

为他人贷款提供担保,因借款人无力还款,法院判决其承担连带清偿责任,但还款数额却突破了约定的最高限额。担保人申请监督后,检察机关经调查核实,向法院提出抗诉并获采纳——

“最高额”到底是多少?

□本报记者 丁艳红
通讯员 欧阳大苏 肖家云

“我们知道自己签了抵押合同,一点责任都不承担是不可能的,但之前判我们承担的责任太重了。检察机关依法监督后,减轻了我们的责任,我们现在正努力筹钱还款……”不久前,贵州省黔南布依族苗族自治州检察院检察官在对一起抵押贷款担保纠纷检察监督案回访时,为他人贷款提供担保的金某发、吴某秀夫妇告诉检察官,由于借款人无还款能力,作为担保人,他们已向银行偿还了部分贷款,并与银行达成和解协议,将采取分期还款的方式承担担保责任。

诉讼 担保连带清偿超过“最高额”

吴某秀是黔南州长顺县金某发、吴某秀夫妇的长期租客。因子女常年不在身边,吴某秀的嘘寒问暖让夫妇俩对这个租客很有好感,双方关系也十分亲密,吴某秀甚至称吴某秀为“姑妈”。2015年6月,吴某秀因做生意用钱要向银行贷款60万元,恳请金某发、吴某秀夫妇为其提供担保。考虑到平日相处得不错,夫妇俩答应了吴某秀的请求,以夫妻二人名下的一套房产作抵押,与某银行签订了最高额抵押合同,担保债权金额为60万元。

2016年2月,吴某秀又在某银行贷款23万元。同年6月,由于无力还款,与某银行工作人员协商后,吴某秀决定通过使用过桥资金“借新还旧”。于是,吴某秀又与某银行签订了100万元的个人借款合同,借款期限为24个月。应吴某秀的恳求,金某发、吴某秀与某银行签订了最高额抵押合同,以同一套房产,为吴某秀在借款期限内向某银行的最高额100万元借款提供抵押担保,并办理了抵押登记。

吴某秀贷出100万元后,偿还了用以支付83万元旧贷及相应利息的过桥费用,其余钱款留作自用。2019年8月,因吴某秀无力偿还到期贷款,某银行以吴某秀及其妻子施某亚,以及金某发、吴某秀夫妇为共同被告,诉至长顺县法院,请求判令吴某秀偿还借款本金100万元及截至2019年7月的欠付利息35万余元,2019年7月后按月利率14.55%支付利息、罚息,直至付清贷款本息为止;判令施某亚、金某发、吴某秀对上述债务承担连带清偿责任,并对金某发、吴某秀提供的抵押财产享有优先受偿权。

金某发、吴某秀提出反诉,称某银行在签订最高额抵押合同时未履行充分告知义务,吴某秀在贷款时告知是60万元,最终变成100万元,最高额抵押合同的订立不是其真实意思表示,诉请撤销该最高额抵押合同。长顺县法院经审理认为,出借银行与吴某秀办理新贷款的行为,实际上是“借新还旧”。对于原贷的60万元,已偿还清楚,吴某秀、金某发的抵押担保责任已完成。对于“借新还旧”的事实,吴某秀、金某发并不知晓实情,该行为加重了二人的抵押担保责任,违反诚信原则。故判决吴某秀、施某亚偿还借款本息,撤销了某银行与金某发、吴某秀签订的最高额抵押合同,二人不再承担抵押担保责任。

某银行不服,上诉至黔南州中级人民法院,诉请改判其与金某发、吴某秀签订的最高额抵押合同合法有效,二人应当承担抵押担保责任。黔南州中



姚雯/漫画

■检察官说法 约定不明时,应作出对相对人有利的解释

最高额抵押具有特殊性,担保债权范围和范围要约定清楚。民法典第420条第一款规定:“为担保债务的履行,债务人或者第三人以一定期间内将要连续发生的债权提供担保财产的,债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现抵押权的情形,抵押权人有权在最高债权限额内就该担保财产优先受偿。”最高额抵押担保的债权是将来要连续发生的、签订抵押合同时未确定的债权,因此,约定清楚担保的最高债权限额和范围就显得尤为重要。本案中,双方合同约定:为实际形成的债权的最高余额100万元提供抵押担保,范围包括借款本金、利息、违约金等。对此,双方产生不同理解。抵押人认为,担保的债权最高限额就是100万元,不管范围是本金、利息或是其他。

抵押权人则认为,最高限额指借款本金100万元,利息、违约金等不受此限制。本案实际形成的债权本金为77万元。从双方约定的内容看,虽然担保范围包括了本金和利息等,但不能得出最高限额指借款本金100万元的结论。考虑到该合同系由出借人提供的格式合同,且在主管部门的登记亦载明抵押金额为100万元。故在合同约定不明的情况下,应作出对合同相对人有利的解释,即本案担保债权的最高限额就是100万元,包括本金和利息等在内,更符合公平原则。

检察官提醒,抵押权的设立有利于保障债权的实现,但对于抵押财产设定了优先受偿的负担,各方当事人要认真阅读合同内容,清楚各自的权利义务,在签订合同时谨慎而行。
(贵州省检察院 欧阳大苏)

级法院经审理认为,金某发、吴某秀具有完全民事行为能力,其在抵押合同上签字,应当知晓是在为他人贷款提供担保,也应当知晓可能存在的风险,且已经办理了抵押登记。同时,吴某秀对第一笔借款60万元“借新还旧”,吴某秀、金某发为前后两笔借款的同一担保人,抵押物也为同一房产,对于案涉借款100万元当中的60万元,吴某秀、金某发应承担担保责任。吴某秀后来单独贷出的23万元并不包含在第一笔借款60万元之内,也不在吴某秀、金某发抵押担保的债权范围之内,二人不对该23万元借款承担担保责任。2022年2月,黔南州中级人民法院作出二审判决,改判某银行就金某发、吴某秀的案涉房产折价或者拍卖、变卖所得价款在本金77万元及相应利息范围内享有优先受偿权。

调查 “最高额”的限制范围存在争议

“我们老两口用一辈子积蓄才买下了这套房子,我们出于好心为吴某秀提

供担保,没想到背上了如此高额的债务。”2022年11月,金某发、吴某秀来到黔南州检察院申请监督。

黔南州检察院经审查后认为,某银行与金某发、吴某秀签订了最高额抵押合同,两人最终承担的担保责任不应超过最高限额100万元。2023年4月,黔南州检察院提请贵州省检察院抗诉。

贵州省检察院检察官认真审阅了全案卷宗,与借款人吴某秀进行了交流,并听取了金某发、吴某秀及某银行的意见。

“吴某秀承认借款,也表示愿意还款,但称自己现在无力偿还。出借人某银行主张金某发、吴某秀承担抵押担保责任。”承办检察官介绍说,金某发、吴某秀虽然一直称受吴某秀和某银行的蒙骗,不清楚抵押合同的内容,但两人都有一定的文化水平,也都在合同上签了字,主张撤销抵押合同的诉求很难获得支持。根据相关司法解释,“借新还旧”的情况下,旧贷和新贷的担保人是同一人的,该担保人不免责。法院二审判决已将吴某秀

用于偿还金某发、吴某秀两人不知情的那笔23万元贷款扣除。

检察官对双方签订的最高额抵押合同和抵押登记情况进行了认真研究,发现抵押合同约定,金某发、吴某秀自愿为吴某秀自2016年6月起至2019年6月期间在某银行办理约定各类业务而实际形成债权的最高余额100万元提供抵押担保。长顺县住建局颁发的他项权利证记载,“他项权利种类:最高额抵押;债权数额壹佰万元整。”同时查明,经该银行申请,法院对本案生效判决予以执行。截至2022年9月,金某发、吴某秀应偿还案涉债务本息合计已有147万余元,且利息仍在不断增加。

实践中,对最高额抵押中“最高额”的限制范围存在争议,有观点认为,最高限额只限本金,但也有观点认为,本金、利息、罚息等应全部纳入最高限额,具体要看双方当事人的约定。从本案中签订的最高额抵押合同来看,是为实际形成的债权的最高限额100万元提供抵押担保。且该合同系银行提供的格式合同,即使双方在理解上存在差异,也应当作出有利于提供格式条款一方的解释。

“法院之所以认定最高限额包括本金和利息等,主要是在该抵押合同中另一条款约定,抵押范围为债权本金100万元及利息、违约金、赔偿金等。”检察官认为,债务优先受偿总额,仍应受最高债权总额的约束。

监督 以“合同约定”为由提出抗诉获采纳

2023年7月,贵州省检察院向贵州省高级人民法院提出抗诉。检察机关认为,根据金某发、吴某秀与某银行签订的最高额抵押合同约定及抵押登记所载明情况,本案最高额担保的范围包括本金、利息、罚息、复利等,一旦超过约定的100万元最高限额,即应受到约束,不得突破。二审判决混淆了最高额抵押债权限额和担保范围,判令该银行就金某发、吴某秀提供担保房产折价或者拍卖、变卖所得的价款在本金77万元及相应利息范围内享有优先受偿权,但未作出最高额100万元的限制,属适用法律错误,该判决对抵押人明显不公,符合应当再审的情形。

2023年12月,贵州省高级人民法院再审后认为,最高额抵押担保合同中所涉及的最高债权限额与抵押担保范围是两个不同的法律概念。确定最高债权限额的意义在于,无论实际发生的债权如何增加,抵押权人只能在最高债权限额范围内对抵押财产享有优先受偿权。如果允许抵押权人突破最高债权限额对抵押物享有优先受偿权,不仅与物权法定原则相悖,也影响交易安全,甚至可能会对第三人合法权益造成损害。因此,某银行对案涉抵押房产依法处置所得价款可以优先受偿的范围,取决于最高额抵押合同所约定以及不动产抵押登记所载明的最高债权限额。抵押担保范围确定的则是哪些范围的债务可以优先受偿,但该范围内的债务可以优先受偿的累计总余额,仍受最高债权限额的约束。二审判决金某发、吴某秀对77万元借款本金及利息承担责任,但未对最高债权限额作出限制,系适用法律错误。因此,贵州省高级人民法院改判某银行就金某发、吴某秀抵押房产折价或者拍卖、变卖所得价款在借款本金77万元及相应利息且最高不超过100万元限额内享有优先受偿权。



陷入“套路贷”后,他向我们求助

□讲述人:浙江省温州市鹿城区检察院 林杰
本报记者史隽 通讯员王凤虹/整理

“快8年了,我的噩梦终于结束了!”5月31日,单某再次来到院里,送来一面印有“公正执法 公道人心”字样的锦旗,激动地握住我的手连声道谢。那一刻,我感受到身为检察官的自豪。

莫名深陷“套路贷”

2016年8月24日,急需用钱的温州鹿城人单某收到一条网络借贷广告推送,称“零门槛、无抵押、快放款”。根据广告内容,单某很快联系上了夏某。夏某爽快答应借款1万元。两人见面后,先口头约定2000元为“砍头息”,每周利息为2000元,半月内还清本金。随后,单某拿到了8000元现金,并被要求签订借条,写明“借款1万元,利息为月利率2%”,同时还被要求手持借条及现金拍照。夏某还通过某借贷平台转账单某1万元,并要求其立即将钱转至夏某任子的账户中。

借条内容与实际不符,但单某因着急用钱当时并没有多想。此后,他每周支付2000元利息,但半个月借款到期后却无法归还本金。

看着一脸无奈的单某,夏某建议他借“新债”还“旧债”,单某想着别无他法,遂又与夏某签订了借款5万元的借条。和第一次借款一样,单某实际仅到手2.8万元。不知不觉中,单某在“套路贷”里越陷越深。

单某“拆东墙补西墙”,只能勉强应付利息,根本无力偿还本金。夏某为此纠集社会人员采取上门催讨、用单某子女安全相威胁等手段催讨欠款。多次催讨无果后,2017年3月10日,夏某一纸诉状将单某告上法庭,并附上借条、照片、交易明细等证据材料,而单某无法提供相关证据。最终,法院支持了夏某的诉讼请求,判决单某偿付夏某借款6万元及利息。

此时单某已经被“套路贷”掏空钱财,还被列入了失信被执行人名单。成了“老赖”的单某,从此工作和生活处处受阻。

申请监督牵出系列案

2019年12月,一件民间借贷纠纷案的当事人金某向温州市检察院申请监督,控诉其被夏某以实施“套路贷”的方式诈骗了。

该线索被交办到我院后,在核查过程中,涉及夏某的一系列民间借贷纠纷案随即进入了我们的视线,其中就有夏某起诉单某的借贷纠纷案。通过大数据分析研判,我们认为该系列纠纷案很可能存在虚假诉讼,遂立即立案调查。

我们调阅了原审卷宗,经仔细审查,发现该系列纠纷案的证据单一且雷同,均为借款人手持借条及现金拍摄的现场照片,而这也成为原审法院认定夏某借款给人的唯一证据。

为进一步查明借贷事实,我们决定从夏某起诉单某的借贷纠纷案入手,并第一时间联系单某了解情况。

讲起这几年的“老赖”生活,单某不禁红了眼眶。“这几年我和家人度日如年,始终想不明白,当初只是借了1万元,怎么就还不清了!”

我们详细询问了单某借款形成、借款交付等情况,发现单某的陈述与金某等人所述的遭遇很相似:他们向夏某借款后,当即被扣除了“砍头息”,并在借款期间按周支付利息;当借款到期他们无法偿还本金时,夏某又通过叠加高额利息和违约金等方式增加借款金额,逼迫他们在其提供的借条上签字、按指印,再手持借条和由其提供的现金拍照,照片拍完后现金当即被夏某收走。

这一切绝不是巧合。当我们进一步对系列案中所涉银行账户的流水进行审查分析时,果然有了重大发现:当时,夏某借款给金某6.8万元时,领着金某去银行取款后,仅过了18分钟,他们又返回银行存钱。这一行为显然不符合常理。调查至此,我们基本可以认定该系列案存在“套路贷”犯罪及虚假诉讼行为。

2021年3月,经温州市检察院依法监督,法院对夏某诉金某民间借贷纠纷案启动了再审程序,最终对该案予以改判,撤销了夏某的诉讼请求。

刑民协力促成改判

鉴于该系列案可能涉嫌刑事犯罪,我院将相关线索移送公安机关立案侦查。2022年3月,夏某因犯诈骗罪被法院依法判处有期徒刑并处罚金。

以刑事判决为依据,我院向法院提出再审检察建议。2023年7月6日,夏某与单某民间借贷纠纷一案获再审改判。自此,单某不再用理会那笔还不清的“借款”了。

今年4月底,单某的失信记录被删除,他持续了近8年的噩梦终于结束了。

近年来,“套路贷”犯罪引发的新型虚假诉讼时有发生,不仅侵害受害人的合法权益,而且严重妨害司法秩序。检察机关坚持开展虚假诉讼常态化监督,以发现的异常案件线索为突破口,积极行使调查核实权,实质性审查甄别“套路贷”虚假诉讼本质。同时,积极落实监督办案一体化要求,强化民事检察和刑事检察协同履职,既监督法院纠正民事虚假诉讼,又严格审查追诉犯罪,刑民融合形成监督合力,依法严惩“套路贷”犯罪,积极营造公平公正、诚实守信的社会环境。

正义传媒
JUSTICE MEDIA

权威
由检察机关支持自主研发的大数据法律知识服务产品
同时拥有公开裁判文书和公开检察文书的使用授权

丰富

正义智库
法律监督好帮手

ZYJK.JCRB.COM

可靠 | 精准 | 高效 | 智能

便捷

专业

正义智库拥有一键跨库检索、类案检索等多元化的检索模式,满足您的各种检索需求。正义智库全面对接最高检案例库、对接全国检察业务应用系统2.0,实现“三网、两端”全方位支持

地址:北京市石景山区香山南路109号 | 电话:010-86423059 | 联系人:张老师、郭老师 | 邮箱:zhengyiwang@jcrb.com