



6886

# 黑龙江省林口县人民法院 民事判决书



(2019)黑1025民初1090号

原告：林口县农村信用合作联社。住所地：林口县林口镇向阳路。

法定代表人：姚刚，职务：理事长。

委托诉讼代理人：王雪峰，男，1983年3月16日出生，汉族，林口县农村信用合作联社职员，住林口县林口镇向阳路56号。

委托诉讼代理人：王志彬，男，1970年9月22日出生，汉族，副主任，住林口县柳树镇镇直107号

被告：黄翠华，女，1971年8月24日出生，汉族，农民，住林口县刁翎镇保安村。

原告林口县农村信用合作联社诉被告黄翠华金融借款合同纠纷一案，本院于2019年7月4日受理后，依法由审判员李生适用简易程序独任审判，公开开庭进行了审理。于2019年12月10日公开开庭进行了审理。原告林口县农村信用合作联社委托代理人王志彬到庭参加诉讼，被告黄翠华经传票合法传唤未到庭。

20



本案现已审理终结。

原告林口县农村信用合作联社向本院提出诉讼请求：1. 要求被告立即给付贷款本金 79 452.55 元及利息 58 596.72 元，合计 138 049.27 元；2. 要求被告承担本案诉讼费用；3. 要求被告偿还利息直到本金结清为止；4. 如被告不能以现金形式偿还借款则要求以抵押资产变现抵偿。事实和理由：被告黄翠华于 2013 年 9 月 16 日在我社辖区林口信用社贷款 80 000 元，贷款利率 9.3%，用途种地，约定 2014 年 9 月 15 日还款付息。以黄翠华 1 处房产作为贷款抵押，抵押物位于林口县海洋世纪城 3 号楼 272 室，房屋产权证号为：林房权证林口县字第 201101967 号，面积 73.90 平方米。房屋用途为住宅。经原告的工作人员多次找其催要未果，故提起诉讼，要求被告还款付息并承担诉讼费用。

被告孟伟未出庭未答辩。

本院经审理认定事实如下：对于当事人双方没有争议的事实，本院予以确认。被告黄翠华于 2013 年 9 月 16 日在我社辖区林口信用社贷款 80 000 元，贷款利率 9.3%，用途种地，约定 2014 年 9 月 15 日还款付息。以黄翠华 1 处房产作为贷款抵押，抵押物位于林口县海洋世纪城 3 号楼 272 室，房屋产权证号为：林房权证林口县字第 201101967 号，面积 73.90 平方米。房屋用途为住宅。到期后，被告还了 547.45 元，余款 79 452.55 元经原告的信贷员多次催要，被告未能还上此笔贷款。以上为本案的基本事实。

本院认为：本案存在两个法律关系，分别为金融借款合同法律关系和抵押合同法律关系。首先，原告与被告订立的个人担保借款



合同合法有效，双方均应按约履行。被告黄翠华未按约定履行偿还借款义务，原告有权要求黄翠华按照借款合同约定承担违约责任。原告主张的利息、罚息、复利的计算方式应当按照合同约定。其次，因诉争的房屋已办理了抵押登记手续，原告对抵押物具有优先受偿权。依据《中华人民共和国合同法》第一百九十六条、第二百零五条、第二百零六条、第二百零七条、《中华人民共和国物权法》第一百七十条、第一百九十五条第一百九十八条、《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十四条、《最高人民法院关于民事诉讼证据的若干规定》第二条的规定，判决如下：

一、被告黄翠华于本判决生效之日起 10 日给付原告林口县农村信用合作联社贷款本金 79 452.55 元和利息 58 596.72 元（按贷款利率 9.3% 计算，利息截止到 2019 年 4 月 22 日，2019 年 4 月 22 日以后利息继续计算，直到本金结清时止），本息合计为 138 049.27 元；

二、被告黄翠华到期不履行本判决第一项确定的付款义务，原告林口县农村信用合作联社可以与被告黄翠华协议，以位于林口县海洋世纪城 3 号楼 272 室（房屋产权证号为：林房权证林口县字第 201101967 号，面积 73.90 平方米）为抵押物折价或申请拍卖、变卖该抵押物所得价款优先受偿。

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》第二百二十九条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

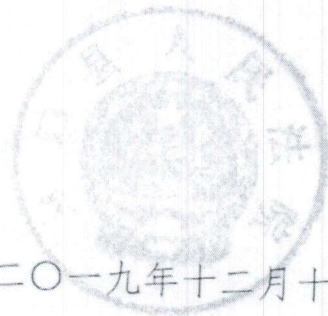
案件受理费 3061 元减半收取 1 530.50，由被告黄翠华负担。

2000009



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，上诉于黑龙江省牡丹江市中级人民法院。

审 判 员 李 生



此件与原本核对无异

书 记 员 李 佳

