



117

# 黑龙江省大兴安岭地区加格达奇区人民法院

## 民事判决书

(2020)黑2701民初586号

原告：中国邮政储蓄银行股份有限公司大兴安岭地区分行，  
住所地黑龙江省大兴安岭地区加格达奇区胜利路1号。

负责人：王洪波，该行行长。

委托诉讼代理人：贾春丽，女，该行员工。

被告：马士武，男，1977年2月10日出生，汉族，住黑龙江省大兴安岭地区加格达奇区宏源小区2号楼东2单元402。

被告：杨丹，女，1983年2月7日出生，汉族，住黑龙江省大兴安岭地区加格达奇区宏源小区2号楼东2单元402。

被告：武相斌，男，1967年9月20日出生，汉族，住内蒙古自治区呼伦贝尔市海拉尔区东山紫金园1-115门市。

被告：武秀云，女，1970年9月20日出生，汉族，住黑龙江省大兴安岭地区加格达奇区西兴苑42号楼1单元101。

原告中国邮政储蓄银行股份有限公司大兴安岭地区分行（以下简称邮储银行大兴安岭分行）与被告马士武、杨丹、武相斌、武秀云金融借款合同纠纷一案，本院于2020年6月1日受理后，依法适用简易程序，于2020年8月5日公开开庭进行了审理。





原告委托诉讼代理人贾春丽、被告马士武、武相斌到庭参加诉讼，被告杨丹、武秀云经依法传唤，无正当理由拒不到庭参加诉讼，本院依法缺席审理。本案现已审理终结。

邮储银行大兴安岭分行向本院提出诉讼请求：1.判令马士武、杨丹立即清偿截止到2020年5月6日拖欠邮储银行大兴安岭分行的贷款本息合计382416.63元，其中拖欠本金360595.48元，拖欠利息及罚息共计21821.15元及自2020年5月7日起至贷款全部结清之日止所产生的利息和罚息；2.判令杨丹、武相斌、武秀云按照抵押担保合同履行抵押担保责任，实现抵押权；3.判令诉讼费由马士武、杨丹负担。事实和理由：2018年5月15日，邮储银行大兴安岭分行与马士武、杨丹签订了一份小额贷款额度借款合同，编号为：23017991218056962083，在邮储银行大兴安岭分行借款450000元，配偶杨丹作为共同借款人，杨丹、武相斌、武秀云作为抵押人。邮储银行大兴安岭分行与武相斌签订小额贷款最高额抵押合同，编号为：23017991318057680258，抵押房产坐落于长虹西宁苑24#楼商服101，权属证书号为：黑（2017）加格达奇区不动产权第0004316号，并办理了抵押登记；邮储银行大兴安岭分行与武秀云签订小额贷款最高额抵押合同，编号为：23017991318057680236，抵押房产坐落于长虹西兴苑42#楼商服101，权属证书号为：黑（2017）加格达奇区不动产权第0004618号，并办理了抵押登记；邮储银行大兴安岭分行与杨丹签订小额贷款最高额抵押合同，编号为：23017991318057680230，抵押房产坐落于曙光宏源1#楼西4单



元401室，权属证书号为：黑（2018）加格达奇区不动产权第0001953号，并办理了抵押登记。截止2020年5月6日，此笔贷款已逾期263天，总欠款金额382416.63元，经邮储银行大兴安岭分行多次催促，马士武、杨丹仍拖欠本息至今。故诉至法院，实现抵押权，要求拍卖变卖抵押房产，所得价款由邮储银行大兴安岭分行优先受偿。

马士武辩称，对邮储银行大兴安岭分行起诉的事实没有异议，贷款属实，还剩38万多没还。去年马士武贷款经营酒水，后来酒厂与马士武解除合同关系，马士武去齐齐哈尔打官司也输了，随后马士武的银行卡被齐齐哈尔的法院冻结，所以没办法还款。后来碰到疫情生意难做，现在马士武经营辽西物流企业，刚刚有些起色。马士武现在每个月可以正常还款，但以前所欠我一次性还不上，可以分期还。

武相斌辩称，抵押合同是武相斌签字，贷款时武相斌不懂，让武相斌签字武相斌就签字，武相斌是担保人，但武相斌不同意拍卖。西宁苑24号楼商服101是武相斌的房产，武相斌当时找武秀云担保，担保房产为西兴苑42号楼商服101是武秀云的，武相斌领武秀云签字的。

杨丹、武秀云未应诉答辩。

本院经审理认定事实如下：马士武与杨丹系夫妻关系。2018年5月15日，马士武、杨丹与邮储银行大兴安岭分行签订了《小额贷款额度借款合同》和《小额贷款最高额抵押合同》。借款合同约定授信额度以及担保债权最高额均为45万元，额度存续期



120

最长 120 个月，自额度生效日起算；额度内单笔支用借款最长期限为 60 个月；具体贷款利率、具体还款方式在借据中约定；未按合同约定的日期偿还贷款本金，邮储银行大兴安岭分行有权自逾期之日起至拖欠本息全部清偿之日止，按罚息利率和合同约定的结息方式计收罚息，对不能按时支付的利息，按罚息利率和合同约定的结息方式计收复利，罚息利率按贷款利率的基础上加收 30% 确定；借款合同还约定，马士武、杨丹发生违约情形的，邮储银行大兴安岭分行有权宣布本合同的一切债务提前到期，并要求马士武、杨丹立即清偿；如马士武、杨丹未按期还款且又未就展期事宜与邮储银行大兴安岭分行达成协议即构成贷款逾期，邮储银行大兴安岭分行有权按照本合同约定的罚息利率计收罚息。

《小额贷款最高额抵押合同》约定，以杨丹名下位于曙光宏源 1# 楼西 4 单元 401 号房产[权属证号：黑（2018）加格达奇区不动产权第 0001953 号]为上述借款提供最高额抵押担保，并办理了抵押登记，不动产登记证明号为黑（2018）加格达奇区不动产登记证明第 0000470 号，证明权利为抵押权首次登记，义务人为杨丹，权利人为邮储银行大兴安岭分行，不动产权证号为黑（2018）加格达奇区不动产权第 0001953 号。

2018 年 5 月 15 日，武相斌、武秀云分别与邮储银行大兴安岭分行签订《小额贷款最高额抵押合同》各一份。合同约定担保债权最高额均为 45 万元，以武相斌名下位于长虹西宁苑 24# 楼商服 101 房产[权属证号：黑（2017）加格达奇区不动产权第 0004316 号]、武秀云名下位于长虹西兴苑 42# 楼商服 101 房产[权





属证号：黑（2017）加格达奇区不动产权第 0004618 号]为马士武、杨丹的借款提供最高额抵押担保，并分别办理了抵押登记。不动产登记证明号为黑（2018）加格达奇区不动产证明第 0000468 号，证明权利为抵押权首次登记，义务人为武相斌，权利人为邮储银行大兴安岭分行，不动产权证号为黑（2017）加格达奇区不动产权第 0004316 号；不动产登记证明号为黑（2018）加格达奇区不动产证明第 0000469 号，证明权利为抵押权首次登记，义务人为武秀云，权利人为邮储银行大兴安岭分行，不动产权证号为黑（2017）加格达奇区不动产权第 0004618 号。

上述《小额贷款最高额抵押合同》中均约定担保范围为本金及其利息、违约金、赔偿金、债务人应支付的其他款项，邮储银行大兴安岭分行为实现债权与担保权利发生的费用。担保方式为在担保范围内对担保的债务与债务人承担连带责任。

另查明，邮储银行大兴安岭分行于 2018 年 5 月 18 日向马士武账户发放贷款 45 万元，贷款起期 2018 年 5 月 18 日，贷款止期 2023 年 5 月 18 日，借款期限 60 个月，正常年利率为 7.125%，逾期利率为 9.2625%，还款方式为等额本息还款法。截止至 2020 年 5 月 6 日，贷款已逾期 263 天，马士武、杨丹欠邮储银行大兴安岭分行本金 360595.48 元、利息及罚息共计 21821.15 元，以上合计 382416.63 元。

以上事实有邮储银行大兴安岭分行、马士武、武相斌陈述，邮储银行大兴安岭分行提交的借款人身份证复印件、小额贷款额度借款合同复印件、小额贷款最高额抵押合同复印件、不动产权



证复印件、借据复印件、结清试算单复印件及庭审笔录在卷予以证实，足以认定。

本院认为，当事人签订的《小额贷款额度借款合同》、三份《小额贷款最高额抵押合同》均系当事人的真实意思表示，不违反法律、行政法规强制性效力性规定，合法有效，双方当事人均应按合同约定全面履行自己的义务。邮储银行大兴安岭分行已按合同约定向马士武、杨丹发放贷款45万元，但马士武、杨丹未按约定时间还款，其行为显已构成违约，邮储银行大兴安岭分行要求马士武、杨丹提前偿还借款，符合借款合同约定，故对邮储银行大兴安岭分行请求判令马士武、杨丹立即清偿截止到2020年5月6日的借款本息合计382416.63元（本金360595.48元，利息及罚息21821.15元）及自2020年5月7日起至贷款全部结清之日止所产生的利息和罚息的诉讼请求，本院予以支持。

邮储银行大兴安岭分行要求杨丹、武相斌、武秀云按照抵押担保合同履行抵押担保责任，符合《小额贷款最高额抵押合同》中的约定，对该项诉请本院予以支持。对于武相斌提出不同意拍卖、变卖其房产的抗辩意见，本院认为，武相斌对其签订的《小额贷款最高额抵押合同》不持异议，其以“贷款时不懂”提出抗辩，于法无据，抗辩理由不能成立。邮储银行大兴安岭分行根据《小额贷款最高额抵押合同》向其主张权利，符合法律规定，对武相斌提出的该抗辩意见，本院不予采纳。

综上所述，依照《中华人民共和国合同法》第六十条第一款、第一百零七条、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、第四十一条、第四十六条、第五十九条、第六十条，《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十四条规定，判决如下：

一、马士武、杨丹于本判决生效后六个月内偿还中国邮政储蓄银行股份有限公司大兴安岭地区分行贷款本金 360595.48 元及截止至 2020 年 5 月 6 日因未还本金产生的利息、罚息 21821.15 元；

二、马士武、杨丹于本判决生效之日起六个月内以贷款本金 360595.48 元为基数、按涉案借款合同约定标准计算支付中国邮政储蓄银行股份有限公司大兴安岭地区分行自 2020 年 5 月 7 日起至实际清偿之日止的利息及罚息；

三、若届期马士武、杨丹不履行上述第一、二项规定的付款义务，中国邮政储蓄银行股份有限公司大兴安岭地区分行可以与抵押人杨丹、武相斌、武秀云协议，以抵押物黑（2018）加格达奇区不动产权第 0001953 号、黑（2017）加格达奇区不动产权第 0004316 号、黑（2017）加格达奇区不动产权第 0004618 号房产折价，或者申请拍卖、变卖上述抵押物，所得价款中国邮政储蓄银行股份有限公司大兴安岭地区分行在上述第一、二项给付款项范围内享有优先受偿权。

如未按本判决指定的期限履行给付金钱的义务，应当按照《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。

案件受理费减半收取 3518.00 元（原告已预交），由马士武



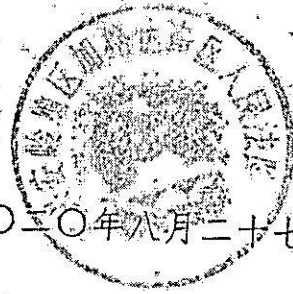
124

杨丹、武相斌、武秀云共同负担。

如不服本判决，可以在判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人或者代表人的人数提出副本，上诉于大兴安岭地区中级人民法院。

审 判 员 李明站

申请执行期间为二年



二〇二〇年八月二十七日

书记员

法官 助理 王丹丹  
书 记 员 郭士川

