



064

黑龙江省林口县人民法院
民事判决书



(2020)黑1025民初205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：付豪，男，1990年12月20日出生，汉族，职员，住林口县御林家园19号楼1单元602室。

被告：田宝刚，男，1983年4月28日出生，汉族，无固定职业，住林口县新鸿基6号1单元202室。

被告：李荣福，男，1962年7月11日出生，汉族，无固定职业，林口县建堂镇小盘道村。

原告林口县农村信用合作联社（以下简称林口信用联社）诉被告田宝刚、李荣福金融借款担保合同纠纷一案，本院于2020年1月19日立案后，依法适用普通程序，公开开庭进行了审理。

8



原告林口信用联社的委托诉讼代理人付豪、被告田宝刚到庭参加诉讼。被告李荣福经公告合法传唤未到庭。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. 要求被告田宝刚及被告李荣福立即给付贷款本金 150 000 元及利息 45 687.97 元，合计 195 687.97 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：被告田宝刚于 2017 年 1 月 20 日在我社辖区林口信用社汇通分社贷款 150 000 元，现余额 150 000 元。以李荣福 1 处房产作为贷款抵押，抵押物位于林口县工行 3 号楼 362 室，不动产证号：黑（2017）林口县不动产权第 00000281 号，房屋总面积 104.38 平方米，房屋用途为住宅。贷款利率 8.28‰，用途经营资金周转，约定 2018 年 1 月 19 日还本付息。借款人经营出现问题，现已无力偿还贷款，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。

被告田宝刚辩称：被告田宝刚，以前在被告李荣福驾校上班，田宝刚是帮李荣福贷款的，田宝刚拿的身份证，田宝刚帮忙签字，但是贷款的钱是李荣福用的。田宝刚不同意还款，该贷款应由李荣福还款。

被告李荣福未出庭未答辩。

当事人围绕诉讼请求依法提交了证据，本院组织当事人进行了证据交换和质证。对当事人无异议的证据，本院予以确认并在卷佐



证。对有争议的证据和事实，本院认定如下：

1. 原告提供最高额联保借款合同一份、农村信用社借款凭证一份。证明：被告田宝刚于2017年1月22日贷款本金150000元。借款期限2017.1.20-2018.1.19

被告田宝刚没有异议。

由于被告田宝刚无异议、被告李荣福未到庭，视为放弃质证权利，该组证据本院予以采信。

2. 原告提供林口县工行3号楼362室房照一份(不动产权号：黑2017林口县不动产权0000281号)。他项权利证书一份。

被告田宝刚对李荣福将房屋抵押没有异议。

由于被告田宝刚无异议、被告李荣福未到庭，视为放弃质证权利，该组证据本院予以采信。

根据当事人陈述和经查确认的证据，本院认定事实如下：

被告田宝刚于2017年1月20日在原告林口信用社的汇通分社贷款150000元。以被告李荣福1处房产作为贷款抵押，抵押物位于林口县工行3号楼362室，不动产证号：黑(2017)林口县不动产权第00000281号，房屋总面积104.38平方米，房屋用途为住宅。贷款利率8.28‰，用途经营资金周转，约定2018年1月19日还本付息。借款人经营出现问题，现已无力偿还贷款，经原告的工作人员多次找其催要未果。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。被告田宝刚未按约定履行偿还



借款义务，原告有权要求田宝刚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》第九十条的规定，判决如下：

一、被告田宝刚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150 000元和利息45 687.97元（按贷款利率8.28%计算，利息截止到2020年1月9日，2020年1月9日以后利息继续计算，直到本金结清时止），本息合计为195 687.97元；

二、被告田宝刚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李荣福协议，以位林口县工行3号楼362室[不动产证号：黑（2017）林口县不动产权第00000281号，房屋总面积104.38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；

三、驳回原告林口县农村信用合作联社的其他诉讼请求。

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4214元，由被告田宝刚负担，公告费560元由被



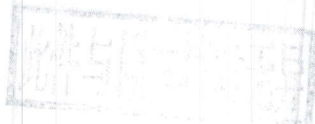
告李荣福负担。

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 长 李 生
人 民 陪 审 员 王 世 春
人 民 陪 审 员 张 晔 迪



二〇二〇年十二月一日



书 记 员 赵 晓 旭

