

# 四川省天全县人民法院

## 民事判决书

(2016)川 1825 民初 582 号

原告雅安市商业银行股份有限公司天全支行，住所地：  
四川省天全县向阳大道 114 号。

负责人何艳平。

委托代理人石国文、钟兵，四川兆盛律师事务所律师。

被告苗建西，男，汉族，生于 1970 年 4 月 6 日，身份证号码 513126197004060059，住四川省天全县城厢镇向阳大道 86 号 3 幢 1 号。

被告程晓燕，女，汉族，生于 1976 年 9 月 10 日，身份证号码 513126197609100022，住四川省天全县城厢镇向阳大道 86 号 3 幢 1 号。

被告程刚，男，汉族，生于 1970 年 3 月 15 日，身份证号码 513126197003153015，住四川省天全县仁义乡程家窝村四组 59 号。

原告雅安市商业银行股份有限公司天全支行（以下简称商业银行天全支行）与被告苗建西、程晓燕、程刚金融借款合同纠纷一案，本院于 2016 年 8 月 16 日受理后，依法组成合议庭，于 2016 年 9 月 29 日公开开庭进行了审理。原告委托代理人石国文、钟兵、被告苗建西、程刚到庭参加诉讼，被告程晓燕经本院传票传唤，无正当理由未到庭参加诉讼。本案

现已依法缺席审理终结。

原告商业银行天全支行诉称：被告苗建西与原告于2015年12月31日签订《借款合同》，约定由原告向其提供借款500万元用于个人经营，借款期限为2015年12月31日至2018年12月31日，年利率为8.075%。同日，被告苗建西、程晓燕、程刚与原告签订《抵押合同》，约定以三人所有的房产作为抵押，并办理抵押登记。被告程刚、程晓燕同时与原告签订保证合同，约定由二人为该债务承担连带责任。借款合同签订后，原告履行了支付借款的义务，但被告苗建西未按借款合同约定支付从2016年1月1日起至今的利息。根据借款合同第11.2条约定，借款人连续90天或累计180天未按时足额偿还贷款本息，贷款人有权宣布贷款提前到期、解除合同，并要求借款人提前偿还已发放的全部贷款本金、利息、罚息以及承担贷款人实现债权的一切费用。被告苗建西未履行按季支付利息义务，属于违约，依据借款合同贷款人有权宣布合同立即到期，立即收回未偿还借款。原告可依法请求对抵押人提供的抵押物实现抵押权，同时，程晓燕、程刚作为该债务的保证人，应当承担连带保证责任。现请求法院判决：1、判决解除原告与被告苗建西签订的借款合同；2、由被告苗建西归还原告借款本金人民币500万元，并按年利率8.075%支付至实际归还借款止的利息（截止到2016年8月15日的利息为256829.87元）；3、由被告苗建西支付欠付利息的复利

(复利按12.1125%计收，截止2016年8月15日的利息为6467.73元); 4、请求依法处置三被告提供的房产、土地使用权偿付债务，并确认原告对抵押物享有优先受偿权; 5、请求由被告承担原告因本案发生的律师费用5万元; 6、由被告程晓燕、程刚对上述债务处置抵押物不足部分承担连带保证责任; 7、本案诉讼费、保全费等费用由被告承担。

原告提供的证据为：营业执照、负责人身份证明书、负责人身份证; 三被告身份证、户口簿; 《借款申请书》; 《借款合同》; 《抵押合同》; 《保证合同》; 委托支付协议; 提款通知书; 放款通知书、放款清单、贷款借据贷款支付通知书、支付清单; 房产证、土地使用证、他项权证; 关于利息情况的说明; 律师费支付凭证及发票。

被告苗建西辩称：我第一次向原告借款是在2014年，是以我名下的一家酒店公司的名义贷款，贷款用途是修建雅安润联美家居房地产项目，当时原告的工作人员参与了该借款的使用并进行了监管。2015年12月30日贷款到期后，我没有还款，因为还款的来源是润联美家居房地产的房子出卖后的房款，因为润联美家居经营不善没有出售房屋，所以无法偿还借款。原告工作人员就把这笔借款从公司的名下转到了我个人的名下。润联美家居拿了12间铺面抵给我，我同意解除合同，归还借款，但是因为铺面没有出售，所以可以将上述铺面抵给银行用作还款，不足部分再用抵押物偿还。

其提供的证据为：润联美家居房产的买卖合同、税票首付款支付凭证。

被告程晓燕未到庭，亦未提出书面答辩意见及提供证据。

被告程刚辩称：第一次借款时我签了字，因为贷款是以公司的名义贷的，我持有公司49%的股份，贷款需要我签字。第一次借款是苗建西将房子抵押给银行才贷到的款。第二次借款是因为苗建西没有偿还第一笔借款，作为展期。当时苗建西就找我，要求我帮助苗建西和原告将年底考核任务弄过，我才签的字。其实第一笔借款一直没有还，因为没有还款来源。这笔借款苗建西有抵押物，应该先由苗建西的抵押物偿还，当时原告对抵押物是进行了评估的，如果不够500万，就是原告自己失职。原告要求我承担担保责任我可以承担。

其未提供证据。

经审理查明：2015年12月31日，被告苗建西与原告签订《借款合同》，约定由原告向其提供借款500万元用于个人经营，借款期限为2015年12月31日至2018年12月31日，年利率为8.075%，还款方式为按季付息，执行分期还款计划。《借款合同》第9.1条约定“借款人未按合同约定日期（包括被宣布提前到期）偿还的贷款，贷款人有权按罚息利率按日计收利息；对不能按时支付的利息，按罚息利率计收复利。罚

息利率按在第四条约定的利率（即8.075%）基础上加收50%确定”。第11.2条约定“借款人连续90天或累计180天未按时足额偿还贷款本息或发生其他违约情形的，贷款人有权停止发放尚未发放的贷款、宣布贷款提前到期、解除合同，并要求借款人提前偿还已发放的全部贷款，贷款本金、利息、罚息以及承担贷款人实现债权的一切费用（包括但不限于诉讼费、诉讼代理费、财产保全费、律师费、执行费、评估费、拍卖费、公告费）”。同日，被告苗建西、程晓燕（苗建西妻子）、程刚与原告签订《抵押合同》，约定以三人所有的房产作为抵押，并办理了抵押登记。具体房产清单如下：1、位于天全县向阳大道86号3栋1单元1层1号，由苗建西、程晓燕共同共有，房权证号：天房权证监证字第0002390号；2、位于天全县徙榆路，由苗建西、程晓燕共同共有，房权证号：天全房权证城厢镇字第602号；3、位于天全县向阳开发区音乐广场，由苗建西所有，房权证号：天全房权证梅岭乡字第65、81、108号；4、位于天全县安居南路，由程刚所有，房权证号：天全房权证城厢镇字第546号；5、位于天全县安居南路5号，由程刚所有，房权证号：天全房权证城厢镇字第984号（其中，程刚所有的两套房屋已在天全县农村信用联社作了第一笔抵押贷款，系用剩余价值做顺位抵押）。被告程刚、程晓燕同时与原告签订保证合同，约定由二人为该债务承担连带保证责任。借款合同签订后，原告履行了支付借

款的义务，但被告苗建西未归还任何本金及利息，截止2016年8月15日，尚有500万借款本金、256829.87元利息、欠付利息的复利6467.73元未归还，原告遂起诉来院，提出上述诉讼请求。

另查明：原告诉讼中支出律师代理费50000元。

以上事实，有双方当事人陈述及原告提供的证据予以证实，经庭审质证，合议庭评议，本院予以确认。

本院认为：被告苗建西与原告签订的《借款合同》是双方真实意思表示，不违反法律法规的规定，合法有效，双方应按照合同约定履行各自权利义务。原告经被告申请向其发放贷款，并约定还款期限、还款方式、贷款利率、罚息支付等，被告亦应当按照合同约定时间还款，但被告多次逾期还款，并且从借款之日至今没有归还本息，其累计逾期还款时间已经超过90天，根据《借款合同》第11.2条的约定，原告有权宣布贷款提前到期、解除合同，并要求借款人提前偿还已发放的全部贷款及利息。因此原告要求解除双方签订的《借款合同》，并由被告偿还借款本金、利息及复利的诉讼请求，有事实及法律依据，本院依法予以支持。被告苗建西、程晓燕、程刚自愿用其所有的房产为该债务提供抵押担保，并已办理了抵押权登记，该抵押行为依法有效，原告要求对抵押物享有优先受偿权，符合法律规定，本院依法予以支持。被告程晓燕、程刚与原告签订《保证合同》，作出为苗建西

的借款承担连带保证责任的意思表示，是其真实意思表示，不违反法律法规的规定，原告要求其二人在处置抵押物不足范围内承担连带保证责任，本院依法予以支持。原告要求被告支付为实现债权支出的代理费，不违反法律规定及双方约定，且提供了相应证据证实，故对该请求，本院依法予以支持。庭审中，因双方分歧较大，致调解无法达成一致。据此，依照《中华人民共和国民法通则》第一百零八条，《中华人民共和国合同法》第九十三条、第二百零五条、第二百零六条，《中华人民共和国担保法》第十八条、第三十三条、第四十六条，《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十四条之规定，判决如下：

一、解除原告雅安市商业银行股份有限公司天全支行与被告苗建西于2015年12月31日签订的《借款合同》；

二、由被告苗建西于本判决生效之日起十日内支付原告雅安市商业银行股份有限公司天全支行借款本金人民币500万元及截止2016年8月15日的利息256829.87元，其后的利息按照年利率8.075%的标准支付至本金清偿完毕之日止；

三、由被告苗建西于本判决生效之日起十日内支付原告雅安市商业银行股份有限公司天全支行截止2016年8月15日欠付利息的复利6467.73元；

四、由被告苗建西于本判决生效之日起十日内支付原告雅安市商业银行股份有限公司律师代理费50000元；

五、如被告苗建西未履行上述付款义务则原告雅安市商业银行股份有限公司天全支行有权对被告苗建西、程晓燕、程刚提供的房产（具体见原、被告双方签订的《借款合同》、《抵押合同》中所附的抵押物清单）在上述债务范围内依法享有优先受偿权；

六、由被告程晓燕、程刚对上述债务处置抵押物不足部分承担连带保证责任。

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》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费48994元，由三被告共同承担。

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，上诉于四川省雅安市中级人民法院。

审 判 长 石丽敏

人民陪审员 高庆云

人民陪审员 周烈琴

二〇一六年十二月八日

书 记 员 苏宝淋

（本件与原本核对无异）





## 附适用相关法律条文：

### 《中华人民共和国民法通则》

**第一百零八条** 债务应当清偿。暂时无力偿还的，经债权人同意或者人民法院裁决，可以由债务人分期偿还。有能力偿还拒不偿还的，由人民法院判决强制偿还。

### 《中华人民共和国合同法》

**第九十三条** 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。

**第二百零五条** 借款人应当按照约定的期限支付利息。……。

**第二百零六条** 借款人应当按照约定的期限返还借款。……。

### 《中华人民共和国担保法》

**第十八条** 当事人在保证合同中约定保证人与债务人对债务承担连带责任的，为连带责任保证。……

**第三十三条** 本法所称抵押，是指债务人或者第三人不移转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。

**第四十六条** 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。

《中华人民共和国民事诉讼法》

**第一百四十四条** 被告经传票传唤，无正当理由拒不到庭的，或者未经法庭许可中途退庭的，可以缺席判决。