

刘某诉程甲等确认合同无效纠纷案

——债务人配偶与他人恶意串通转移夫妻共同财产逃避债务的行为应属无效

关键词：民事 确认合同效力 房屋买卖合同 非债务人 共同共有 责任财产 规避执行 合同效力审查

基本案情

刘某诉请：1. 确认程甲与程乙于2019年8月28日签订的北京市存量房屋买卖合同无效；2. 判决程乙协助将涉案房产过户登记至程甲名下；3. 诉讼费由被告承担。事实与理由：程甲与朱甲系夫妻关系。2019年4月刘某起诉朱甲民间借贷纠纷一案，经生效判决确认：朱甲偿还刘某本金9 172 22.8元并支付利息。在诉讼过程中，朱甲和程甲于2019年8月将夫妻共同的房产转移至程乙名下（程乙未支付任何对价），并于2020年1月协议离婚，导致刘某申请人民法院强制执行朱甲一案无法执行。根据《中华人民共和国合同法》第五十二条的规定，恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益的合同无效。程甲与程乙之间恶意串通，损害了刘某的利益，该合同应属无效合同。

程乙、程甲辩称：1. 程乙的房子与程甲的房子是互换，属于正常的等价交换。买卖合同的主体、签订程序均未违反法律强制性规定，也不存在无偿转让行为，合同合法有效。2. 买卖合同中所涉的房产全系被告程甲的个人婚前财产。虽然安置房合同签订于程甲与朱甲婚姻之内，但是该房屋在程甲结婚前已经确定拆迁方案和补偿安置方案，后来就该房屋所缴纳的购房款也与朱甲没有任何关系。因此刘某对程甲、程乙不享有诉的利益。3. 刘某基于其与朱甲之间的民间借贷纠纷产生相应的权利。朱甲欠刘某的债务不属于朱甲与程甲夫妻共同债务，刘某对程甲与程乙之间的买卖合同没有诉的利益。4. 另案中朱甲作为第三人参与诉讼，被告为程甲和程乙，刘某主张的基础事实与本案完全一致，石景山区人民法院已经作出了判决，因此本案属于重复诉讼，请求法院驳回原告

刘某的起诉。

法院经审理查明：程甲、程乙系姐妹关系，程甲与朱甲于1994年12月26日登记结婚，2020年1月10日离婚登记，婚内育有一女朱乙。程甲于1998年购买坐落于北京市石景山区xx号房屋（以下简称诉争房屋），诉争房屋登记在程甲名下。

2019年4月17日，刘某以民间借贷纠纷将朱甲诉至河南省西峡县人民法院，请求朱甲偿还借款。2020年9月10日，西峡县人民法院作出（2019）豫1323民初4735号民事判决书，判决朱甲偿还刘某本金917 222.8元及相应利息。刘某不服该判决提起上诉，2021年1月7日，二审法院判决维持原判。

程乙与程甲之女朱乙于2019年8月5日签署房屋买卖合同，约定出卖人程乙将其名下的北京市海淀区xx902号房屋（以下简称902房屋）以100万元价格出售给朱乙，买受人朱乙应于2019年8月7日前向出卖人支付房款。合同签订当日，902房屋过户登记至朱乙名下。

2019年8月28日，买受人程乙与出卖人程甲签订房屋买卖合同，约定程甲以50万元价格将诉争房屋出售给程乙，买受人程乙应于2019年8月30日前向出卖人支付购房款。2019年8月29日，诉争房屋过户登记至程乙名下。

2020年1月10日，程甲与朱甲签署离婚协议，约定：因各种因素致使夫妻感情破裂，已无和好可能：一、男女双方自愿离婚；二、夫妻双方无房产；三、双方无债权债务。

2021年12月7日，北京市石景山区人民法院作出的（2021）京0107民初1818号民事判决中认定，本案诉争房屋系程甲与朱甲的夫妻共同财产，该判决已生效。

刘某以程甲、程乙恶意串通损害其合法权益为由诉请确认程甲与程乙签订的房屋买卖合同无效，并要求将诉争房屋过户登记至程甲名下。案件审理中，刘某申请对诉争房屋进行了财产保全。庭审中，程甲与程乙表示双方用各自房屋进行了等价互换，故朱乙未向程乙支付购房款，程乙亦未向程甲支付购房

款，交易真实有效。

北京市石景山区人民法院于2022年8月22日作出（2022）京0107民初4822号民事判决：一、确认程甲与程乙于2019年8月28日签订的北京市存量房屋买卖合同无效；二、程乙于判决生效之日起15日内将诉争房屋所有权恢复登记至程甲名下。宣判后，程甲、程乙以其与刘某之间不存在任何法律关系，涉案房屋系程甲个人房产，并非与朱甲的夫妻共同财产等为由，提起上诉。北京市第一中级人民法院于2022年11月21日作出（2022）京01民终8867号民事判决：驳回上诉，维持原判。

裁判理由

法院生效裁判认为：恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益的合同无效。本案中，河南省西峡县人民法院对刘某与朱甲民间借贷纠纷第一次作出一审判决后，程甲即与程乙签订房屋买卖合同并随即进行房屋过户行为，程乙自始至终未向程甲支付购房款。程甲、程乙虽主张双方是以房屋买卖的名义进行了房屋互换，但程乙名下的902房屋并未登记至程甲名下，而程甲名下的本案诉争房屋却登记到了程乙名下。此外，对于之所以将程乙名下的902房屋登记至程甲之女朱乙名下，程甲在另案诉讼中及本案一审、二审中的陈述存在多处矛盾。如在另案诉讼中，程甲主张因其不具备购房资格故将902房屋登记至朱乙名下；本案一审中，程甲表示因北京限购政策无法登记至程甲名下；本案二审中，程甲则主张其出于避税考虑故将902房屋登记至朱乙名下。程甲未能就前述矛盾陈述作出合理解释。诉争房屋系经生效判决确认的属于朱甲与程甲的夫妻共同财产。程甲在明知朱甲至今未清偿刘某欠款的情况下，在与朱甲夫妻关系存续期间，与自己的姐姐程乙签订房屋买卖合同，将程甲与朱甲共有的房屋转移登记至程乙名下，使朱甲的责任财产直接减损而致刘某的债权难以清偿。因此，程甲与程乙构成恶意串通，侵害刘某的合法权利，双方就诉争房屋签订的房屋买卖合同无效，诉争房屋所有权应恢复登记至程甲名下。

裁判要旨

对非债务人与相对人签订的房屋买卖合同是否属于恶意串通损害债权人合

法权益的认定，需综合债务人与合同当事人之间的特殊身份关系、成交价款及支付情况、转让时间、债务人对标的房屋是否享有权利、是否减损债权人的责任财产等方面进行实质判断。如当事人的房屋交易虽符合房屋买卖的形式特征，但实质减损了债务人的责任财产并致使他人债权有不能清偿风险，且债务人不能提供充足有效的履行担保，应认定为属于恶意串通的逃债行为，转让行为无效。

关联索引

《中华人民共和国民法典》第154条、第157条（本案适用的是1999年10月1日施行的《中华人民共和国合同法》第52条、第58条）

一审：北京市石景山区人民法院（2022）京0107民初4822号民事判决（2022年8月22日）

二审：北京市第一中级人民法院（2022）京01民终8867号民事判决（2022年11月21日）