

夫妻间房产给予约定的性质与效力问题研究

廖宗翠

贵州大学法学院, 贵州 贵阳

收稿日期: 2023年3月2日; 录用日期: 2023年3月14日; 发布日期: 2023年5月11日

摘要

夫妻约定一方将其个人所有的房产无偿转归另一方, 这种约定原则上既不构成债法上的普通赠与或特殊赠与, 也不是夫妻财产制契约, 而是家庭法上的一种特殊赠与, 即夫妻间基于婚姻之给予。对于此约定的效力, 内部而言, 仅具有债权效力, 给予方在给付前不享有任意撤销权, 在给付完成后, 在特定情形下可援引法定撤销权或情事变更规则撤销其给予; 就外部而言, 夫妻间特殊赠与等同于债法上的普通赠与。

关键词

夫妻房产给予约定, 赠与, 基于婚姻之给予

Study on the Nature and Effectiveness of the Real Estate Giving Agreement between Husband and Wife

Zongcui Liao

School of Law, Guizhou University, Guiyang Guizhou

Received: Mar. 2nd, 2023; accepted: Mar. 14th, 2023; published: May 11th, 2023

Abstract

The husband and wife agreed that one party will return his personal property to the other party free of charge. This agreement in principle does not constitute the ordinary gift or special gift in the debt law, nor is it a marital property contract, but a special gift in the family law, that is, the husband and wife based on marriage to give. As for the validity of the agreement, internally, it only has the validity of creditor's rights. The granting party does not enjoy the right to arbitrarily can-

cel before the payment is made. After the payment is made, the granting party can invoke the legal right to cancel or the rule of changing circumstances to cancel the giving. Externally, special gifts between husband and wife are equivalent to ordinary gifts under the law of debt.

Keywords

Husband and Wife Property to Give Agreement, A Gift, Giving Based on Marriage

Copyright © 2023 by author(s) and Hans Publishers Inc.

This work is licensed under the Creative Commons Attribution International License (CC BY 4.0).

<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>



Open Access

1. 引言

家庭是社会组成的最基本单位，而房产是一个家庭中最重要财产之一。近年来，随着社会经济的发展，房地产事业的腾飞，房价上涨之快，房产的价值愈发重大，成为夫妻之间最主要的财产。因此，在婚前或婚姻关系存续期间，夫妻双方对房产的归属予以约定呈现出越来越普遍化的趋势。本文主要讨论的是夫妻之间约定，将原本属于丈夫(妻子)单独所有的房产转归其妻子(丈夫)单独所有或者转归夫妻共同所有的情形。夫妻之间的此种约定不会只涉及到夫妻内部之间的利益问题，还会牵涉到外部第三人的利益。然而，不管是在理论界还是司法实践中，对于夫妻之间关于房产给予约定协议的性质及其效力，在目前都没有一个统一的定论，因此，对该给予约定行为的准确定性，以及对于该约定的效力的界定，对于司法实践中的司法工作者选择正确的法律适用，来处理夫妻之间因为房产发生的纠纷，对稳定家庭生活会产生非常重要的积极的影响。

2. 案例分析

对于夫妻间房产给予约定的性质与效力问题，司法实践中的认定不一。笔者选择几个典型案例予以印证。

2.1. 案例一

孙某与于某婚后签署了一份夫妻财产约定协议书，约定于某名下单独所有的一处房产为孙某单独所有，约定签署之日二人对该协议进行了公证。后于某拒绝协助孙某办理产权过户登记手续，孙某遂向法院起诉。于某主张该协议书属于赠与协议，且是受到孙某胁迫才订立的，另外在婚姻关系存续期间，孙某多次对其家暴，由于赠与房产所有权并未转移，因此主张任意撤销权，遂请求法院驳回孙某的诉求。一审法院认为，当事人双方的该项约定是其真实的意思表示，且该约定内容未违反法律、法规的相关规定，同时当事人对该约定进行了公证，所以应当自觉履行该约定的义务。由于于某未能提出相关证据证明其是受到孙某胁迫才订立的房产约定，也并未证明孙某存在家暴等事实，因此于某的抗辩不成立。最终一审法院判决涉案房屋归孙某所有，于某协助其办理产权过户登记手续。于某不服遂提起上诉。二审法院驳回其上诉，维持原判¹。

对于本案，一审和二审法院都将当事人之间所签订的房产给予约定协议书的性质认定为赠与，判决涉案房产属于受赠人孙某，理由是该房产给予约定协议经过公证，且给予人于某对其所说的受赠人存在法定撤销的情形没有提供证据予以证明，因此，给予人于某不享有撤销权。

¹ 辽宁省沈阳市中级人民法院(2015)沈中少民终字第 00750 号。

2.2. 案例二

2007年8月蔡某与张某登记结婚,第二年双方签订一份夫妻财产约定协议书,约定将蔡某名下的一处房产归于张某所有,协议成立后双方办理了公证,并办理了过户手续。婚后夫妻感情尚好,自2016年起因家庭中的各种琐事发生矛盾,夫妻之间的感情逐渐破裂。蔡某认为张某未对其尽照顾、扶养义务,且赠与该房产的行为是受到张某哄骗作出的,要求撤销赠与。一审法院认为,根据我国约定财产制的规定,蔡某与张某出于真实意思表示订立该夫妻财产约定协议书,且该协议书的内容未违反法律和法规的强制性规定,故应予以认可。现夫妻二人已生活近十年,蔡某主张该协议是受张某哄骗签订,且认为该赠与是附条件的赠与(照顾其晚年生活),这是不合理的,蔡某也并未提供证据予以证明。另该协议经过公证,且该房屋产权已经过户至张某名下,应属张某个人财产,遂不予支持蔡某的请求。蔡某不服提起上诉。二审法院认为,蔡某与张某签订的夫妻财产约定协议书已经经过公证,并办理了产权变更手续,房产已归张某所有。蔡某并未提出相关证据证明其有权行使原《合同法》第192条规定的法定撤销权,因此认定张某不具有撤销权,维持原判²。

本案中,一审和二审法院都驳回了赠与人蔡某的诉讼请求,认定案涉房产属于受赠人张某的个人房产,但是二者对于协议性质认定却不同。一审法院认定该协议的性质为夫妻财产约定,不认可张某协议属于的附条件赠与的主张,由于受赠人并无过错,因此判决不予支持赠与人的诉讼请求。二审法院则认定该协议属于赠与,由于房产已完成过户受赠人并无法定撤销的情形,因此赠与人不享有撤销权。

2.3. 案例三

汤某与谢某通过网络认识,后为了缔结婚姻关系,双方于婚前订立了一份《婚内夫妻协议》,其中第二条约定:自结婚登记之日起,汤某自愿将其婚前两套房产给予谢某(最少百分之六十产权属于谢某个人所有)作为夫妻共同财产,并约定双方登记结婚后一个月内开始着手办理过户登记手续,但双方一直未完成过户。后双方感情破裂,汤某向法院诉请离婚并撤销该婚内约定协议。一审法院认为,从缔结协议的主体、内容和目的来看,当事人明确约定该两套房屋属于夫妻共同财产,因此该《婚内夫妻协议》属于夫妻约定财产制契约,适用原《婚姻法》第19条的规定,汤某不享有撤销权。另外汤某主张该协议是附条件的具有人身关系的赠与,一审法院不予认可。汤某不服该判决,遂提起上诉。二审法院认为,汤某与谢某约定案涉两套房产由汤某与谢某共同共有,其协议的实质是明确夫妻双方的赠与行为,该协议虽然名为婚内夫妻协议,但是并不影响赠与的成立。由于该赠与未经过公证,也不属于救灾等具有公益性质的赠与,且该房产赠与未办理产权过户登记,所以根据原《婚姻法司法解释(三)》第六条以及原《合同法》第一百八十六条,汤某享有撤销权。二审宣判后,谢某不服,申请再审。再审法院驳回了谢某的再审申请³。

本案中,一审法院认定当事人之间订立的《婚内夫妻协议》为夫妻财产约定,适用原《婚姻法》第19条的规定。而二审和再审法院则认为虽然协议名为婚内夫妻协议,但是并不影响该协议实为赠与的本质,因此案涉协议仍然为赠与合同,由于赠与未完成,因此赠与人汤某依法享有撤销权。

从这些案例的判决中可以发现,实践中对于夫妻间房产给予约定协议的性质的认定没有一个统一的标准,各法院都有自己的理解与看法,但是这种性质认定不一的出现会导致法律适用的混乱,也会造成给予人能否行使撤销权的标准不一,很容易造成“同案不同判”现象的出现。由此,对夫妻间房产给予约定协议的性质认定是一个非常重要而且急迫的事情。

²江苏省徐州市中级人民法院(2018)苏03民终1133号。

³安徽省高级人民法院(2019)皖民申36号。

3. 夫妻房产给予约定的性质界定

通常而言, 想要处理某个甚至某类问题, 首先要做的就是确定该类问题属于什么性质的问题, 亦即要对该个(类)问题进行性质上的界定, 只有这样, 才能对症下药, 采取正确的方法去处理问题。因此, 如果想要正确处理夫妻之间因为房产给予约定发生的纠纷之时, 我们首先得弄清楚该房产给予约定的行为属于什么性质的行为, 亦即对夫妻房产给予约定行为的定性分析, 只有确定其性质, 才能选择正确的法律予以适用, 真正达到定分止争的效果。对于该种行为的性质, 学界及实务界主要存在四种观点: 第一种, 普通赠与说[1]。第二种, 附解除条件的赠与说或目的赠与说。第三种, 财产制契约说[2]。第四种, 以婚姻为基础的特殊赠与说[3]。下面笔者就针对这几种观点展开论述。

3.1. “普通赠与说”之辩驳

理论与实践, 支持“普通赠与说”的理由主要有: 第一, 夫妻一方财产约定归属为另一方的情形并未包含在《民法典》第1065条第1款当中[4]。第二, 根据《民法典》第685条, “赠与合同”的定义并没有强调主体必须满足何种身份才能订立赠与合同, 换句话说, 不管主体之前是否具有身份关系都可以订立赠与合同, 因此夫妻之间当然也可以订立赠与合同。而且通常情况下, 发生赠与的双方都是具有特殊关系的(如血缘关系), 因此《民法典》合同编并不排除夫妻这个特殊主体订立赠与合同。而《民法典婚姻家庭编解释(一)》第32条的规定更是将财产法与身份法进行了衔接适用, 由此也可反推夫妻间赠与在法律性质上当属一般赠与[5]。第三, 虽然诸多学者强调夫妻间赠与具有伦理性, 义务色彩浓厚, 看似无偿实则有偿等独特之处, 但是在《民法典》合同编中有规定具有社会公益、道德义务性质的赠与不得任意撤销, 这表明以道德义务为基础的合同也可以成立赠与合同。因此虽然强调夫妻之间的房产赠与行为会令受赠方履行更高的忠诚义务以及扶养义务等, 但是这并不会影响赠与合同的属性。

虽然将夫妻之间房产给予约定的行为认定为普通的赠与行为能够为解决司法实践中遇到的类似案件提供一个统一的标准, 有利于厘清思路。但是, 不能因为将其性质认定为普通的赠与行为能够方便我们的司法实务就不讨论其与普通赠与的区别进而将其按照普通的赠与行为来处理。所以, 笔者认为夫妻间关于房产给予约定的行为不宜认定为普通赠与行为, 原因如下:

第一, 其忽视了主体的特殊性。虽然从表面上来看, 夫妻间房产给予约定, 符合一般赠与的特征, 但是其配偶的身份才是核心的特质[6]。一方面, 由于主体身份的特殊性, 只看表面的话, 夫妻间房产给予是无偿赠与, 但实质上却不是如此, 其客观无偿但是主观却有偿。基于主体的特殊性, 夫妻一方无偿给予另一方房产主观上是为了婚姻家庭生活的和睦, 是给予人内心期望受给予人在婚姻家庭生活中能够忠诚、真诚对待婚姻家庭生活, 甚至对于婚姻家庭生活付出了更多力量、作出了更多共享。虽然夫妻之间存在法定扶养义务, 但夫妻间无偿给予房产一部分原因也是给予方期望受给予方能够更好地履行扶养义务。但普通赠与中, 赠与是无偿地赠与利益, 而受赠人无需付出对价, 只需纯粹得接受该利益即可。附义务的赠与合同, 其义务也仅是受赠方的一个合同义务, 并不是接受赠与利益的对价。另一方面, 由于主体的特殊性, 其无偿给予房产的行为具有伦理性, 夫妻间房产无偿给予中赠与利益具有共享性, 赠与行为具有互惠性。而且在给予房产后, 夫妻双方仍然共同生活, 可能会共享给予房产的收益。另外夫妻间的此种无偿给予更多是为了维系双方的婚姻家庭生活, 受给予人接受给予后同样会为家庭作出回报, 因此具有互惠性。而普通赠与, 赠与人与受赠人在赠与完成后不再存在任何关系, 双方当事人于赠与完成时具有互不相识的自由, 由此, 赠与双方也并不存在长期、紧密的关系, 因此互惠性低于夫妻间房产赠与。如果无视夫妻间房产无偿给予的伦理性, 简单将该行为与普通赠与行为划等号, 将会破坏家庭财产关系的伦理目的[7], 亦不利于婚姻家庭的稳定。

第二，忽视了夫妻间给予主体身份以及给予真实目的特殊性，直接拟制当事人的意思。夫妻间房产无偿给予，大多是当事人出于维系婚姻家庭生活稳定性作出的，只是很少将这种给予同婚姻关系直接联系起来。故需要法官视情况作出最符合当事人内心真实意思的解释。但实践中，很多法官将夫妻间的给予直接解释为单纯的财产转让协议，未考虑“婚姻”这个要素对当事人作出给予约定的影响。如在一些案例中，给予人的内心真实的意思表示是其为了维护婚姻关系，才将原本属于其单独所有的房产转归为其配偶单独所有或双方共同所有，在这种情况下，法院简单地将该行为认定为单纯的赠与行为，这明显不符合当事人签订房产赠与协议的真实意思表示。因为，如果不是为了维护其婚姻关系，给予人也许就不会作出此类无偿给予行为。因此，认识到夫妻间房产给予行为的特殊性是非常重要的，这对于正确认定夫妻间房产给予约定的性质会产生至关重要的影响[8]。

第三，《民法典》合同编任意撤销权的规定或许过于刚性，这可能会导致裁判结果出现不公平的现象。一方面，不动产无偿给予人享有任意撤销权，受给予人的利益极易受损[9]。普通赠与人享有任意撤销权的正当性基础在于，赠与只有赠与人单方负给付义务，且易存在错误、欺诈或胁迫等瑕疵，所以，如果赠与人后悔，即可免除责任；此外，受赠人对其获得的利益并没有付出对价，不存在期待利益[10]。然而，上述也说过，夫妻间房产给予并非真正的无偿行为，所以为了保证公平，不应该赋予给予人任意撤销权。另一方面，普通赠与人原则上不能在赠与完成后撤销赠与，这一规定适用于夫妻之间赠与房产场合也会出现不公平后果。比如，受给予方在房产转让完成并完成变更登记手续后，出现严重侵害给予人的行为，这种情形下给予人没有撤销权，显然对给予人来说就是不公平的。

综上，笔者认为，夫妻之间房产给予约定的行为与普通的赠与行为存在本质上的区别，因此不宜将其定性为普通赠与行为。

3.2. “债法上”特殊赠与说之辩驳

该学说在理论界和实务界还存在着若干种说法，目前被提及较多的是以下三种：一是将夫妻间房产赠与界定为“附条件赠与或者附义务赠与”，指以婚姻的缔结与否或者是否离婚作为合同生效或解除的条件，或者说是以结婚或不离婚作为受赠方的义务[11]；二是“目的性赠与”，即以维系婚姻家庭生活为目的作出的赠与[3]；三是“具有道德义务性质的赠与”，该说认为夫妻双方应当彼此忠诚、维系婚姻关系、共同维护婚姻家庭生活，这些应当属于道德调整的范畴[12]。因此若赠与一方以维系婚姻关系、巩固和促进婚姻家庭幸福为目的赠与房产，受赠人接受了该赠与，那么双方便负有共同维系婚姻关系，促进婚姻家庭幸福的道德义务[13]。因此夫妻之间的赠与一般赠与不同，其具有道德义务性质，应当被认定为“具有道德义务性质的赠与”。

3.2.1. “附条件赠与或附义务赠与说”之否定

其一，该说法具有拟制当事人意思的因素，直接解释出双方附条件或附义务的合意。附条件赠与所附条件可以细分为附生效条件或者附解除条件。作为决定着赠与行为效力是否发生的条件理应由双方当事人按照自己的真实意思表示作出，且双方的意思表示要达成合意，同时该合意应当在约定条款中具体体现，如果约定中并未出现此项内容原则上不应当直接拟制条件的存在。而在现实生活中，夫妻之间的房产给予约定中通常不会出现受给予方不得离婚的规定，因此，强行从中解释出双方附条件或附义务的合意存在不合理性。

其二，根据法律的规定，所附条件或义务应当是不违法的，但是“附条件赠与或附义务赠与说”将夫妻双方“不得离婚”作为房产给予约定所附条件或所附义务是违法的。因为“不得离婚”是对受给予人离婚自由的不当限制，既违反法律规定又违背公序风俗。

其三，在实践中，夫妻间赠与房产多是为了维系婚姻关系的持续稳定以及增进夫妻之间感情，若仅

以附条件或附义务来界定夫妻间赠与明显不能涵盖现实生活中的许多情形。另外导致夫妻双方离婚的原因有很多，婚姻生活是相互的，谁对谁错不能完全界定清楚，如果赠与合同仅将“因受赠方的过错导致双方未能结婚或者离婚”作为赠与所附条件，则这很明显无法涵盖双方均无过错或者均有过错导致未能结婚或者离婚的情形。

3.2.2. “目的性赠与说”之否定

该学说认为，夫妻间关于房产无偿给予的约定属于以结婚或婚姻的持续为目的的赠与[3]。将夫妻间房产赠与解释为以维系婚姻关系为目的的赠与似乎具有非常好的说服力，但是结合实践适用来看，这样的观点存在的最大问题就是适用上可能过于刚性，结果必然是“全有或全无”。只要婚姻的目的落空，给予方就可以以不当得利请求受给予方返还全部或者部分财产。但是婚姻关系目的的落空有多种方面的因素影响，不能仅仅看是否离婚，在此之前双方可能维持了长期的婚姻关系，双方共同经营过一段和睦的关系，但由于不可归责于双方的原因导致了情感的破裂，不考虑婚姻关系存续期间受给予人对于家庭的贡献与付出。这极有可能造成裁判不公的现象。

3.2.3. “具有道德义务性质的赠与说”之否定

其一，该说认为夫妻双方应当彼此忠诚，履行维系婚姻关系、共同维护婚姻家庭生活的义务，而这种义务属于道德义务性质的义务。那么双方若离婚是否属于违反了道德义务的情形？前面也说过，将“不离婚”作为赠与所附义务是不合法也不合理的。实践中夫妻之间房产给予约定纠纷绝大多数是在离婚时产生的，若因受给予方的原因导致离婚就认定受给予方违反了道德义务，这显然是不合理的。

其二，夫妻之间赠与房产的原因或者目的有很多，有的是因为自身的过错为了弥补对方而进行的约定，有的是为了维系婚姻，挽救夫妻感情而作出的财产上的让步或妥协，有的则是纯粹表达爱意并无其他目的。虽然这些都可以宽泛地解释为是夫妻双方是为了维系婚姻关系、共同维护婚姻家庭生活，但是直接解释为双方应负的义务难免过于牵强。

3.3. “夫妻财产制契约说”之否定

夫妻财产制契约和夫妻间房产无偿给予协议存在着质的差异。

其一，夫妻约定财产制的内容具有概括性，为限缩夫妻约定财产制的范围，法律才会对此制度的类型进行明文规定，而夫妻之间也会依据各自的状况对各自的财产或婚后可能产生的财产性收益进行特定的处理，而夫妻间房产给予的内容具有单一性，其旨在改变某一特定不动产的物权归属，并不能排除法定财产制的适用。最高人民法院的法官也曾公开表明，夫妻间房产给予约定不同于夫妻约定财产制[14]。

其二，夫妻约定财产制具有继续性合同的特点，适用时间可包含完整的夫妻婚姻关系存续期间，而适用范围不仅包括夫妻在婚前分别拥有所有权的财产也包含在婚后双方可能拥有的财产和财产性收益。而夫妻间房产给予约定具有一时性合同的特点，约定中的房产权属发生变动，该约定即为完成，并且，在适用范围上，我国夫妻间房产给予约定也无法针对夫妻将来取得的财产作出安排[11]。

其三，夫妻财产制契约通常采取类型强制。虽然夫妻财产制契约的具体内容具有多样性，但就类型而言，只能在法律规定的财产制中选其一。但是，夫妻间无偿给予遵循当事人意思自治原则，只要不违法背俗，怎样约定都可以。

根据上述三点理由，夫妻间房产给予约定不属于夫妻财产制契约。

3.4. “夫妻间房产特殊赠与说”之肯定

有学者提出借鉴德国法院审理案件的做法，将夫妻间房产给予定义为“以婚姻为条件的给予”，这

样更清楚地安排了夫妻间房产给予的本质特征，也更契合当事人的主观真实意思，即期待婚姻共同生活将会继续，在这个共同体内部其将能够继续分析财产价值及其孳息^[11]。德国的“基于婚姻的给予”理论未赋予给予人任意撤销权，这样做能够对受给予人的利益提供很好的保护。前述说过，普通赠与中的赠与人享有任意撤销权，完全是因为普通赠与的无偿性特征，但是夫妻间房产无偿给予，其本质上是存有对价的，所以，为了保护受给予人的利益，夫妻间房产给予中给予人不享有任意撤销权。而且，“基于婚姻之给予”理论能够有效利用情势变更规则，能为房产给予人提供更加完善的救济。只有在例外情形下才构成普通赠与，比如当给予方主观上存在“即使离婚也不妨碍房产的无偿给予”的意思时，即可认定该给予行为属于普通赠与；如果双方在协议中明确表示相关给予为“赠与”时，普通赠与也能成立；在夫妻双方分局或感情破裂状态下仍约定将其房产无偿转让的，很大程度上也能够认定为普通赠与。

夫妻之间房产给予满足了普通赠与的外观，但核心是夫妻这一特殊身份带来的财产行为。对于《婚姻家庭编解释(一)》第32条的规定应该进行限缩解释，明确该条中的“房产赠与”是一种纯粹的赠与合同，需要当事人明示适用。换言之在夫妻双方都确定该约定为赠与的情形下，即使没有第32条的明确性指引，也应当适用普通赠与的规定。反之，司法实践中以签订夫妻财产协议为形式的“夫妻间房产给予”应当界定为亲属法上的特殊赠与，即“夫妻间特殊赠与”。这样界定的优先是结合了普通赠与说与夫妻财产制契约说的优点，使得夫妻房产赠与能够具有普通赠与外观的同时具备夫妻财产约定的“内核”。夫妻间特殊赠与同夫妻财产制契约是并列的关系，但又存在诸多不同之处。如果将夫妻间特殊赠与囊括在夫妻财产制契约中，会使得《民法典》第1065条变成“口袋条款”，过于宽泛。在该条没有对夫妻财产制约定的范围、如何进行变更撤销等问题作出明确解释的法律框架下，夫妻间赠与无疑是对夫妻财产制契约的补充、细化。

4. 夫妻间房产给予约定的效力

夫妻间房产的无偿给予约定不同于一般的赠与合同，不可以盲目套用所有财产法规则。夫妻之间关于财产的约定往往出于各种目的，由于夫妻关系内部的亲密性与私密性，这种目的外人很难弄清楚。但是我们说夫妻间关于房产给予约定的生效不仅仅在夫妻内部产生影响，还会对第三人的利益产生影响。因此，对于夫妻间房产无偿给予约定行为，首先要考虑婚姻家庭编的特殊性，这种特殊性应当体现在夫妻的内部效力上。其次，不能完全脱离物权编的内容，这具体体现在外部效力上。

4.1. 夫妻间房产给予的内部效力

夫妻间房产无偿给予的对内效力是指仅在夫妻内部产生的后果，内部效力决定了房产给予方在婚内能否任意撤销其给予行为，对于此，应当遵循以下原则。

4.1.1. 任意撤销权的格不相入与法定撤销权的严格适用

如前文所述，对于夫妻间房产给予约定，给予人不享有任意撤销权。但是，如果受给予人在接受给予后存在重大婚姻过错行为，并导致离婚，则可允许给予人援引普通赠与中的法定撤销权撤销其给予行为。不过，在夫妻间房产无偿给予的特殊赠与场合下，给予方法定撤销权的启动事由应当恪守严格解释。

4.1.2. 情势变更规则的目的性扩张

导致夫妻离婚的因素有很多，可能存在夫妻双方感情破裂离婚，但双方都没有过错的情形，此时，已经完成房产给付的给予方能否撤销其给予？对此，司法实践中大都判定不能撤销该给予。但是该处理方式可能使双方财产利益严重失衡，尤其是在给予刚完成，受给予方就请求离婚的情形下。

在夫妻一方将独有房产无偿给予另一方的场合，可以将夫妻双方持续的婚姻共同生活作为给予的客

观交易基础；一旦夫妻感情破裂、婚姻关系解体，则意味着“客观情事”因不可归责于双方当事人的原因而变更，从而赋予给予方变更权或解除权。在我国审判实务中，有法院明确运用了这一理论，“在夫妻双方感情破裂时，可认为夫妻一方作出的房产给予行为的情事发生了根本性变化”⁴。在《民法典》行后，基于双方共同设想(或给予方设想而受领方明知)而发生的无偿给予，其返还纠纷同样可以适用情事变更规则。

情势变更规则是发生于不可归责于当事人事由的情况下，因此，如果夫妻离婚不可归责于夫妻任何一方，就可以在夫妻间房产给予案件中适用该规则。但是，为了防止“给予方单方启动离婚构成解除赠与之任意条件”之道德风险的出现^[15]，当夫妻双方都不存在婚姻过错，离婚是由受给予方提出并实现时，给予人才可以援用该项规则。

4.2. 夫妻间房产给予的外部效力

因为普通赠与和夫妻间特殊赠与都是建立在“客观无偿行为”的基础之上，将二者等同处理有利于保护第三人利益。

据此，在给付完成之前，基于婚姻之给予约定仅具有债权效力，故其不能对抗第三人。给付完成后，由于夫妻间房产特殊赠与的无偿处分性质，第三人可能享有撤销权或不当得利返还请求权。首先，第三人对于有害无偿行为的撤销权。比如给予方为了逃避债务而将其单独所有的房屋无偿转让给其配偶，则转让方的债权人可依法撤销该无偿处分。其次，受给予方作为受益第三人的不当得利返还义务。如受给予方得到的房产是给予方用婚前财产在别人那儿购买的，但是后来该购房合同被确认无效，则受给予方作为无偿获利的第三人负有返还义务。

5. 结语

对于夫妻间房产给予约定，给予方无偿给予配偶方房产的理由有很多，也有些是纯粹给予赠与的理由，不掺杂其他期望，这种情形下，应当将此种给予约定认定为普通赠与。但是，在大部分夫妻间房产给予情形中，都掺杂着一些“对价”，在这些情形中，就不能按照普通赠与来认定，而应当认定为夫妻间的特殊赠与。

夫妻间这种特殊赠与产生的效力，对内而言，房产给予方不享有任意撤销权，但在特定情形下可享有法定撤销权。此外，在夫妻感情破裂离婚，但夫妻双方均无婚姻过错时，可对情势变更进行目的性扩张的适用，在受给予方提出离婚并实现时，给予方可援引情势变更规则来撤销其给予。就外部效力而言，夫妻间特殊赠与与债法上普通赠与等同。在给付完成前，受给予方因对标的房产仅享有债权，故不得对抗第三人；在给付完成后，由于夫妻间房产特殊赠与的无偿处分性质，第三人可能享有债权保全之撤销权，或对无偿受让房产的受给予方享有不当得利返还请求权。

参考文献

- [1] 最高人民法院民一庭主编. 民事审判指导与参考. 2016年第1辑·总第65辑[M]. 北京: 人民法院出版社, 2016.
- [2] 许莉. 夫妻房产约定的法律适用——基于我国约定夫妻财产制的考察[J]. 浙江工商大学学报, 2015(1): 55-63.
- [3] 田韶华. 夫妻间赠与的若干法律问题[J]. 法学, 2014(2): 71-80.
- [4] 杜万华, 程新文, 吴晓芳. 《关于适用婚姻法若干问题的解释(三)》的理解与适用[J]. 人民司法, 2011(17): 22-29.
- [5] 王婉婷. 夫妻间赠与法律问题研究[D]: [硕士学位论文]. 长沙: 湖南师范大学, 2019.
- [6] 邹小琴. 夫妻财产约定制度的司法困境及解决路径[J]. 河北法学, 2021: 128-141.
- [7] 赵敏. 家庭财产关系法律适用的路径选择——以夫妻间赠与为分析进路[J]. 理论月刊, 2017(11): 78-86.

⁴四川省宜宾市屏山县人民法院(2018)川1529民初657号。

- [8] 王巍. 夫妻房产约定之法律适用论——兼评《婚姻法司法解释(三)》第6条[J]. 西南政法大学学报, 2018, 20(5): 74-81.
- [9] 黄立. 民法债编各论(上)[M]. 北京: 中国政法大学出版社, 2003.
- [10] 谢哲胜. 财产法专题研究(二)[M]. 北京: 中国人民大学出版社, 2004.
- [11] 叶名怡. 夫妻间房产给予约定的性质与效力[J]. 法学, 2021(3): 131-149.
- [12] 余延满. 亲属法原论[M]. 北京: 法律出版社, 2007.
- [13] 冉克平. 夫妻之间给予不动产约定的效力及其救济——兼析《婚姻法司法解释(三)》第6条[J]. 法学, 2017(11): 154-167.
- [14] 张先明. 总结审判实践经验凝聚社会各界智慧正确合法及时审理婚姻家庭纠纷案件——最高人民法院民一庭负责人答记者问[N]. 人民法院报, 2011-08-13(003).
- [15] 滋贺秀三. 中国家族法原理[M]. 张建国, 李力, 译. 北京: 商务印书馆, 2013.