

三年未尽责,单亲妈妈起诉儿子返还购房款

这笔购房款是赠与还是借贷?

《人民法院报》杨晨晖 万红玉

现实生活中,父母为子女出资购房的现象较为普遍。那么,父母的出资什么情况下属于赠与?什么情况下属于借贷?近日,北京市东城区人民法院审理了一起儿子3年未尽责,母亲起诉儿子返还购房款的案子。

母亲起诉独子要求返还购房款

杨母是一名单身母亲,此前名下有一套位于北京市东城区的房子。小杨是杨母的独子,在外求学之前一直与杨母生活在这套房子里。

2017年,留学回国的小杨参加工作。想到儿子小杨已到适婚年龄,自己名下唯一的住房面积较小,杨母决定,卖掉名下的房子,用卖房的钱置换一套大点的房子,将来和儿子一家一起生活。

2018年5月,杨母名下的房子成功卖出,卖得370万元。之后,杨母分多笔将卖房的370万元打给小杨,用来购买通州区一套面积较大的房子。当年9月,小杨取得房子的产权证,产权证上写明房子为小杨单独所有。

2019年6月,小杨结婚,杨母与小杨夫妇一起居住在新买的房子里。婚后没多久,小杨的妻子就与杨母因日常琐事发生矛盾。此后,随着双方矛盾不断激化,小杨与杨母的关系也不断恶化。之后,小杨和妻子从通州房子里搬了出去。2019年10月,因妻子再次与杨母发生争吵,小杨一怒之下,将杨母的微信拉黑。

此后2年多时间里,小杨与杨母再未有过来往,甚至连一个电话都没给母亲打过,有什么事都是通过其他亲属转达。小杨也曾多次向亲属表示,希望杨母从房子里搬出去。

2022年,眼瞅着女儿到了该上幼儿园的年纪,为了解决女儿上学的问题,小杨向外祖母发微信,微信中提出三个解决方案,其中第三个方案明确写明:把通州的房子卖了,让我妈拿着她原来卖房的钱再换一个房,我再攒钱买一个房。小杨还在微信里说:如果三种方式我妈都不能同意,一个月后我将上法院起诉我妈,要是真的闹上法庭,我们母子情分就再也没有回头路了,我不会让上一代人的矛盾再继续下去,最后我也妻离子散。

得知儿子小杨的微信内容,杨母彻底心寒了。她担心如果小杨以排除妨害为由起诉自己,会落得个无家可归,便向东城区法院起诉,要求小杨返还购房款370万元,以备将来养老之用。

购房款到底算是借款还是赠与

庭审中,杨母和儿子小杨对于钱款的性质各执一词。杨母认为自己从未表明370万元是赠与给小杨的,应认定为借款;小杨则认为,这370万元是母亲赠与自己的。

杨母表示,由于是母子关系,所以没有签署借款协议和借条。杨母还表示,自己名下已没有住房,儿子小杨又与自己关系不睦,自己也无权处置小杨名下的房屋,随时面临着被扫地出门的风险。庭审中,杨母提交了转账记录、银行流水、微信聊天记录等证据。

小杨认为,自己与母亲之间不存在借贷的合意,母亲出售名下房屋是为了给自己购买婚房,自己从未有过向母亲借款的意思表示,双方也没有借条、收条、借款合同等书面文件或任何口头约定。此外,母亲也从未向自己催要过这笔钱。因此,小杨认为这笔钱是母亲赠与自己的。小杨表示,杨母将钱款转给自己时,正值自己准备结婚,作为母亲,为孩子置办房产是风俗习惯,而且这笔钱也会作为新组成家庭的启动资金,是母亲对孩子开始新生活的资助和赠与。在出资时意思表示不明的情况下,从社会常理出发应认定该出资为赠与。

被认定为借款判决儿子返还

东城区法院审理后认为,该案的争议焦点为杨母转给儿子小杨用以购房的370万元款项的性质应如何认定。

从法律规定的层面来看,根据《最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》第十六条的规定,本案中,杨母依据转账凭证及小杨向其外祖母发送的微信记录内容,主张370万元款项系借贷性质,而小杨辩称该笔款项为赠与性质,小杨应对此承担举证证明责任。

关于赠与事实的证明标准,根据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第一百零九条的规定,对于赠与事实的证明标准高于一般待证事实,需达到排除合理怀疑的程度。

本案中,小杨并无证据证明杨母明确表达过案涉款项系赠与的意思表示,仅是通过二人的母子关系及款项用于给其购买婚房的事实推定案涉款项系赠与性质。对此,法院认为,小杨在与其外祖母的聊天记录中明确表示,把通州的房子卖了,让我妈拿着她原来卖房的钱再换一个房,我再攒钱买一个房。这表明小杨同意将案涉370万元款项归还杨母,故小杨主张案涉款项系赠与性质的抗辩意见无法达到排除合理怀疑的程度,赠与事实难以成立。

从伦理人情的层面来看,虽然按照我国传统观念和现实国情,父母为子女出资购房作为赠与的情形较为普遍。但是,父母资助子女购房并非其法定义务,子女成年之后,父母已经尽到了抚养义务,并无继续供养的责任。相反,根据《中华人民共和国老年人权益保障法》第十四条的规定,成年子女对父母负有赡养、扶助和保护的法定义务。如果父母倾其所有资助子女买房,而子女却不履行对父母的赡养义务,法院仍将出资推定为赠与性质的话,显然对父母而言显失公平,有违法律公平正义之理念。

本案中,杨母作为单身母亲,将原有住房出售后名下已无任何房产,而儿子小杨因妻子与母亲存在矛盾,长久未与母亲联系,未尽到作为子女的赡养义务。如果将案涉款项认定为赠与,则在母子关系不睦的情况下,母亲不仅积蓄全无,还可能面临被儿子赶出家门的风险,因此,从利益平衡的角度,亦不应将案涉款项性质认定为赠与。

东城区法院认定杨母向小杨支付的370万元应为借贷,判决小杨返还杨母借款本金370万元。

父亲去世,儿子申请继承百万债主身份,法院:符合法定条件,支持

《现代快报》毛海燕 严君臣

小黄的父亲黄某曾因借贷纠纷起诉桑某,法院判决桑某限期给付黄某本金250万元及利息。但桑某未履行义务,黄某遂申请强制执行。然而直到8年后去世,黄某也没能拿到这笔欠款。

申请执行人黄某已经死亡,其继承人小黄申请变更为申请执行人,法院应否予以支持?近日,记者了解到,江苏如东法院审结了这起案件。

2014年7月28日,如东法院对黄某诉桑某民间借贷纠纷一案作出民事判决,判决要求:一、被告桑某于本判决生效之日起十日内归还原告黄某借款人民币2500000元。二、被告桑某于本判决生效之日起十日内给付原告黄某自2012年8月25日起,以借款本金2500000元按照中国人民银行同期同类贷款利率5.6%计算至判决确定履行之日止的逾期利息。

桑某不服,向南通市中级人民法院提起上诉。经南通中院审理,在原审法院认定事实的基础上,组织双方进行调解,最终原、被告达成调解协议。

由于桑某未及时履行调解协议确定的义务,根据黄某的申请,如东法院于2015年5月19日立案强制执行。然而法院调查未发现被执行人有可供执行的财产,故作出终结裁定书。

此后,黄某儿子小黄向法院申请变更其为本案的申请执行人,如东法院于2023年7月17日立案,并依法组成合议庭进行审查。

审查查明,黄某与前妻许某于2021年10月9日登记离婚,黄某于2022年11月20日去世,小黄系黄某独子,黄某父母均已经去世。小黄为黄某唯一继承人。

如东法院认为,根据《最高人民法院关于民事执行中变更、追加当事人若干问题的规定》规定,作为申请执行人的自然人死亡或被宣告死亡,该自然人的遗产管理人、继承人、受遗赠人或其他因该自然人死亡或被宣告死亡依法承受生效法律文书确定权利的主体,申请变更、追加其为申请执行人的,人民法院应予支持。

本案中,小黄作为黄某的唯一继承人,申请变更其为申请执行人,其申请符合法定条件,法院予以支持。据此,依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百五十七条第一款第十一项、《最高人民法院关于民事执行中变更、追加当事人若干问题的规定》第一条、第二条之规定裁定:变更小黄为本案的申请执行人。

法官提醒,本案中,申请执行人黄某与许某已离婚,其父母均已过世,在执行过程中申请执行人因病去世。故其遗产按照法定继承进行分配,由其独子小黄继承,法院对小黄申请变更为申请执行人的请求予以支持。

实践中,具有继承权的继承人在未放弃继承该项债权的情况下,均可申请变更为申请执行人。若多个继承人同时向法院申请执行,法院则需要对每个继承人的份额予以认定并加以分配。

(本文人物均系化名)

