

北京市海淀区人民法院 民事判决书

(2018)京0108民初55334号

原告(执行案外人):王锐,女,1961年12月27日出生,汉族,北京燕莎友谊商城有限公司退休职工,住北京市海淀区德惠路1号院33号楼6层1单元728号。

身份证号:110105196112270882。

委托诉讼代理人:岳洋,北京金盈律师事务所律师。

被告(申请执行人):黄书建,男,1967年4月2日出生,汉族,北京银诚利通有限公司职员,住北京市朝阳区北苑路凯旋中心C座十层。

身份证号:350523196704026612。

委托诉讼代理人:王延斌,北京市浩天信和律师事务所律师。

委托诉讼代理人:王梦茜,北京市浩天信和律师事务所实习律师。

第三人(被执行人):尚文年,男,1958年1月19日出生,汉族,住北京市东城区南下洼子胡同2号,其他信息不详。

身份证号:110101195801193034。

原告王锐与被告黄书建、第三人尚文年案外人执行异议之诉一案,本院于2018年10月15日立案后,依法适用普通程序,公开开庭进行了审理。原告王锐之委托诉讼代理人岳洋,被告黄书建之委托诉讼代理人王延斌、王梦茜到庭参

加了诉讼，第三人尚文年经传唤未到庭应诉。本案现已审理终结。

王锐向本院提出诉讼请求：1、请求依法判令王锐系位于北京市海淀区德惠路1号院33号楼6层1单元728房屋的所有权人；2、请求依法判令尚文年配合将位于北京市海淀区德惠路1号院33号楼6层1单元728房屋所有权变更至王锐名下；3、请求依法判令停止对位于北京市海淀区德惠路1号院33号楼6层1单元728房屋的执行。诉讼中，王锐变更诉讼请求为：1、请求依法确认王锐为位于北京市海淀区德惠路1号院33号楼6层1单元728房屋共同产权人；2、请求依法判令停止对坐落于海淀区德惠路1号院33号楼6层1单元728房屋的执行并予以解封。事实和理由：王锐与尚文年于1997年1月28日登记结婚，于2013年6月26日在北京市公明公证处以公证形式签订了协议书，其中约定位于北京市海淀区西北旺新村东南部2-1#住宅楼6层1单元-728住房一套归王锐所有，在办理房屋产权登记手续时，权属人登记到王锐名下，若签订本协议后因其他原因不能直接登记到王锐名下时，尚文年应于领取房屋产权证后一个月将房屋过户至王锐名下，否则，王锐有权向法院依法申请办理过户手续。在房屋办理产权登记时，王锐因个人原因不在中国境内，故房屋登记至尚文年名下。另，执行案件依据判决所涉及到的担保债务为尚文年一方的个人债务，非夫妻共同债务。涉案房屋系尚文年、王锐夫妻关系存续期间共同购买的房屋，王锐是房屋共同产权人。本案债务并非夫妻共同债务，不应由王锐偿还。应对王锐享有的房产停止执行

并解除查封。若所涉房产在执行过程中涉及拍卖变卖时，应在夫妻共有财产范围内对尚文年的份额进行处理，不得损害王锐的财产份额。同时，夫妻分配财产协议约定房屋由王锐单独所有，虽然没有实际履行，但上述约定能够反映王锐对家庭、对于房屋出资的贡献较大。所以我方认为王锐应多占份额。在得知房屋因尚文年与黄书建之间合同纠纷被查封后，王锐向贵院提出执行异议。2018年9月10日，贵院驳回异议请求。故提起诉讼，请求维护合法权益。

黄书建辩称：不同意王锐的全部诉讼请求。1、尚文年是该房屋的单独所有权人，王锐提交证据不足以证明涉案房屋是其单独所有或夫妻共有。根据婚姻法第17条，夫妻婚姻存续期间仅特定范围的财产才归夫妻共有，王锐提交的夫妻婚内财产约定协议书、2002年商品房买卖合同、中信银行借款合同均无法证明涉案房屋购房款的真实来源是夫妻共同财产。更不能证明是王锐个人收入购买涉案房屋。2、王锐不享有足以排除执行的民事权利。其一，尚文年作为生效判决的被执行人，人民法院查封其名下房屋并无不当。其二，如前所述王锐不是涉案房屋的所有权人，不能以所有权排除执行。其三，即便王锐主张涉案房屋是夫妻共有财产，根据北京市法院执行工作规范第539条第3款，该主张亦不能从实体上对抗人民法院对涉案房屋的查封和执行。3、王锐主张对涉案房屋所占份额是六成以上，没有法律依据。即便王锐主张涉案房屋是夫妻共有财产，根据婚姻法解释三第4条、北京市法院执行工作规范第539条第3条第5款，人民法院不支持对夫妻财产的分割，对夫妻共同财产的执行，针对的

是夫妻共同财产的整体，原则上按夫妻共同财产总额的二分之一进行执行。4、尚文年所付债务性质是否系夫妻共同债务尚不确定。根据婚姻法及相关司法解释，尚文年对外担保如取得收益且用于夫妻共同生活或经营，该债务应为夫妻共同债务。王锐引用最高院复函系最高院对个案具体案情的回复，并非具有广泛使用效益的司法解释。本案尚文年对外担保所付债务的性质还需根据其是否取得收益是否用于夫妻共同生活或经营的证据确定。5、王锐存在倒签协议伪造证据进行虚假诉讼的可能。王锐提交的夫妻婚内财产约定协议书及对应公证书的文号、公证员签名、审批程序、制作程序均存在明显不符合工整规范的疑点。存在倒签协议、伪造证据、虚假诉讼的可能。

尚文年未到庭应诉，但向本院提交书面意见，述称，同意王锐的诉讼请求。我和黄书建之间的债务属于担保债务，是我的个人债务，并非夫妻共同债务。我从未获益，更没有用于夫妻共同生活、共同生产经营，也并非夫妻共同意思表示，这笔担保债务高达近三千万元，明显超出家庭日常生活所需。房产虽然登记在我名下，但为夫妻双方婚后购买，王锐系该房产的共有人。鉴于双方签订并公证的夫妻婚内财产约定协议书，和王锐在家庭生活中作出的贡献，若涉案房产涉及分割，我认可王锐份额可以超出一半。

当事人围绕诉讼请求依法提交了证据，本院组织当事人进行了证据交换和质证。对当事人无异议的证据，本院予以确认并在卷佐证。

经查，王锐与尚文年系夫妻，1997年1月28日登记结

婚。

2013年6月26日，王锐与尚文年签订《夫妻婚内财产约定协议书》，并经北京市公明公证处公证。《夫妻婚内财产约定协议书》明确王锐与尚文年夫妻双方现有财产包括：

1、投资及经营性资产，指尚文年委托案外人代为持有的某公司股份；2、夫妻双方共同申请预购的位于北京市海淀区西北旺新村东南部（Ⅲ期地块）2-1#住宅楼6层1单元-728住房一套（倚山庭苑小区）；3、婚后夫妻共同购置的家具、生活用品、设施等资产。《夫妻婚内财产约定协议书》同时约定：1、上述投资及经营性资产归尚文年所有；2、上述房屋“由夫妻双方共同出资购买，交款票据缴款人为尚文年，根据本协议约定，在办理房屋产权登记手续时，房产权属人应登记到王锐名下，若签订本协议后因其他原因不能直接登记到王锐名下时，尚文年应于领取房屋产权证后一个月内将房屋过户至王锐名下，否则，王锐有权向法院依法申请办理房屋产权证过户手续”；3、其他财产归王锐所有，尚文年享有使用权。《夫妻婚内财产约定协议书》另约定：自本协议签订之日起，各自名下资产产生的孳息、收益或其个人经营所得（包括《婚姻法》第十七条，第十八条规定及最高人民法院司法解释确定的财产范畴）归各自所有，对方无权处分或分割；婚前个人财产及婚后自己所得财产（包括依本协议约定归一方的资产）分别归其个人所有，双方经济各自独立管理，财产所有方对其财产享有完全的处分权，无须征得配偶同意，非资产所有方不得用对方的资产进行对外担保或偿还债务；婚后对日常消费支出五万元以下的，王锐自行支

配开销，超过五万元以上的消费性支出，处置经另一方同意，承担原则依该项消费性质双方另行商定，否则对方有权拒绝承担相应费用；尚文年投资及经营性资产归其个人所有，该资产的所有者权益归尚文年个人所有，该资产的债务亦由尚文年以其个人资产对外承担债务；签订本协议时，双方共同向对方承诺，对外没有任何共同债务，本协议签订后，任何一方非家庭生活产生的债务，由当事方自行承担和处理。

2013年9月17日，黄书建（甲方、出借人）与案外人陈海明（乙方、借款人）等签订《借款合同》，约定乙方因经营需要，向甲方借款。尚文年与其他案外人作为保证人，为乙方全面履行本合同提供连带责任保证担保。

2016年5月26日，本院做出（2015）海民（商）初字第13525号民事判决书，对黄书建与尚文年保证合同纠纷一案，判决尚文年对上述《借款合同》项下借款2997万元本金及利息承担连带保证责任。尚文年不服判决，提出上诉。北京市第一中级人民法院于2016年11月16日做出（2016）京01民终6060号民事判决，判决：驳回上诉，维持原判。

黄书建持上述生效判决向本院申请强制执行。本院于2017年2月9日做出（2017）京0108执2056号强制执行裁定书，对涉案房屋予以查封。

王锐对本院执行涉案房屋提出书面异议。本院于2018年9月10日做出（2018）京0108执异465号执行裁定书，裁定驳回王锐的异议请求。后王锐不服裁定，提起本案诉讼。

另，2013年，尚文年作为借款人就购买涉案房屋进行贷款，王锐作为房产共有人予以签字确认。（2018）京0108

执异 465 号执行裁定书另查明，涉案房屋已经办理产权登记，登记内容为北京市海淀区德惠路 1 号院 33 号楼 6 层 1 单元 728 号房屋（证件号：X 京房权证海字第 376193 号）属于尚文年单独所有。

庭审中，双方主要就两大问题存在争议：

一、尚文年所负债务是否属于夫妻共同债务。

王锐、尚文年以尚文年和黄书建之间的债务属于担保债务，无收益，未用于家庭共同生活，以及王锐未参与、不知情为由，主张尚文年所负债务系其个人债务。黄书建不予认可。另，黄书建认可工商登记材料显示王锐并非《借款合同》所涉公司股东或工作人员。

二、涉案房屋权利归属问题。

王锐明确主张其系房屋共有人，与尚文年共同享有房屋所有权，并提交经公证的《夫妻婚内财产约定协议书》、其他房屋买卖合同、王锐出入境记录，证明涉案房屋首付款来源于出卖王锐个人名下房屋的售房款，王锐对涉案房屋贡献较大，系因人未在国内导致房屋登记至尚文年名下，并以此主张享有百分之六十以上的房屋份额。对王锐的上述主张及证据，尚文年予以认可，黄书建不予认可。

黄书建依据房屋登记情况主张涉案房屋系尚文年个人财产。黄书建提交公证卷宗复印件，主张公证文书系伪造，

《夫妻婚内财产约定协议书》系倒签，并申请法院调取公证文书所涉档案材料原件，以对卷宗材料中申请书字迹形成时间、文书打印时间，公证处工作人员签字的同一性进行鉴定。庭审中，黄书建认可其提交的公证卷宗复印件系相关诉讼中

根据法院调函调取，系公证书档案的全部材料。黄书建认可未就公证书提出过异议复查。对黄书建的上述主张及申请，王锐不予认可。

本院认为，针对第一个争议焦点，即相关债务是否属于夫妻共同债务。根据《最高人民法院关于审理涉及夫妻债务纠纷案件适用法律有关问题的解释》，夫妻一方在婚姻关系存续期间以个人名义超出家庭日常生活需要所负的债务，债权人以属于夫妻共同债务为由主张权利的，人民法院不予支持，但债权人能够证明该债务用于夫妻共同生活、共同生产经营或者基于夫妻双方共同意思表示的除外。本案中，尚文年以个人名义对外担保，其担保所涉数额巨大，远超出家庭日常生活所需。黄书建亦未提交任何证据证明尚文年从其担保行为中受益，与夫妻共同生活、共同生产经营有关，或王锐对此知情、认可。故对黄书建的抗辩本院不予采信。生效判决认定的尚文年所负债务应属于尚文年个人债务，王锐不应对此承担责任。

针对第二个争议焦点，房屋权属问题。虽然涉案房屋登记在尚文年个人名下，但该房屋购于尚文年、王锐夫妻关系存续期间，并以尚文年、王锐共同财产名义办理贷款抵押，仅依据房产登记情况无法排除王锐对房屋享有的权利。现王锐、尚文年均认可二人对涉案房屋享有共有权，依据充分，本院予以支持。至于所称王锐对房屋享有六成以上份额的主张，本院认为，王锐提交之证据不足以证明其所称涉案房屋首付款来源情况。同时，虽王锐、尚文年曾签订《夫妻婚内财产约定协议书》并对涉案房屋进行分配，但双方并未据此

履行，且当庭认可涉案房屋属于共有房产，故王锐以《夫妻婚内财产约定协议书》主张对涉案房屋享有较多份额，亦依据不足。本院确认王锐、尚文年对涉案房屋享有共有权，并推定各占 50% 的份额。

以上认定引出的第三个问题为，在明确为个人债务的情况下，能否对债务人与他人的共有财产进行执行。本院认为，案外人执行异议的成立，其基础在于案外人享有足以排除强制执行的民事权益，这种民事权益也应当包括共有权，但共有权对外排除强制执行的效力应以其对内享有的权利份额为限。依据《最高人民法院关于人民法院民事执行中查封、扣押、冻结财产的规定》第十四条“对被执行人与其他人共有的财产，人民法院可以查封、扣押、冻结，并及时通知共有人”的规定，故本院对涉案房屋进行执行并予以查封并无不当。同时，根据本案查明并认定的债务负担及房产权属情况，在对王锐、尚文年共有的涉案房屋进行拍卖时，应在其享有的权利份额内对尚文年的财产进行处分，不能损害王锐的财产份额。

案件审理中，黄书建关于调取相关公证文书档案原件并进行鉴定的申请，缺乏事实和法律依据，本院不予准许。

综上所述，依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百二十七条，《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》第三百零五条、第三百一十一条、第三百一十二条之规定，裁定如下：

一、王锐为北京市海淀区德惠路一号院三十三号楼六层一单元七二八号房屋的共有权人；

二、驳回王锐的其他诉讼请求。

案件受理费八千八百元，由王锐负担四千四百元，已交纳，由尚文年负担四千四百元，于本判决生效后七日内交纳。

如不服本判决，可在判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，交纳上诉案件受理费，上诉于北京市第一中级人民法院。如在上诉期满后七日内未交纳上诉案件受理费的，按自动撤回上诉处理。

审 判 长 冯姝雅

人民陪审员 高秀明

人民陪审员 王 倩

二〇一九年七月十九日

书 记 员 冯倩倩

此件与原件核对无异

