第 35 号：关于银行对断供房产向法院申请实现债权时须依法统一裁判和执行的建议

（市六届人大三次会议）

关于银行对断供房产向法院申请
实现债权时须依法统一裁判和执行的建议
第 35 号（监察和司法类 6 号）

金安代表团：屠钟根代表

案由：

近年来，随着经济及房地产市场的下行，我市部分购房人对按揭贷款违约断供的情况时有发生，各家银行为实现债权向人民法院诉讼或申请执行时，基层法院时有发生违法裁判或同案不同判的案例，违反《民法典》“先物后人”的法律规定；执行案件时法院为图方便直接从开发企业帐户扣款，以“先人后物”的违法执行方式为银行实现债权。此类案件的错误判决或执行，助长了购房人不守信《按揭贷款合同》，以随意断供达到逃避债务的违法行为，同时严重损害了开发企业的利益，对开发企业的正常经营造成重大影响，违背了习总书记依法治国的精神。

案据：

《中华人民共和国民法典》第三百九十二条明文规定：被担保的债权既有债务人自己提供物的担保又有人的担保

的，债权人应当先就该物的担保实现债权。

建议：

一、我市中级人民法院应对基层法院在审理“各家银行对断供房产实行债权”的诉讼和执行中要依法统一裁判，遵循《中华人民共和国民法典》第三百九十二条“先物后人”的法律规定，杜绝“先人后物”的违法执行。

二、对基层法院已经发生的违法裁判或同案不同判的案件应予自纠或予以再审，对已经发生“先人后物”的违法执行案件也应予以纠正，为我市创造优良的法治环境和营商环境。