**民事上诉状（涉及财产纠纷）**

**民事上诉状**

**上诉人（原审被告）：**梁某，男，×年×月×日出生，汉族，北京××××有限公司职员，住北京市朝阳区花家地西里××楼×××号。电话：××××，××××。

**被上诉人（原审原告）**：刘某，女，×年×月×日出生，汉族，中国××××有限公司职员，住北京市昌平区回龙观新龙城××号楼×单元×××室。电话：××××，××××。

上诉人因离婚纠纷一案不服北京市朝阳区人民法院（××××）京0105民初×××号民事判决，特依法提起上诉。

**上诉请求**

1、依法撤销北京市朝阳区人民法院（××××）京0105民初×××号民事判决，改判为：北京市朝阳区×××号楼×门×××号房屋归上诉人所有；

2、本案上诉费用由被上诉人承担。

**事实与理由**

**一、原审判决将上诉人婚前所购买的两套房产在婚后出售，并用出售所得的款项购买的北京市朝阳区花家地西里×××号楼×门×××号房屋，认定为夫妻双方共同共有，属于典型的认定事实不清且显失公平，贵院应在查明案件事实的基础上依法改判**

上诉人在2001年1月份购买了顺义区××小区的一套住房，并因上诉人父亲宿舍拆迁还建了花家地西里×××号楼××××号房屋（登记在上诉人的名下），而上诉人与被上诉人办理结婚登记的时间为2001年×月×日，故，该两套房产应属于上诉人婚前个人财产。

在2006年，上诉人将上述房产分别出售，××花园所得款项为38.5万元，花家地西里出售所得款项为49万元，上诉人用其中的83万元购买了现在所居住的北京市朝阳区花家地西里×××号楼×门×××号房屋，属于房产—货币—房产的转化过程，只是原有财产价值存在形态发生了变化，其价值取得始于婚前，并未凝聚和体现被上诉人的劳动价值，所以，北京市朝阳区花家地西里×××号楼×门×××号房屋的购买价值及增值部分均应属于上诉人婚前个人财产。

为证明上述事实，上诉人在一审诉讼过程中，依法提交了《售房委托合同》、《北京市内销商品房买卖契约》、《个人购房借款合同》及《委托代理出售房屋协议》，被上诉人对以上证据明确表示认可，未持异议。

原审法院虽然认定了花家地××××号及××花园×××号房屋系上诉人的婚前个人财产，但却混淆了债权与所有权的区别，直接将上诉人的婚前财产认定为70万，并在扣除该70万婚前个人财产的情况下，直接判决“北京市朝阳区花家地西里×××号楼×门×××号房屋归被告梁××所有，被告梁××于本判决生效后七日内给付原告刘××房屋折价款一百零五万元”，属事实不清，且显失公平，贵院应依法查明事实并改判。

**二、原审判决适用法律不当，上诉人请求二审法院正确适用法律，依法支持上诉人的上诉请求**

原审判决有关财产分割的依据为《民法典》第一千零六十三条关于个人婚前个人财产的规定，而《民法典》第一千零六十三条是关于婚前个人财产的规定，并不能得出出售婚前房产款项婚后购买北京市朝阳区×××号楼×门×××号房屋，该房就一定系夫妻双方共有的性质的结论。而应当严格按照《民法典婚姻家庭编司法解释（一）》三十一条的规定，将北京市朝阳区花家地西里×××号楼×门×××号房屋的所有权判归上诉人所有。

综上所述，原审判决认定事实不清、显失公平且适用法律不当，上诉人请求贵院在查明案件事实的基础上依法予以改判并支持上诉人的上诉请求。

此致

北京市第三中级人民法院

 上诉人：

×年×月×日