

云南省砚山县人民法院 民事判决书

(2016)云2622民初1053号

原告：砚山县农村信用合作联社，住所地砚山县江那镇新丰路2号。

法定代表人：李洪峰，理事长。

委托诉讼代理人：高锐，云南七乡律师事务所律师，特别授权。

委托诉讼代理人：王丽，云南七乡律师事务所律师，特别授权。

被告：李元芳，女，1966年1月17日生，汉族，云南省麻栗坡县人，家住昆明市滇池路阳光花园昱苑1幢1单元301室。

原告砚山县农村信用合作联社（以下简称：信用联社）与被告李元芳金融借款合同纠纷一案，本院于2016年8月30日立案，依法适用简易程序，因李元芳下落不明，于2016年11月18日转为普通程序，公开开庭进行了审理。信用联社的委托诉讼代理人高锐、王丽到庭参加诉讼，李元芳经本院公告送达开庭传票无正当理由拒不到庭应诉。本案现已审理终结。

信用联社向本院提出诉讼请求：1、请求解除双方于2015年6月10日签订的《个人借款合同》；2、判决李元芳偿还借款本金1000000.00元，截止2016年8月26日的利息89384.89元，借

款利息还应按借款合同中违约责任条款约定的月利率计算至款项还清之日止；3. 判决信用联社对李元芳用于抵押的证号为200201630、200201629、20150098号房产享有优先受偿权。事实及理由：2015年6月10日，李元芳以经营服装为由，向信用联社的分支机构子马信用社（以下简称：子马信用社）申请借款，并于当天签订了《个人循环借款合同》，约定借款金额本金为1000000.00元，期限为自2015年6月10日至2018年6月10日止，月利率为7.0125‰，合同约定按季付息，按一年还本。同日子马信用社与李元芳签订《抵押合同》，约定用李元芳名下砚山县云锡山水康城22幢2号、芭蕉巷48号附2号、书院街39号的房地产提供抵押担保，并办理了抵押登记手续。2016年6月10日，李元芳未按期还本付息，子马信用社经多次催收，李元芳均以种种理由搪塞，至今未按合同约定履行义务，故信用联社诉至本院。

李元芳未到庭应诉，也未提交书面答辩和证据。

信用联社围绕自己的诉讼请求向本院提交了以下证据：1. 编号为0702022703150610410000019的《个人循环借款合同》，证实子马信用社与李元芳于2015年6月10日签订了《个人循环借款合同》，约定李元芳向子马信用社借款1000000.00元，借款期限自2015年6月10日至2018年6月10日，按季付息，一年还本，借款利率以中国人民银行公布的同期同档次贷款利率为基础上浮65.0000%，担保方式为最高额抵押担保；2. 编号为

07020227031506100210000004 的《最高额抵押合同》，证实子马信用社与李元芳于 2015 年 6 月 10 日签订《抵押合同》，约定李元芳用其名下位于砚山县云锡山水康城 22 幢 2 号、芭蕉巷 48 号附 2 号、书院街 39 号的房地产提供抵押担保；3. 砚山县房他证砚字第 201528975 号《中华人民共和国房屋他项权证》，证实李元芳用其名下位于砚山县云锡山水康城 22 幢 2 号、芭蕉巷 48 号附 2 号、书院街 39 号的房地产向砚山县房地产监理所办理抵押登记，抵押贷款债权数额为 1000000.00 元；4. 《提款申请书》、《委托支付协议》、《借款借据》、《借款资金支付审批表》、《储蓄取款凭证》，证实子马信用社已将借款 1000000.00 元存入李元芳指定的账户；5. 结息凭证，证实李元芳于 2015 年 9 月 20 日支付利息 21405.67 元；5. 李元芳的身份证复印件，证实李元芳的身份信息。

对信用联社所举的证据，李元芳未到庭质证，本院视为其自愿放弃对上列证据进行质证的权利。

对信用联社所举证据，本院认为真实合法，与本案有关联，本院予以认定。

根据信用联社的陈述及所举证据，本院确认如下法律事实：

子马信用社系信用联社的分支机构。2015 年 6 月 10 日，李元芳与子马信用社签订《个人循环借款合同》，约定李元芳循环借款额度为 1000000.00 元，李元芳使用该循环借款额度的期限自 2015 年 6 月 10 日起 2018 年 6 月 10 日止，同时该合同第七条

7.1 约定：“经协商一致，单笔贷款期限在一年（含以内）的按下列 7.1.2 种方式偿还本息：……7.1.2 按季（月/季）计息，按一年（月/三个月/六个月/一年）还本……。”，第十四条约定：“有下列情形之一的发生的，贷款人有权宣布合同项下已发放的贷款提前到期，同时要求借款人提前归还全部或部分贷款本息并停止继续发放贷款，并有权处分抵（质）押物或要求保证人承担连带保证责任。……14.1 借款人在本合同项下任何一笔贷款本息发生逾期；……”。同日，李元芳与子马信用社签订《最高额抵押合同》，李元芳用其名下的位于砚山县云锡山水康城 22 幢 2 号、芭蕉巷 48 号附 2 号、书院街 39 号的房地产作抵押，并办理了抵押登记，担保期限为 2015 年 6 月 10 日至 2018 年 6 月 10 日止。同年 6 月 15 日，李元芳与子马信用社签订《云南省农村信用合作社借款借据》，约定还款方式为不定期还款，按季计息，贷款利率为月利率 7.0125‰，贷款到期日为 2016 年 6 月 15 日。同日，子马信用社将借款 1000000.00 元存入李元芳指定的账户。2015 年 6 月 21 日，李元芳支付 2015 年 6 月 15 日至 2015 年 6 月 21 日期间的利息 1402.50 元，2016 年 3 月 18 日，李元芳支付 2015 年 6 月 21 日至 2015 年 9 月 21 日期间的利息（含罚息）20003.17 元。现信用联社以李元芳未按期还本付息为由诉至本院，要求支持其诉讼请求。

本院认为，《中华人民共和国合同法》第三十二条规定：“当事人采用合同书形式订立合同的，自双方当事人签字或者盖章时

合同成立。”，第四十四条第一款规定：“依法成立的合同，自成立时生效。”，第一百九十六条规定：“借款合同是借款人向贷款人借款，到期返还借款并支付利息的合同。”，第六十条规定：“当事人应当按照约定全面履行自己的义务。”，第二百零六条规定：“当事人应当按照约定的期限返还借款。……”。子马信用社与李元芳签订的《个人循环借款合同》、《最高额抵押合同》未违反法律、法规强制性规定，合法有效，对双方均有约束力。根据双方签订的《个人循环借款合同》的约定，在合同有效期内，李元芳可以在借款额度内循环借款，即在李元芳按约定偿还该合同项下第一笔贷款本息后可以直接依据该合同继续向子马信用社借款，结合李元芳与子马信用社签订的《云南省农村信用合作社借款借据》，可知本案中李元芳第一笔借款的到期日为2016年6月15日，现信用联社主张李元芳偿还借款，李元芳应履行还款义务，并按合同约定支付利息。《中华人民共和国合同法》第九十三条规定：“当事人协商一致，可以解除合同。当事人可以约定一方解除合同的条件。解除合同的条件成就时，解除权人可以解除合同。”。根据李元芳与子马信用社签订的《个人循环借款合同》第十四条的约定，在李元芳未按约定的期限履行还款义务的情况下，信用社有权宣布贷款提前到期，并要求李元芳提前归还全部贷款本息，有权处分抵（质）押物或要求保证人承担连带保证责任，即信用联社可以行使解除合同的权利，现李元芳未按约定还款，信用联社可解除合同。《中华人民共和国合同法》第一百九

十八条规定：“订立借款合同，贷款人可以要求借款人提供担保。担保依照《中华人民共和国担保法》的规定。”，《中华人民共和国担保法》第三十三条规定：“本法所称抵押，是指债务人或者第三人不转移对本法第三十四条所列财产的占有，将该财产作为债权的担保。债务人不履行债务时，债权人有权依照本法规定以该财产折价或者以拍卖、变卖该财产的价款优先受偿。前款规定的债务人或者第三人为抵押人，债权人为抵押权人，提供担保的财产为抵押物。”，第四十一条规定：“当事人以本法第四十二条规定的财产抵押的，应当办理抵押登记，抵押合同自登记之日起生效。”，第四十条规定：“抵押担保的范围包括主债权及利息、违约金、损害赔偿金和实现抵押权的费用。抵押合同另有约定的，按照约定。”。李元芳与子马信用社签订了《最高额抵押合同》，且已经办理抵押登记取得了他项权利证书，信用联社对抵押物的拍卖、变卖价款享有优先受偿权。李元芳经本院公告送达开庭传票未到庭应诉，依法应当缺席判决。

综上所述，本院对信用联社的诉讼请求予以支持。依照《中华人民共和国合同法》第三十二条、第四十四条第一款、第六十条、第九十三条第二款、第一百九十六条、第一百九十八条、第二百零六条，《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，《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、解除砚山县农村信用合作联社子马信用社与李元芳于

2015年6月10日签订的合同编号为0702022703150610410000019的《个人循环借款合同》;

二、李元芳欠砚山县农村信用合作联社贷款本金1000000.00元,2015年9月21日至2016年6月21日期间的利息68298.78元,2016年6月21日至2016年8月26日期间的利息21086.11元,共计1089384.89元,上述款项限本判决发生法律效力后三十日内履行完毕;

三、由李元芳按《个人循环借款合同》约定的利率支付2016年8月26日至借款还清之日的利息给砚山县农村信用合作联社;

四、砚山县农村信用合作联社对李元芳用于抵押的产权证号为砚山县房权证城区字第20150098号的砚山县云锡山水康城22幢2号房屋、产权证号为砚山县房权证城区字第200201629号的芭蕉巷48号附2号房屋、产权证号为砚山县房权证城区字第200201630号的书院街39号房屋的拍卖、变卖价款享有优先受偿权。

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》第二百五十三条规定,加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费14604.00元,公告费600元,合计15204.00元,由李元芳负担。

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,上诉于文山壮族苗

族自治州中级人民法院。

审 判 长 王 强
审 判 员 彭玉奇
人 民 陪 审 员 张友耀



本件与原本核对无异

书 记 员 唐明泽