

北京市丰台区人民法院

民事判决书

(2020)京0106民初8490号

原告：刘

委托诉讼代理人：陈

律师。

委托诉讼代理人：符

律师。

被告：殷

被告：常

原告刘 与被告殷 被告常 民间借贷纠纷一案，本院于2020年3月9日立案后，依法适用普通程序独任制，公开开庭进行了审理。原告刘 的委托诉讼代理人陈 符 ，被告殷 ，被告常 到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告刘 向本院提出诉讼请求：1.判令二被告共同向原告偿还借款5036987.05元；2.判令二被告以5036987.05元为基数，按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率向原告支付自2015年10月22日起至实际清偿之日止的利息；3.本案诉讼费由被告承担。事实和理由：2015年10月21日，由于被告

殷[]资金困难，需偿还银行抵押贷款，原告与被告殷[]就借款事宜签订借款协议，合同约定原告向被告殷[]借款500万元，借款用途清偿在银行设有抵押500万房产（[]）贷款，借款期限：自完成房产过户之日起2年内还清。2015年10月22日，原告通过中信银行上地支行向被告殷[]实际转账5036987.05元，随之，被告殷[]向中信银行上地支行偿还贷款5006187.5元，其中借款本金5000000元，利息6187.5元。现借款期限已满，被告却违背当初的承诺，恶意逃避该债务，至今仍未向原告偿还本金和逾期还款的利息。另外，被告殷[]与被告常[]系夫妻关系，在夫妻关系存续期间，应对夫妻共同债务承担共同偿还责任。综上，原告为维护自身合法权益，诉至法院。

被告殷[]辩称，本案诉争500多万借款是原告刘[]为了达到将房子过户到刘[]公司的目的，本案争议的事实是有虚假借款协议，这只是借款关系的一个环节，涉案房屋买卖合同的价格不足正常市场价格的三分之一，该房屋过户的真实目的是非法占有，我已经另案起诉在此之前的协议和借条无效，我认为本案应当中止审理，原告在西城法院起诉陈述了虚假过户，不同意原告的诉讼请求。

被告常[]辩称，不同意原告的诉讼请求，我和殷[]是2004年8月13日登记结婚，2015年11月16日登记离婚，涉案款项没有用于夫妻共同生活，我也没见过这笔钱，不同意承担还款责任。

本院经审理认定事实如下：2004年8月13日，殷■■■与常■■■
■■■登记结婚。2015年11月16日，殷■■■与常■■■登记离婚。位
于■■■房屋（以下简称■■■
■■■房屋）原登记在殷■■■名下，该房屋
于2015年6月9日抵押给中信银行股份有限公司总行营业部，最
高额抵押借款金额为人民币5 000 000元整。2015年10月21日，
刘■■■（甲方、出借人）与殷■■■（乙方、借款人）签订《借款协
议》，约定：“1. 借款金额：乙方向甲方借款500万元。2. 借款
用途：清偿在银行设有抵押500万房产（■■■
■■■）贷款。3. 借
款期限：自完成房产过户之日起2年内还清。4. 乙方承诺按照借
款合同规定的用途使用借款，不得挪作他用，不得用借款进行违
法活动。”2015年10月22日，刘■■■通过银行向殷■■■账户分别
转账5 030 749.55元、6187.50元、50元，上述款项共计5 036
987.05元。同日，殷■■■向中信银行偿还本金5 000 000元、利
息6187.50元，上述款项共计5 006 187.50元。2015年11月9
日，殷■■■（委托人）、常■■■（委托人）与刘■■■（受托人）签
订《委托书》，载明：“委托原因及事项 委托人殷■■■与常■■■
系夫妻，在殷■■■名下的位于■■■

现欲出售，因委托方工作繁忙，特委托受托人为代理人，全权办
理上述房屋出售的有关事宜如下：1. 代为去房屋管理相关部门查

询、调取档案等所需一切相关资料，并签署相关文件；2. 有权代为办理上述房屋的立契过户、权属登记相关一切手续；3. 有权代为办理上述房屋的产权过户、税务登记等一切手续、并签署相关文件；4. 代为缴纳转让上述房屋过程中的有关税、费；5. 转让房产过程中，有权代为接受房屋管理部门的询问并签署文件；6. 如买方需要申请银行贷款，则有权协助买方办理银行贷款手续并签署相关文件；7. 代收出售上述房产的房款并签署相关文件；8. 代为办理房产交易资金监管手续并签署资金监管协议及相关文件；9. 代为办理房产交易涉及的监管资金解冻手续；10. 代为办理房产交易资金从解冻账户中的转出并签署相关文件；11. 代为办理转让上述房产过程中的其他事项并签署与转让上述房产有关的文件；12. 代为办理上述房产的网上房源核验码，签署房屋买卖合同、居间协议、定金协议等与出售该房产相关的合同文本，签署网签合同、网签合同注销等相关手续，签署相关文件。受托人在其权限范围内所签署的一切文件，委托人均予以承认并承担相应的法律责任。委托期限：自签字之日起两年为止。受托人有转委托权。委托人：殷■■■■ 常■■■■ 日期：2015年11月9日。”2015年11月9日，北京市中信公证处出具（2015）京中信内民证字92487号公证书，载明：“申请人：殷■■■■ 申请人：常■■■■ 公证事项：委托 兹证明殷■■■■、常■■■■于二〇一五年十一月九日来到我处，在本公证员的面前，在前面的《委托书》上签名，并表示知悉委托的法律意义和法律后果。殷■■■■、常■■■■的委托行为符合《中

华人民共和国民法通则》第五十五条的规定。”同日，刘█代理殷█与█公司（以下简称█公司）签订《存量房屋买卖合同》，█公司购买█房屋，该房产成交价格为 5 875 000 元。2015 年 11 月 25 日，█公司取得█房屋的不动产权证书。

诉讼中，殷█提交 2015 年 10 月 13 日《协议》一份，载明：“刘█（甲方）、殷█（乙方）、常█（丙方），鉴于：2013 年 9 月 25 日至 2013 年 10 月 22 日期间，甲方向乙方提供贷款共计人民币壹仟伍佰贰拾万元（¥15 200 000），双方约定贷款年利息为 15%。至 2015 年 10 月 12 日乙方尚欠甲方贷款人民币壹仟贰佰万元（¥12 000 000）未偿还，丙方承担连带保证责任。现甲乙双方协商一致，乙方以如下方式偿还甲方贷款，丙方对此知晓并同意。协议正文：1. 乙方与丙方同意将座落于█房产转让予甲方，用以抵扣欠付甲方的 1200 万元贷款。该房产面积 185.01 平方米，其房产权证号为█。2. 乙方应将该房产过户给甲方或甲方指定人员，并在本协议生效之日起 15 日内完成过户手续。3. 乙方与丙方将房产过户给甲方指定人员后，视为甲方与乙方上述债权债务终止，乙方已履行完毕 1200 万元债务。4. 自本协议签订生效之日起两年内，乙方全部偿还甲方人民币 1200 万元贷款后，可要求回购本协议第一条所述房产，甲方应予收齐全部款项后 7 个工作日内配合

乙方办理房产过户手续，房产赎回的有关税费由乙方承担。5. 自本协议签订生效之日起两年内，乙方与丙方可在上述房产内居住生活，但不得改变该房产的权属或现状，如需对该房产转租或商业性经营的应获得甲方许可。6. 丙方同意上述房产过户给甲方或甲方指定人员（以甲方指令函为准），并承诺配合乙方办理房产过户手续。7. 甲方同意在乙方办理完毕房产过户后向法院申请撤诉，并承诺乙方与丙方如约履行义务的前提下，不再就相同事由起诉乙方。8. 自房屋过户满两年后，甲乙丙三方无任何债权债务纠纷的，甲方可将与本协议所述债权有关的欠条交付乙方。9. 本协议一式两份，三方签字之日起生效，甲乙丙三方各执两份，具有同等效力。”刘■■、殷■■、常■■在《协议》中签字；提交民事起诉书、立案证明，证明其于2020年9月28日向本院提起民间借贷诉讼，请求确认殷■■、常■■与刘■■2015年10月13日签订的借款协议不成立，确认殷■■与■■■公司就坐落于■■■房屋签订的买卖合同不成立，■■■公司协助将坐落于■■■房屋过户登记在殷■■名下；提交银行交易明细、委托付款函、借条、欠条，证明2013年的协议和借条都是虚假的，刘■■认为上述证据与本案无关。

本院认为，当事人对自己提出的诉讼请求所依据的事实或者反驳对方诉讼请求所依据的事实，应当提供证据加以证明，但法律另有规定的除外。在作出判决前，当事人未能提供证据或者证

据不足以证明其事实主张的，由负有举证证明责任的当事人承担不利的后果。借款人应当按照约定的期限返还借款。借款人未按照约定的期限返还借款的，应当按照约定或者国家有关规定支付逾期利息。本案中，刘■■与殷■■签订《借款协议》，刘■■向殷■■出借款项 5 036 987.05 元，双方约定借款期限自完成房产过户之日起 2 年内还清。2015 年 11 月 25 日，涉案房产完成过户。殷■■应于 2017 年 11 月 25 日前偿还刘■■借款 5 036 987.05 元，现殷■■未偿还上述款项，刘■■主张其偿还借款 5 036 987.05 元的请求，于法有据，本院予以支持。因双方既未约定借期内的利率，亦未约定逾期利率，现刘■■主张支付逾期利息的请求，本院予以支持，但具体计算期限及计算标准本院依法予以调整。因殷■■、常■■婚姻存续期间共同偿还涉案房产的贷款，且涉案借款亦用于偿还涉案房产，故刘■■要求常■■偿还借款及利息的诉讼请求，本院予以支持。殷■■辩称因 2015 年 10 月 13 日《协议》不成立，故其不同意偿还本案款项的意见，缺乏事实和法律依据，本院不予采信。综上，依照《中华人民共和国合同法》第二百零六条、第二百零七条，《最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》第二十九条的规定，判决如下：

一、被告殷■■、常■■于本判决生效后十日内偿还原告刘■■借款 5 036 987.05 元；

二、被告殷■■、常■■于本判决生效后十日内偿还原告刘■■逾期还款利息（以借款 5 036 987.05 元为基数，自 2017 年 11

月 25 日始至 2019 年 8 月 19 日，按照中国人民银行同期贷款利率的标准计算；以借款 5 036 987.05 元为基数，自 2019 年 8 月 20 日始至实际付清之日止，按照同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率的标准计算）；

三、驳回原告刘 [REDACTED] 的其他诉讼请求。

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 47 059 元，由被告殷 [REDACTED]、常 [REDACTED] 负担（原告刘 [REDACTED] 已交纳，被告殷 [REDACTED]、常 [REDACTED] 于本判决生效之日起七日内给付原告刘 [REDACTED]）。

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，上诉于北京市第二中级人民法院。

审 判

二〇二

书 记

