

离婚时房产归妻子 离婚后丈夫欠债能查封吗?

法院:不能! 属丈夫个人债务

YMG全媒体记者 任雪娜

夫妻协议离婚在先,约定房产归妻子一方所有。离婚后丈夫因未能偿还银行借款被银行起诉并申请强制执行,法院能执行离婚时约定归妻子一方所有的房产吗?近日,牟平区人民法院微信公众号发布一起案外人执行异议之诉案件,法院判决妻子对涉案房产享有单独所有权,并解除对该房产的查封,不得执行该房屋。该案明确了夫妻双方在离婚协议中关于不动产归属的约定,在符合特定条件时,可以排除之后形成的金钱债权对该不动产的强制执行。



协议离婚所得房产被法院查封,起诉要求排除执行

原告刘某娟与被告韩某峰原系夫妻关系。2018年3月,双方协议离婚并在民政部门办理了离婚登记。离婚协议中明确规定,双方婚姻关系存续期间共同购买的位于某小区的涉案房屋归刘某娟所有,剩余银行按揭贷款也由刘某娟自行承担。离婚后,刘某娟一直实际占有、使用该房屋,并按时偿还房贷,相关物业费用亦由其缴纳。

2024年,因韩某峰未能偿还其于2022年向某银行所借款项,某银行向法院申请强制执行。法院在执行过程中,查封了仍登记在韩某峰名下的涉案房屋。2025年初,刘某娟在准备办理房产登记手续时,得知房屋已被查封,遂向法院提出执行异议。执行异议被裁定驳回后,刘某娟提起本案诉讼,请求确认其所有权并排除执行。

符合特定条件,法院判决支持排除执行

法院审理后认为,本案的核心争议在于,刘某娟对涉案房屋是否享有足以排除强制执行的民事权益。法院参照《最高人民法院关于人民法院办理执行异议和复议案件若干问题的规定》第二十八条的规定进行审查:首先,刘某娟与韩某峰签订的离婚协议合法有效,其中关于房产归属的约定在性质上可视为一种特殊的“买卖合同”,且签订时间远早于法院查封时间。其次,刘某

娟在离婚后即长期合法占有、使用该房屋。再次,刘某娟通过持续偿还按揭贷款的方式支付了对价。最后,涉案房屋未能及时办理过户登记,系因房产证尚未开始办理等非因其自身原因所致。同时,韩某峰对某银行所负的债务形成于离婚之后,属其个人债务。

综上,法院认定刘某娟的情形完全符合排除强制执行的条件,故判决支持其诉讼请求。

能否排除强制执行需把握四点

法官表示,离婚协议中关于财产分割的约定,系夫妻双方基于身份关系解除及共同生活安排作出的真实意思表示,对双方具有法律约束力,其效力不仅限于内部约定,在符合法定条件时可对抗外部债权执行。认定该约定能否排除强制执行,需把握以下核心逻辑:

权利来源的正当性:离婚协议的签订早于债权形成及法院查封时间,且协议不存在恶意串通逃避债务的情形,财产分割约定需符合婚姻家庭常理,而非单纯以转移财产为目的。

权利行使的完整性:权利人需实际履行协议约定,长期合法占有、使用涉案不动产,并通过支付对价(如本案中偿还按揭贷款)、缴纳物业费等方式证明权利归属的实质变更。

未过户的合理性:不动产未办理产权变更登记,需因客观障碍或非因权利

人自身过错导致,若系权利人故意拖延过户,则丧失排除执行的正当性。

债权性质的限定性:可排除的债权通常为被执行人离婚后形成的个人普通金钱债权,若债权形成于婚姻关系存续期间且属夫妻共同债务,或债权具有担保物权属性,则离婚协议的财产约定一般不能对抗该债权执行。

离婚协议对不动产的归属约定,本质是夫妻内部对共同财产的处分,在满足“协议真实有效、签订早于查封、已实际占有、支付合理对价、未过户非自身原因”的前提下,权利人的物权期待权应优先于被执行人在后形成的普通金钱债权,从而获得排除强制执行的保护。这一判决思路既尊重婚姻家庭领域的财产处分自由,也防止债务人借离婚逃避债务,实现了权利保护的平衡。

(文中人物均为化名)

烟台业达医院成功解决101岁老人股骨颈骨折难题 多学科协作攻克高龄手术难关

近日,在烟台业达医院骨三科病房的走廊里,一位头发花白却精神矍铄的老人在医护人员的搀扶下缓缓迈步,脸上露出了久违的笑容。很难想象,就在一天前,这位101岁高龄的姜奶奶(化姓)刚经历了一台难度极高的人工股骨头置换手术。更令人惊叹的是,术后第一天,她便成功下床活动,打破了“百岁老人骨折后难康复”的固有认知,用鲜活的案例诠释了烟台业达医院骨科在高龄复杂关节手术领域的过硬实力。

百岁高龄遇骨折 生死考验前的艰难抉择

姜奶奶虽然已经101岁高龄,但平日里身体还算硬朗,生活基本能够自理。然而,一场意外摔倒导致她的右侧股骨颈骨折。家人紧急将她送往烟台业达医院骨科就诊,经检查确诊为右侧股骨颈骨折。

对于普通人而言,股骨颈骨折或许通过手术治疗便能逐步康复,但对于101岁的老人来说,这无疑是一场“生死考验”。高龄患者身体机能衰退,而



且合并有高血压、冠心病、糖尿病等多种基础疾病,手术耐受度极低,术中术后发生心脑血管意外、感染、血栓等并发症的风险极高,甚至可能直接危及生命。如果保守治疗需长期卧床,极易引发肺部感染、压疮、下肢深静脉血栓等严重并发症,死亡率高达50%。因此,“是否手术”成为摆在医疗团队和家属面前的一道难题。

面对这一困境,烟台业达医院骨三科副主任张春刚立即组织多学科会诊,邀请麻醉科、心内科、呼吸内科、营养科等相关科室专家对老人的身体状况进行了全面评估。经过反复讨论和论证,大家认为虽然手术风险巨大,但只要术前做好充分准备、术中精准操作、术后精心护理,就能为老人争取到康复的机

会,让她避免长期卧床的痛苦。最终,在与家属充分沟通并获得信任后,团队决定为姜奶奶实施“右侧人工股骨头置换术”。

精准施策破难题 多学科协作护航手术

为确保手术安全进行,医疗团队为姜奶奶制定了“个性化”的诊疗方案,从术前准备到术中操作,再到术后康复,每一个环节都精心打磨。

术前,各学科专家各司其职:心内科专家对老人的心脏功能进行全面评估,调整降压、护心药物,优化心脏功能状态;呼吸内科专家指导老人进行呼吸功能训练,预防术后肺部感染;麻醉科专家制定了精准的麻醉方案,既要保证手术顺利进行,又要最大限度减少麻醉对老人身体的影响;骨科团队则反复研究老人的影像学资料,精准测量所需假体尺寸、角度,制定详细的手术方案,力求手术操作“零误差”。

手术当天,骨三科副主任张春刚带领团队凭借丰富的临床经验和精湛的手术技艺,在狭小的手术视野内精准操

作。整个手术过程有条不紊,历时仅1小时便顺利完成。

术后一天即下床 快速康复见证医疗实力

手术的成功只是第一步,术后康复同样关键。为帮助姜奶奶快速恢复,烟台业达医院骨科采用快速康复外科(ERAS)理念,术后立即为她制定了个性化的康复训练方案。

术后6小时,医护人员便指导老人进行踝关节屈伸、股四头肌收缩等床上功能锻炼,促进下肢血液循环,预防血栓形成;术后12小时,在医护人员的协助下,老人尝试坐起;术后第一天,当医护人员搀扶着老人站起来,并迈出第一步时,老人激动得热泪盈眶:“我还能走路,太谢谢你们了!”

如今,姜奶奶恢复良好,不仅能自主下床活动,精神状态也越来越好。家属对治疗效果赞不绝口:“一开始我们还担心老人年纪太大,手术风险太高,没想到术后一天就能下床,真的太感谢医护人员了!”

王修齐 周兰兰