

11. Если родители дают деньги на покупку жилья, сразу при переводе укажите, заём это или подарок (правила для Китая)

Выгодность исходной версии: очень высокая

Доказательность А · исходная версия

для денег

бесплатно

мимоходом

без силы воли

Частично Китай

Российские данные: частично

Китайские условия и российские данные разделены по полям. Российская сверка частичная; непроверенные поля отмечены отдельно. Оценки и фильтры относятся к исходной версии.

Оценки выше относятся к исходной версии; отдельная оценка российского варианта не проводилась.

Простыми словами

Китай — исходная версия. Если родители дают деньги на покупку жилья до брака, по умолчанию считается, что они дарят их только своему ребёнку. Если деньги даны после заключения брака и договорённости нет, они считаются совместным имуществом супругов. С февраля 2025 года, если после заключения брака родители одного из супругов полностью оплатили жильё и не указали, что дарят его только своему ребёнку, суд при разводе может присудить жильё их ребёнку, а затем решить, нужна ли компенсация другому супругу. Чтобы деньги считались займом, нужно в тот же день письменно это указать и получить подписи обеих сторон.

Россия. В России имущество, полученное одним супругом в подарок, принадлежит только ему. Жильё, купленное во время брака на личные средства одного супруга, также не считается общим. Важно, на какие средства и по какой сделке куплено имущество.

Затраты

Китай — исходная версия. Денег не стоит. В день передачи денег составьте пояснение на одну страницу: кому эти деньги дарят или кому дают в долг. Родители, которые дают деньги, и дети должны подписать его. Если указано, что

это заём, пусть подпишут оба супруга. В примечании к переводу напишите ту же фразу.

Россия. Стоимость оформления подарка или займа в этих источниках не указана.

Выгода

Китай — исходная версия. Если до брака родители дали деньги на покупку жилья для обоих будущих супругов, это признаётся подарком лично их ребёнку.

Исключение — если родители прямо указали, что дарят деньги обоим. Если деньги даны после заключения брака и есть договорённость, действуют по ней. Если договорённости нет или она неясна, применяется принцип совместного имущества супругов. С 1 февраля 2025 года действует ещё одно правило. Если во время брака родители одного из супругов полностью оплатили жильё, а в договоре дарения не указано, что подарок предназначен только их ребёнку, при разделе имущества в ходе развода суд может присудить жильё супругу, чьи родители его оплатили. После этого суд оценивает в совокупности несколько обстоятельств и решает, нужно ли выплачивать компенсацию другому супругу и в каком размере. Это обстоятельства совместной жизни и рождения общих детей, вина в распаде брака, размер вклада в семью и рыночная цена жилья на момент развода. Если родители одного из супругов оплатили жильё частично или деньги дали родители обоих супругов, жильё присуждают одному из супругов с учётом источников средств и долей вложений и назначают разумную компенсацию (по всей стране)

Россия. Можно подтвердить, что подаренное имущество или покупка на личные средства одного супруга не подлежит разделу как совместная собственность.

Примечания

Китай — исходная версия. Чёткая письменная формулировка полезна обеим сторонам. Родителям, давшим деньги, больше не нужно рассчитывать на то, что при разводе удастся оформить долговую расписку задним числом и сохранить вложенные средства. После вступления в силу Толкования (II) (解释 (二)) сам факт того, кто дал деньги, служит основанием для решения, кому достанется жильё. Имя в свидетельстве о праве собственности больше не определяет, кому оно принадлежит. Стороне, получившей деньги, тоже не нужно ждать развода, чтобы узнать, чем считается эта сумма. Если деньги оформляются как заём, нужно действительно обращаться с ними как с займом: обе стороны договариваются, что

это долг, определяют порядок возврата, указывают это при переводе и при необходимости сохраняют подтверждения возврата денег. Если чего-то из этого нет, в суде придётся объяснять

Россия. Правила о деньгах от родителей, тексте перевода, письменном займе и подписях супругов в этих источниках не указаны.

Источники

Китай — исходная версия — источники

1. 最高人民法院 (2020). 关于适用《民法典》婚姻家庭编的解释（一）（法释〔2020〕22号，第二十九条）. www.court.gov.cn/fabu/xiangqing/282071.html
2. 最高人民法院 (2025). 关于适用《民法典》婚姻家庭编的解释（二）（法释〔2025〕1号，第八条）. www.court.gov.cn/zixun/xiangqing/452771.html
3. 全国人大 (2020). 民法典（第一千零六十二条第一款第四项）. www.spp.gov.cn/spp/fl/202006/t20200602_463888.shtml

Россия — источники

1. Земля раздора. Проверено 08.10.2026. www.vsrf.ru/Show_pdf.php?Id=10787
2. Квартирный вопрос: когда жилье нельзя назвать общим.... Проверено 08.10.2026. www.vsrf.ru/Show_pdf.php?Id=10819