

□ 上海市光大律师事务所 潘轶

## “简单”问题并不简单

宋先生经人介绍找到我咨询离婚事宜，并且表示自己的问题“很简单”。然而我听下来，他面临的问题其实并不简单。

“我们婚后住的房子，是我在婚前就买好的，婚后只是加上了她的名字，这应该还是我的个人财产吧？”宋先生坐在我的办公室沙发上，语气中带着一丝焦虑和期待。

我首先否定了他的说法：“虽然是你自己在婚前买的房子，但是如果婚后在产权人里加上了妻子的名字，那么就视为赠与她一半的份额了……”

宋先生听了我的话，眉头紧锁。我告诉他，具体情况还需要具体分析，示意他把自己的情况详细地介绍一下。

## 夫妻本是青梅竹马

宋先生告诉我，他和妻子结婚已有六年，两人由于家中长辈的交往而自幼相识，可谓是青梅竹马，没想到最终还是走到了分道扬镳的地步。他们的孩子只有3岁，对于孩子由母亲抚养，双方并无争议，这也在一定程度上简化了离婚的复杂性，但对于财产分割的问题却一直无法达成一致。

“我们其他的财产都好说，唯独这套房子，是我婚前买的，婚后她一直说房产证上没有她的名字，让她觉得没有安全感，为了这事我们吵也吵过，最后我还是做出了让步，在她怀孕的时候，在房产证上给她加了名字。”宋先生叹了口气，继续说道，“当初加名字是出于对她的信任和爱，但现在情况变了，我想要回我的房子。”

我翻阅着宋先生带来的文件，包括购房合同、结婚证、房产证，同时确认了购房、结婚、房产证上加名这一先后顺序。

“宋先生，根据《民法典》的相关规定，房屋的产权情况首先是看登记的产权人。你婚后在房产证上加了妻子的名，就视为对妻子的赠与行为。即使房子最初是你的婚前个人财产，婚后加了名，房产就变成了夫妻共同财产。”我耐心地向他解释。

“在房子赠与妻子时，我们夫妻关系还比较好。现在情况发生了变化，夫妻关系不好要离婚了，我也不能要回房产吗？”宋先生显然心有不甘。

我告诉宋先生，即使夫妻感情生变，已经办了“加名”登记的赠与也是不能撤销的。

## 妻子书面承认出轨

“那么，如果我妻子有出轨的情

况，我能否基于这点要求撤销赠与呢？”

“如果是这样的话，倒是有可能通过释法说理，换取她对房产的放弃。”但我同时提醒他，基于他们有一个年幼的孩子，他需要承担抚养费。而且，孩子的成长需要父母双方的共同参与和配合，因此他也需要在财产分割方面稍微做一点让步，尽可能“和平”地分手。

宋先生沉思了一会儿，同意了我的建议。

于是，我撰写了详细的法律意见，并检索了相关判例，在正式协商之前请宋先生转交给妻子，同时也建议她可以寻求法律专业人士的咨询和帮助，看看我们的意见是否有理有据。

此后，在双方长辈的斡旋和律师的参与下，宋先生和妻子很快达成了离婚协议，宋先生取得了这处房产的所有权，但他也在财产分割方面做出了让步，并承诺给与孩子比较高的抚养费，直至孩子成年。

每一段婚姻的结束，都是一段复杂情感和法律问题交织的历程。而作为律师，我们能做的，就是在情理法中寻找平衡点，尽可能地帮助当事人争取权益、化解纠纷。

宋先生表示：“虽然妻子已经断绝了和那个人的关系，我也一度心软想要原谅她，但是发现自己实在无法释怀，因此离婚是我提出的。”

由于有了这些证据，我认为情势的确有可能翻转。因为根据相关法律规定和判例，在婚后通过“加名”赠与房产，发现受赠方有出轨等违反婚姻中的忠实义务和公序良俗的行为，严重侵害给予方合法权益，起诉要求撤销赠与是有可能获得法院支持的。

《民法典婚姻家庭编司法解释(二)》也明确规定：婚前或者婚姻关系存续期间，一方将其所有的房屋转移登记至另一方或者双方名下，给予方有证据证明另一方存在欺诈、胁迫、严重侵害给予方或者其近亲属合法权益、对给予方有扶养义务而不履行等情形，起诉要求撤销赠与是可以获得法院支持的。

宋先生表示：“虽然妻子已经断绝了和那个人的关系，我也一度心软想要原谅她，但是发现自己实在无法释怀，因此离婚是我提出的。”

由于有了这些证据，我认为情势的确有可能翻转。因为根据相关法律规定和判例，在婚后通过“加名”赠与房产，发现受赠方有出轨等违反婚姻中的忠实义务和公序良俗的行为，严重侵害给予方合法权益，起诉要求撤销赠与是有可能获得法院支持的。

《民法典婚姻家庭编司法解释(二)》也明确规定：婚前或者婚姻关系存续期间，一方将其所有的房屋转移登记至另一方或者双方名下，给予方有证据证明另一方存在欺诈、胁迫、严重侵害给予方或者其近亲属合法权益、对给予方有扶养义务而不履行等情形，起诉要求撤销赠与是可以获得法院支持的。

《民法典婚姻家庭编司法解释(二)》明确：婚前或者婚姻关系存续期间，当事人约定将一方所有的房屋转移登记至另一方或者双方名下，离婚诉讼时房屋所有权尚未转移登记，双方对房屋归属或者分割有争议且协商不成的，人民法院可以根据当事人诉讼请求，结合给予目的，综合考虑婚姻关系存续时间、共同生活及孕育共同子女情况、离婚过错、对家庭的贡献大小以及离婚时房屋市场价格等因素，判决房屋归其中一方所有，并确定是否由获得房屋一方对另一方予以补偿以及补偿的具体数额。

婚前或者婚姻关系存续期间，一方将其所有的房屋转移登记至另一方或者双方名下，离婚诉讼中，双方对房屋归属或者分割有争议且协商不成的，如果婚姻关系存续时间较短且给予方无重大过错，人民法院可以根据当事人诉讼请求，判决该房屋归给予方所有，并结合给予目的，综合考虑共同生活及孕育共同子女情况、离婚过错、对家庭的贡献大小以及离婚时房屋市场价格等因素，确定是否由获得房屋一方对另一方予以补偿以及补偿的具体数额。

给予方有证据证明另一方存在欺诈、胁迫、严重侵害给予方或者其近亲属合法权益、对给予方有扶养义务而不履行等情形，请求撤销前两款规定的民事法律行为的，人民法院依法予以支持。

给予方有证据证明另一方存在欺诈、胁迫、严重侵害给予方或者其近亲属合法权益、对给予方有扶养义务而不履行等情形，请求撤销前两款规定的民事法律行为的，人民法院依法予以支持。

给予方有证据证明另一方存在欺诈、胁迫、严重侵害给予方或者其近亲属合法权益、对给予方有扶养义务而不履行等情形，请求撤销前两款规定的民事法律行为的，人民法院依法予以支持。

给予方有证据证明另一方存在欺诈、胁迫、严重侵害给予方或者其近亲属合法权益、对给予方有扶养义务而不履行等情形，请求撤销前两款规定的民事法律行为的，人民法院依法予以支持。

给予方有证据证明另一方存在欺诈、胁迫、严重侵害给予方或者其近亲属合法权益、对给予方有扶养义务而不履行等情形，请求撤销前两款规定的民事法律行为的，人民法院依法予以支持。

给予方有证据证明另一方存在欺诈、胁迫、严重侵害给予方或者其近亲属合法权益、对给予方有扶养义务而不履行等情形，请求撤销前两款规定的民事法律行为的，人民法院依法予以支持。

给予方有证据证明另一方存在欺诈、胁迫、严重侵害给予方或者其近亲属合法权益、对给予方有扶养义务而不履行等情形，请求撤销前两款规定的民事法律行为的，人民法院依法予以支持。

# 房产给妻子一半 对方出轨 离婚想要回房子 能否如愿



资料图片

## 达成协议拿回房产

“宋先生，你看这样行不行，我们可以尝试和你的妻子进一步协商，看看是否有可能通过释法说理，换取她对房产的放弃。”但我同时提醒他，基于他们有一个年幼的孩子，他需要承担抚养费。而且，孩子的成长需要父母双方的共同参与和配合，因此他也需要在财产分割方面稍微做一点让步，尽可能“和平”地分手。

宋先生沉思了一会儿，同意了我的建议。

于是，我撰写了详细的法律意见，并检索了相关判例，在正式协商之前请宋先生转交给妻子，同时也建议她可以寻求法律专业人士的咨询和帮助，看看我们的意见是否有理有据。

此后，在双方长辈的斡旋和律师的参与下，宋先生和妻子很快达成了离婚协议，宋先生取得了这处房产的所有权，但他也在财产分割方面做出了让步，并承诺给与孩子比较高的抚养费，直至孩子成年。

每一段婚姻的结束，都是一段复杂情感和法律问题交织的历程。而作为律师，我们能做的，就是在情理法中寻找平衡点，尽可能地帮助当事人争取权益、化解纠纷。

## 夫妻间赠与 特定情形可撤销

夫妻之间常会发生赠与房产的情形，一旦夫妻感情生变，给与方能否要求撤销赠与呢？根据相关法律的规定和最新的司法解释，在特定情形下是可以撤销的。

《民法典》规定：赠与人在赠与财产的权利转移之前可以撤销赠与。经过公证的赠与合同或者依法不得撤销的具有救灾、扶贫、助残等公益、道德义务性质的赠与合同，不适用前款规定。

赠与的财产依法需要办理登记或者其他手续的，应当办理有关手续。

受赠人有下列情形之一的，赠与人可以撤销赠与：

(一) 严重侵害赠与人或者赠与人近亲属的合法权益；(二) 对赠与人有扶养义务而不履行；(三) 不履行赠与合同约定的义务。

赠与人的撤销权，自知道或者应当知道撤销事由之日起一年内行使。

《民法典婚姻家庭编司法解释(二)》明确：婚前或者婚姻关系存续期间，当事人约定将一方所有的房屋转移登记至另一方或者双方名下，离婚诉讼时房屋所有权尚未转移登记，双方对房屋归属或者分割有争议且协商不成的，人民法院可以根据当事人诉讼请求，结合给予目的，综合考虑婚姻关系存续时间、共同生活及孕育共同子女情况、离婚过错、对家庭的贡献大小以及离婚时房屋市场价格等因素，判决房屋归其中一方所有，并确定是否由获得房屋一方对另一方予以补偿以及补偿的具体数额。

婚前或者婚姻关系存续期间，一方将其所有的房屋转移登记至另一方或者双方名下，离婚诉讼中，双方对房屋归属或者分割有争议且协商不成的，如果婚姻关系存续时间较短且给予方无重大过错，人民法院可以根据当事人诉讼请求，判决该房屋归给予方所有，并结合给予目的，综合考虑共同生活及孕育共同子女情况、离婚过错、对家庭的贡献大小以及离婚时房屋市场价格等因素，确定是否由获得房屋一方对另一方予以补偿以及补偿的具体数额。

给予方有证据证明另一方存在欺诈、胁迫、严重侵害给予方或者其近亲属合法权益、对给予方有扶养义务而不履行等情形，请求撤销前两款规定的民事法律行为的，人民法院依法予以支持。