

本判决于2021年5月11日生效

黑龙江省哈尔滨市道里区人民法院

## 民事判决书

(2019)黑0102民初12258号

原告：哈尔滨银行股份有限公司新阳广场支行，社会信用代码91230100127133636L，住所地哈尔滨市道里区经纬街92号。

代表人：由朗，该支行行长。

委托诉讼代理人：张硕，该支行职员。

被告：王抚远，身份号码23083319770307001X，男，1977年3月7日出生，汉族，住哈尔滨市南岗区文林街21号7栋1单元7层1号。

被告：刘翠翠，身份号码232324198209150324，女，1982年9月15日出生，汉族，住哈尔滨市南岗区文林街21号7栋1单元7层1号。

原告哈尔滨银行股份有限公司新阳广场支行（以下简称哈尔滨银行）与被告王抚远、刘翠翠借款合同纠纷一案，本院于立案后，依法适用普通程序，公开开庭进行了审理。哈尔滨银行委托诉讼代理人张硕到庭参加诉讼。被告王抚远经公告送达开庭传票、刘翠翠经传票传唤无正当理由拒不到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

哈尔滨银行向本院提出诉讼请求：要求1、解除哈尔滨银行与王抚远、刘翠翠签订的个人房贷二手住房按揭贷款借款合同；2、王抚远、刘翠翠共同偿还借款本金844267.33元，截



止至 2019 年 4 月 1 日的利息 10092.23 元，合计 854359.66 元及至借款还清之日止的利息，2019 年 4 月 2 日至贷款还清之日止的利息按原合同约定计算；3、如王抚远、刘翠翠不能偿还全部债务，哈尔滨银行对王抚远名下位于哈尔滨市南岗区文林街 21 号 7 栋 1 单元 7 层 1 号房产拍卖或变卖抵押房产的价款优先偿还上述全部债务。事实和理由：哈尔滨银行与王抚远、刘翠翠于 2016 年 12 月 9 日签订个人房贷二手住房按揭贷款借款合同，金额 90 万元，年利率 4.9%，借款期限自 2016 年 12 月 9 日至 2036 年 12 月 8 日止，还款方式按月等额本息。哈尔滨银行与王抚远于 2016 年 12 月 9 日签订了房地产抵押合同，以王抚远名下位于哈尔滨市南岗区文林街 21 号 7 栋 1 单元 7 层 1 号房产为此笔借款提供抵押担保，并办理了抵押登记。哈尔滨银行依据合同约定，于 2017 年 1 月 3 日向王抚远发放了借款合同项下的借款本金 90 万元。自 2019 年 1 月起，王抚远已连续 3 个还款期未偿还借款，截止至 2019 年 4 月 1 日，尚欠借款本金及利息合计 854359.66 元。

王抚远、刘翠翠未答辩亦未提交证据

原告围绕诉讼请求依法提交了证据，本院予以确认，并在卷佐证。本院经审理认定事实如下：王抚远与刘翠翠原系夫妻关系。2016 年 12 月 9 日哈尔滨银行与王抚远、刘翠翠签订个人房贷二手住房按揭贷款借款合同，合同主要约定：借款金额 90 万元，年利率 4.9%，借款期限自 2016 年 12 月 9 日至 2036

年12月8日止，还款方式按月等额本息；在合同有效期内被告逾期未付本金或利息超过7日或逾期及挪用款项总额达1元，哈尔滨银行有权宣布本合同提前到期，要求王抚远、刘翠翠偿还全部贷款本息。同日，刘翠翠在个人房贷二手住房按揭贷款借款合同上签字确认。2016年12月9日哈尔滨银行与王抚远签订房地产抵押合同，以王抚远名下位于哈尔滨市南岗区文林街21号7栋1单元7层1号房产为此笔借款提供抵押担保，上述房产已在房地局办理了抵押登记；债务履行期届满，哈尔滨银行未受清偿的，可以与王抚远协议以抵押物折价或者以拍卖、变卖该抵押物所得的价款优先受偿，抵押物折价或者拍卖、变卖后，其价款超过债权数额的部分归王抚远所有，不足部分由王抚远清偿。2017年1月3日哈尔滨银行依据合同约定向王抚远发放借款本金90万元。自2019年1月起，王抚远已连续3个还款期未偿还借款，截止至2019年4月1日，尚欠贷款本息854359.66元。

本院认为，哈尔滨银行与王抚远、刘翠翠签订的个人房贷二手住房按揭贷款借款合同，系双方真实意思表示，合法有效。王抚远、刘翠翠逾期未偿还贷款本息，已经构成违约，应承担违约责任。故哈尔滨银行要求解除合同贷款提前到期，并要求王抚远、刘翠翠偿还贷款本息的诉讼请求理由成立，本院予以支持。因抵押房产已办理了抵押登记，故原告要求拍卖、变卖王抚远抵押的房产所得价款优先偿还全部债务的诉讼请求符合合同和法律规定，本院予以支持。

综上所述，依照《中华人民共和国合同法》第九十三条、第一百零七条、第二百零五条、第二百零七条，《中华人民共和国担保法》第四十六条、第五十三条及《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十四条的规定，判决如下：

一、解除原告哈尔滨银行股份有限公司新阳广场支行与被告王抚远、刘翠翠签订个人房贷二手住房按揭贷款借款合同；

二、被告王抚远、刘翠翠于本判决生效后十日内偿还原告哈尔滨银行股份有限公司新阳广场支行借款本金 844267.33 元；

三、被告王抚远、刘翠翠于本判决生效后十日内偿还原告哈尔滨银行股份有限公司新阳广场支行截至 2019 年 4 月 1 日的利息 10092.23 元及至借款还清之日止的利息，自 2019 年 4 月 2 日起至借款清偿之日止的利息按原合同约定计算；

四、如被告王抚远、刘翠翠不能偿还上述第二项、第三项债务，对其不能清偿部分，则以被告王抚远抵押的位于哈尔滨市南岗区文林街 21 号 7 栋 1 单元 7 层 1 号房产拍卖、变卖，所得的价款由哈尔滨银行股份有限公司新阳广场支行优先受偿。

如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

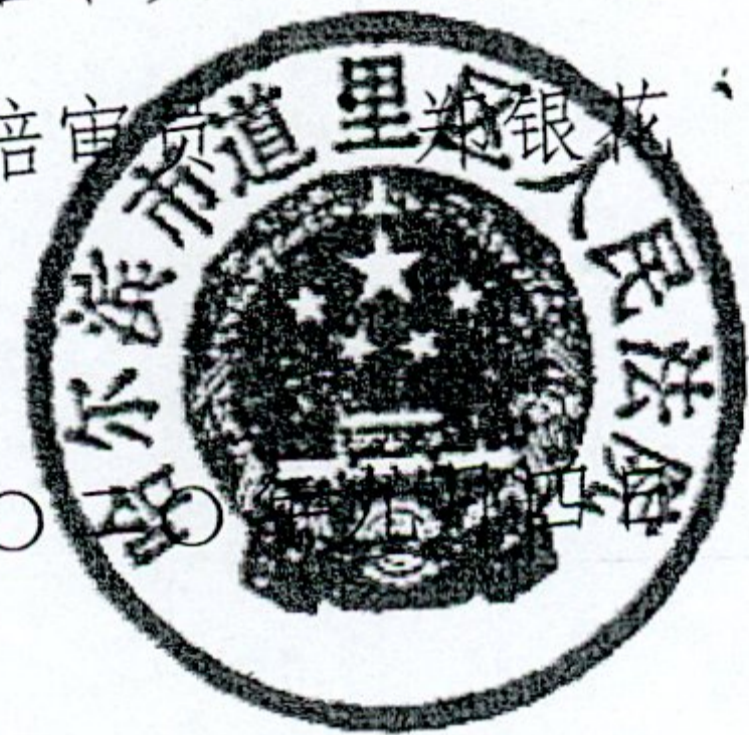
案件受理费 12344 元，公告费 560 元，由王抚远、刘翠翠负担。

如不服本判决，可在判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于黑龙江省哈尔滨市中级人民法院。

审 判 长 李 冰

人民陪审员 周 忆

人民陪审员 关银花



二〇〇

书 记 员 高 晶