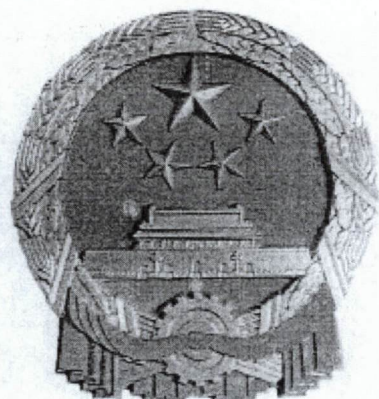


李伟 0005



黑龙江省哈尔滨市道里区人民法院

# 民事判决书

本判决于2017年5月10日生效 可执行

0706

黑龙江省哈尔滨市道里区人民法院

2017.5.17

## 民事判决书

(2015)里民二商初字第555号

4月14日签收

原告哈尔滨城郊农村信用合作联社工程信用社，住所地哈尔滨市道里区工部街24号，组织机构代码68029985-0。

负责人杨志宏，行长。

委托代理人崔海龙，该行职员。

被告李伟，男，1984年5月22日出生，汉族，无固定职业，住哈尔滨市道里区

被告孙丽娜，女，1980年9月3日出生，汉族，无固定职业，

原告哈尔滨城郊农村信用合作联社工程信用社（以下简称“工程信用社”）与被告李伟、孙丽娜借款合同纠纷一案，本院于受理后，依法组成合议庭，公开开庭进行了审理。原告工程信用社的委托代理人崔海龙、被告李伟、孙丽娜均到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

工程信用社诉称：2011年4月13日，工程信用社与借款人李伟、抵押人孙丽娜签订了《最高额抵押担保借款合同》。约定借款金额47万元。同时工程信用社为保障债权的实现依法与孙丽娜签订《房地产抵押合同》。孙丽娜以其名下的坐落于哈尔滨市道里区新富街16号4单元2层2号（产权证号为：哈房权证里字第0701027188号）房产为上述借款本息提供抵押担保。



并依法办理了抵押登记。后工程信用社依合同约定向李伟发放贷款 47 万元;借款利率 9.3%;借款期限为 2011 年 4 月 13 日至 2014 年 4 月 10 日;还款方式为按季结息,到期还本。贷款发放后,李伟没有按合同约定按季结息。工程信用社曾多次索要借款未果,截至 2014 年 6 月 20 日,李伟尚欠借款本金 47 万元及借款利息 31761.31 元。现请求判令被告李伟偿还借款本金 47 万元及借款利息 31761.31 元(截止到 2014 年 6 月 20 日的利息),本息合计 501761.31 元,2014 年 6 月 21 日至全部借款本息还清之日的利息按逾期利率 13.95% 计算;如被告李伟不能偿还所欠贷款本息,则以被告孙丽娜抵押房产折价、拍卖、变卖所得价款优先受偿以上贷款本息。

工程信用社为证明其主张的事实成立,向本院提供了以下证据:

证据一、2011 年 4 月 13 日工程信用社与李伟,孙丽娜签订的《最高额抵押担保借款合同》一份。证明工程信用社与李伟、孙丽娜借贷关系成立。

证据二、2011 年 4 月 13 日工程信用社与孙丽娜签订《房地产抵押合同》、《房屋他项权证》、房屋所有权证复印件各一份。证明孙丽娜自愿以其房产进行抵押担保,并办理了抵押登记手续及他项权证,抵押行为合法有效。

证据三、2011 年 4 月 18 日借款凭证一份。证明工程信用社按照合同约定向李伟发放了贷款 47 万元,月利率 9.3%。

证据四、利息计算明细。证明截至 2014 年 6 月 20 日李伟尚欠借款利息 31761.31 元。

证据五、房屋抵押担保借款合同协议书一份。证明工程信用社



有权处理抵押人所抵押的房屋。

李伟辩称：该笔贷款不是李伟用的，是孙丽娜让李伟签的协议，李伟只是帮忙，不同意工程信用社的诉讼请求。

李伟未向本院提交证据。

孙丽娜辩称：该笔借款与李伟无关。该笔借款的实际使用人是孙丽娜，只是由李伟在借款合同上签个名字。孙丽娜名下有贷款，信用社不让用孙丽娜的名字贷款，要求换个人，孙丽娜找李伟帮忙签个合同。同意拍卖抵押物偿还贷款。

孙丽娜未向本院提交证据。

李伟对工程信用社出示证据的质证意见为：对证据一至证据五的真实性及证明的问题无异议。

孙丽娜对工程信用社出示证据的质证意见为：对证据一至证据五的真实性及证明的问题均无异议。该笔借款与李伟无关。

本院对工程信用社出示证据的认证意见为：工程信用社出示的证据一、二、三、四、五客观真实，与本案具有关联性，本院予以采信。

根据工程信用社、李伟、孙丽娜当庭陈述及对工程信用社提交证据的分析，本院确认以下事实：

2011年4月13日，工程信用社与李伟、孙丽娜签订了《最高额个人担保借款合同》。合同约定：李伟向工程信用社借款47万元，借款期限为2011年4月13日至2014年4月10日止；借款利率月息9.3‰；还款方式为按季结息，到期还本。同时，工程信用社与孙丽娜签订了《最高额抵押合同》及《房地产抵押合同》。孙丽娜以其名下的坐落于哈尔滨市道里区新富街16号4单元2层2号（产权证号为：哈房权证里字第0701027188号）



房产为上述借款本息提供抵押担保，并依法办理了抵押登记。2011年4月18日，工程信用社依合同约定向李伟发放贷款47万元。贷款发放后，李伟未按合同约定按季结息，截止2014年6月20日，李伟拖欠工程信用社借款本金47万元及利息31761.31元。

另查明，孙丽娜因非法吸收公众存款罪被判刑，现羁押于黑龙江省女子监狱。

本院认为，工程信用社与李伟签订的《最高额个人担保借款合同》及工程信用社与李伟、孙丽娜签订了《最高额抵押合同》及《房地产抵押合同》是当事人的真实意思表示，合法有效。李伟未按合同约定按季还息，已构成违约，应承担违约责任。故工程信用社请求李伟偿还借款本金47万元及给付截止2014年6月20日利息31761.31元有理，本院予以支持。孙丽娜以其名下的坐落于哈尔滨市道里区新富街16号4单元2层2号房产为上述借款本息提供抵押担保，并依法办理了抵押登记和他项权证。故工程信用社请求对李伟不能清偿部分，以孙丽娜抵押的房产拍卖、变卖，所得价款优先偿还借款本息的诉讼请求，本院予以支持。李伟、孙丽娜辩称，该笔贷款与李伟无关，应由孙丽娜偿还，因证据不足，本院不予采信。综上所述，依据《中华人民共和国合同法》第二百零五条、第二百零六条、第二百零七条、《中华人民共和国担保法》第三十三条、第五十三条的规定，判决如下：

一、被告李伟于本判决生效之日起十日内偿还原告哈尔滨城郊农村信用合作联社工程信用社借款本金47万元；

二、被告李伟于本判决生效后十日内给付原告哈尔滨城郊

农村信用合作联社工程信用社截止 2014 年 6 月 20 日的利息 31761.31 元；2014 年 6 月 21 日至全部借款清偿之日的利息按合同约定的逾期利率 13.95‰ 计算给付原告哈尔滨城郊农村信用合作联社工程信用社；

三、如李伟不能清偿上述第一、第二款项债务，原告哈尔滨城郊农村信用合作联社工程信用社可申请将被告孙丽娜抵押的房产折价或者拍卖、变卖；所得价款由原告哈尔滨城郊农村信用合作联社工程信用社优先受偿；

如果被告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 8818 元，由被告李伟负担（此款原告哈尔滨城郊农村信用合作联社工程信用社已预交）。

如不服本判决，可于判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，上诉于黑龙江省哈尔滨市中级人民法院。

审 判 长 朱 静

人民陪审员 王民花

人民陪审员 赵 欣

二〇一七年三月十日

书 记 员 刘天娇