

逾期的房贷和“消失”的被告

□记者 胡蝶飞 通讯员 范婷婷

今年 6 月的一天午后，在上海某监狱的门口，上海市静安区人民法院金融审判庭副庭长季玲玲第一次见到了一起金融借款纠纷案的被告黄某。

黄某搀着婆婆，穿过人行道缓缓走来，瘦瘦小小的身影，和电话里颇为强硬的语气，形成了强烈的反差。

“你们是骗子吧。”“是不是看我老公‘进去’了，要把我的房子搞走？”季玲玲第一次打电话给黄某时，被当成了骗子。因为黄某怎么也想不明白，明明每月都按时还房贷，为什么还被银行以房贷逾期不还为由，起诉到法院。

而案件的起因，还要从一年前说起。



图源网络

房贷逾期，被告“消失”了？

这是一起看似普通的金融借款合同纠纷案件。因为断供房贷将近一年，丈夫李某和妻子黄某被银行起诉，主张剩余未还贷款全部提前到期，并要求实现抵押权。案涉的房产是一套位于市区的二手房，面积 40 多平方米，是丈夫李某在 2016 年买入，向银行抵押贷款了 60 万元，黄某是共同抵押人。

然而，法院向被告户籍地、抵押物房产等地址邮寄的诉状，都无人签收。李某电话始终处于关机状态，黄某的电话要么关机，要么无人接听。

“通常房贷类的案件，借款人都不会积极应诉，争取筹钱保住安身之

所。怎么这个案子的被告却像凭空‘消失’了一样？”季玲玲看出了“不寻常”：“这种房子通常是自住的，每个月 3000 多元的房贷也不算很高，不到山穷水尽，没有家庭会舍得放弃房子。”季玲玲决定必须尽快找到被告。

什么样的情况下，手机才会长期关机？李某会不会已经被限制人身自由？季玲玲查找关联案件后果然发现：几年前，李某因涉嫌经济犯罪被判处有期徒刑，目前仍在监狱服刑。

李某找到了，另一个被告黄某呢？季玲玲和法官助理、书记员每天早中晚用不同电话联系黄某，这一次终于接通了，传来了一个女人的声音。

“我明明还钱了，你们别骗我！”

“不可能！我每个月都往我老公还房贷的卡里转 3500 元，你们是骗子吧？”电话里，黄某情绪异常激动。她坚决否认房贷逾期的事，“我明明还钱了，你们是不是看我老公‘进去’了，要把我的房子搞走！”

原来，几年前丈夫入狱后，黄某白天照顾孩子，晚上在餐馆打零工。因为担心被人看不起，刻意回避丈夫在监狱的事，一般陌生电话从来都不接，最初的沟通相当艰难。

黄某坚称按月往李某的卡中还款，但是又不提供任何证据。于是，季玲玲通知原告，要再次查看最新的银行流水。一查却发现，就在近期，

卡内一次性扣款 4 万余元，已将拖欠一年的房贷全还上了。

为什么银行之前不按月扣款，现在又一次性扣款？原来，李某被判处有期徒刑外，并处罚金、追缴违法所得，李某银行账户被依法查封，钱款只进不出，房贷无法划扣。直到最近，家属把 30 多万元罚金凑齐，账户解封，银行系统才一次性扣除了全部的逾期房贷。

既然逾期房贷已经还上，银行是否可以撤诉？原告代理律师却提出：银行内部有严格的风险控制机制。李某已经触发了合同违约条款，“借款人因涉及重大诉讼案件影响还款能力，银行有权主张贷款提前到期。”银行不同意撤诉。

“你是法官，你去查嘛！”

季玲玲决定组织原、被告开庭，地点就定在被告李某服刑的监狱。

庭审当天，李某在监狱民警的看守下在会见室等候。隔着厚厚的玻璃，见到许久未见的妻子，他立马直起身子：“你最近怎么样？女儿好吗？上学了吗？”夫妻两人彼此关心着对方的日常。

“我每个月都用手机往卡里转账，凭什么要把房子收走？”黄某边说边激动地站起来。

“你别急、你别急，不是有法官在嘛。”李某挥挥手示意妻子坐下，不好意思地说，“法官，我老婆脾气

急，你别介意。”

的确，黄某一下子很难理解银行为什么要起诉。对于什么是“谁主张谁举证”，怎么证明每个月向李某账户转账，她也一概摇头，“你是法官，你去查嘛！”

“既然是手机转账，那我们通过网银，现场对一下账吧。”季玲玲指导黄某操作手机银行，将每一笔转账记录与银行提供的还贷明细一一核对，确认黄某确实每个月向李某的还贷卡转账，主观上并没有拖欠的故意。

在庭审中，经过法官不断释法说理，黄某的态度也明显缓和，慢慢理解了逾期的事实和原因。

“房子收走，我和女儿就没有家了！”

“法官，请帮帮忙，你去和银行说说。我老公已经‘进去’了，要是房子再收走，我和女儿就没有家了！”庭审刚结束，黄某就拉着季玲玲反复地说。

庭审后不久，季玲玲收到李某从监狱寄来的一封信，“请法官考虑我目前实际家庭情况，再次恳请法官，我们没有任何恶意拖欠还款的行为，保证以后每月按时还款。”

从法律上讲，这起案件法律关系明确、事实已经查清。根据合同认定被告违约，存在法律和事实的依据。但黄某每个月都按时打款，如果不考虑案件的特殊情况，直接因违约判决提前收贷，很

可能成为压垮这个家庭的“最后一根稻草”。

想要保住房子，需要一次性掏出 60 万元，以李某家现在的经济状况，根本凑不出来。而如果进入执行程序，母女俩没有其他住房，房屋内还有租户情况下，房产执行也困难重重。如果机械地适用法律，矛盾会不断发酵扩大，当事人很有可能上诉、申诉、执行异议，造成“一案结，多案生”的局面。

翻看着手中的信纸，季玲玲隐隐担忧：“要是房子真没了，李某出狱后，会不会‘重操旧业’，又走上犯罪的道路？这个家又将何去何从？”

“房子保住了！季法官，谢谢你！”

监狱门口婆媳俩撑着伞缓慢前行的画面、会见室里小夫妻见面的场景，经常在季玲玲脑海中浮现。在她看来，只有在法律框架内，促成当事人调解，实质性解决争议，才是纠纷化解的最佳方案。

法官与银行代理律师多次电话沟通、面谈，反复释明。“既然借款人的违约行为已经纠正，即便判决，也要考虑到当事人的实际情况和维护交易稳定性，本案中继续履行合同对双方都有利。”“即便进入执行，被执行人没有其他住房，房子里还有租户，清场也很困难。”

原告银行也高度重视、大力推进，几次内部讨论，既要确保合法合规，也要兼顾法理人情……

终于，在审限的最后一天，银行确认了最终调解方案：被告李某、黄某按照合同的约定继续按月还款，今后如有任何一期逾期，全部贷款提前到期。

当看到黄某拿着笔，很用力地一笔一划地写下自己的名字，季玲玲悬着的心终于放下了。

“季法官，谢谢你。”黄某在签完调解书后说。

法官说法>>>

让居者有其屋

法官季玲玲表示，一起案件背后是一个群体，房子关乎到一个家的安稳。“老百姓有安全感，社会才有安定感”。尽力保障购房者的利益，不能仅仅依靠诉讼解决全部纠纷。跨前一步，在纠纷进入法院前，可以最大限度发挥金融机构化解纠纷的力量。

调解结束后，季玲玲向银行建议：对于类似的金融借款合同纠纷，银行可以针对不同的情况划分风险等级，综合考虑客户的还款意愿、家庭情况、面临困难及还款能力，如果风险等级较低或在可控范围内，先行协商。

两个月后，季玲玲再次拨通了黄某的电话，“你最近怎么样？每个月都

在还贷吗？”“法官，谢谢你！你放心！”

“让居者有其屋。”季玲玲很庆幸，正是当初的不放弃、多找一找、多做一些，成为了这个家庭的“转折点”，房子保住了，他们的生活也慢慢步入正轨。

在很多人的第一印象里，金融审判可能只是冷冰冰的“利益”和“金钱”之争。但一个个金融纠纷的背后，可能是一个安家的梦想、一个人一生的积蓄、一群为了幸福努力打拼的人。如何在法律的框架内协调利益冲突，寻求案件处理的最佳方案，努力维护金融秩序和社会生活的稳定，让裁判在尺度之外更显温度，是需要法官深层次思考的重要命题。