来越暴躁，渐渐地，他不再按月及日向妻子许金凤支付生活费了，最后竟然粗鲁地将许金凤赶出了家门。

举目无亲的许金凤伤透了心，在 2011 年 6 月 2 日只身从伦敦回到大连。

此后，许金凤因这一段感情的波折，身体患上了疾病，先后辗转五家医院进行治理。

最令许金凤气愤和不解的是，当初情意绵绵的英国丈夫，此刻却

竟然连一个问候的电话都没有，更不用说尽到夫妻之间的扶养义务并支付医疗费了。

许金凤最终下定决心，要与理查德离婚。

2013 年 6 月，许金凤委托我全权代理这起跨国离婚案。

那么，作为一起涉外离婚案件，该案应由哪国法院管辖呢？

对此我们认为，根据我国法律关于涉外婚姻关系法律适用的有关规定，中国法院有权管辖和受理本案，于是我们向大连法院提起诉讼，请求判令离婚。

一场离婚官司 房产成为焦点

2014 年 4 月 16 日，法庭公开审理了这起跨国离婚案。

庭审中我首先表示，被告理查德与原告许金凤感情已经破裂，夫妻关系名存实亡，无法继续生活在一起，原告坚持离婚，于法有据。同时，我们请求法院确认双方共同购买的房产归原告一人所有。

被告理查德委托了律师到庭进行答辩：同意离婚，但强烈要求撤销双方此前共同签订的《夫妻财产协议书》，该房产应作为夫妻共同财产进行分割。

同时被告要求，将被告此前用于购买该房产从英国某银行贷出的 5 万英镑款项，作为夫妻共同债务由理查德与许金凤共同承担。

被告阐述的理由是，当初签订此协议书时，是被告基于原告的说辞：“如果你先于我离世，那么你与前妻所生的两个子女就有权继承这处房产，这将使我居无定所，所以我们要签订这样的协议”。

被告方还表示，原告许金凤数次提出：“如果你爱我，就会把房子买下；如果你爱我，就会把房子给我”。

在这样的感情“要挟”下，加之被告当时只身处于陌生的异国，不但语言不通，而且身边除了妻子之外没有任何相熟的人员。

在这种情况下，为维系双方的感情及婚姻关系，被告被迫与原告签订了财产协议书。被告的真实意思是，在自己先于原告身故的条件下，该房产归原告所有，以保证原告不会因子女继承问题影响到居住。

正因为如此，签订协议后，双方并未进行房屋产权登记的变更。

2011 年 5 月，原告抛弃了年迈的被告，私自从英国返回中国。事实上，原被告在一起共同生活的时间很短，不可能在没有感情的前提下，将如此巨额的房产无条件归于许金凤一人名下。

另外，被告为购买该房产已倾家荡产、债台高筑，因此请求撤销该协议书。

法庭据理力争 房产判归女方

对于被告方的说法，我当庭进行了反驳：

根据我国最高人民法院《关于适用〈婚姻法〉若干问题的解释(三)》第 6 条，“婚前或者婚姻关系存续期间，当事人约定将一方所有的房产赠与另一方，赠与方在赠与房产变更登记之前撤销赠与，另一方请求判令继续履行的，人民法院可以按照《合同法》第 186 条的规定处理”，而《合同法》第 186 条规定“经过公证的赠与合同不可撤销”，因此被告已经不具有撤销权，案涉房屋应当归原告个人所有。

法庭在审理后，采纳了我方的意见，认为：中国公民和外国人结婚应当适用婚姻缔结地法律，因此我国法院对本案有管辖权。

现原告起诉离婚，被告同意离婚，法院予以照准。案涉房产虽系原被告夫妻关系存续期间共同购买，但被告已通过《夫妻房产协议书》的形式，将上述房产中属于自己的份额赠与给原告，原告已接受，并且该协议书业经公证处公证，公证书内附有英文译本，被告对协议的内容及法律后果应当知晓，故该协议系双方真实意思表示，对双方均具有法律约束力。

被告主张其系受到原告要挟、被迫签订协议，缺乏事实根据，不予采纳。

关于被告主张将房产赠与原告是附条件的，即“双方在保证婚姻关系持续存在的前提下，可以在自己先于原告身故后，将房产赠与原告所有”，因双方所签订的协议书中并未体现此约定，对被告的此主张，亦不予采纳。

关于被告主张的向国外银行贷款 5 万英镑用于购买案涉房屋，该借款属于夫妻共同债务一节，因被告提供的借款合同系在域外形成，未经所在国公证机关证明及我国驻该国使领馆认证，法院不予采纳。

法院据此作出判决，准予原告许金凤与被告理查德离婚，案涉房屋归原告许金凤所有。

需要说明的是，这起离婚诉讼中，房产无疑是重要因素之一。如果没有理查德的配合，原告许金凤仅持有公证的赠与协议，仍无法将案涉房产的产权变更到自己名下。

因此，在本案审理过程中，我们在请求法院判决离婚之外，还特别提出案涉房产应一并判归许金凤个人所有。

这样，有了法院的生效判决，许金凤就可以凭判决书到房产登记机关将该房屋产权变更到自己的名下，实现房屋的完全产权了。

(文中人物均为化名)

