**湖北省宜昌市西陵区人民法院**

**民 事 判 决 书**

（2018）鄂0502民初2962号

原告：招商银行股份有限公司宜昌分行，住所地宜昌市西陵一路18-3号。

代表人：张钊，该分行行长。

委托诉讼代理人：屈荣，湖北百思特律师事务所律师。（特别授权代理）

被告：杨海艳，女，汉族，自由职业，住宜昌市沿江大道198号。

被告：王延涛（系杨海艳之夫），男，汉族，宜昌美灼食品商贸有限公司总经理，住宜昌市沿江大道198号。

被告：宜昌美灼食品商贸有限公司，住所地宜昌市港窑路金东山市场。

法定代表人：王延涛，该公司总经理。

原告招商银行股份有限公司宜昌分行（以下简称招商银行宜昌分行）诉被告杨海艳、王延涛、宜昌美灼食品商贸有限公司（以下简称美灼食品公司）金融借款合同纠纷一案，本院于2018年9月28日立案受理后，依法适用简易程序，由审判员李玮独任审理，于2018年11月7日公开开庭进行了审理。原告招商银行宜昌分行的委托诉讼代理人屈荣，被告杨海艳、王延涛、美灼食品公司法定代表人王延涛到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告招商银行宜昌分行向本院提起诉讼请求：1、被告杨海艳、王延涛、宜昌美灼食品商贸有限公司共同向原告偿还借款本金4629963元及截止2018年9月4日的利息50513.81 元，并自2018年9月5日起至借款还清之日止，对借款本金按年利率8.80875%支付利息，对未付利息按年利率8.80875%按日支付复利；2、确认原告对被告杨海艳所有的位于宜昌市西陵一路\*号的房屋（房屋所有权证号：宜市房权证西陵字第\*\*\*号）、位于宜昌市沿江大道\*号的房屋（房屋所有权证号：宜市房权证伍家区字第\*\*\*号）享有抵押权，原告有权以该抵押物折价或者拍卖、变卖该抵押物的价款优先清偿被告杨海艳对原告所负债务；3、原告为本案而支出的案件受理费、保全费、公告费等诉讼费用由全体被告共同负担。事实和理由：2014年4月11日，被告杨海艳、王延涛与原告签订编号为8140324285001和编号为8140324925001的两份《个人授信及担保协议》，约定原告给予被告杨海艳145万元和330万元的循环授信额度，授信期间96个月，自2014年4月11日起至2022年4月11日止，被告杨海艳可在授信额度内向原告借款，被告杨海艳以位于宜昌市西陵一路\*号的房屋（房屋所有权证号：宜市房权证西陵字第\*\*\*号）、位于宜昌市沿江大道\*号的房屋（房屋所有权证号：宜市房权证伍家区字第\*\*\*号）对使用授信额度发生的债务提供抵押担保。针对前述两份授信额度，被告王延涛、宜昌美灼食品商贸有限公司分别向原告出具《共同还款承诺书》，承诺对被告杨海艳在授信额度内的债务承担共同还款责任。上述协议签订后，协议中所约定的抵押物依法办理了抵押登记手续，原告取得房屋他项权证，证号为宜市房他证西陵区字第0090147号、宜市房他证伍家区字第0090148号。2014年4月11日，被告杨海艳与原告签订编号为8140324285001和编号为8140324925001的两份《个人贷款周转易协议书》，两份协议书均约定原告为被告杨海艳开通“周转易”功能，被告杨海艳使用“周转易”功能，可以在授信额度内，通过POS、网上支付、或者转账方式进行定向支付，所使用资金转化为被告杨海艳向原告的借款。根据取得的授信额度，被告杨海艳使用“周转易”功能，自2017年8月24日至2018年3月9日期间，先后向原告借款31笔，借款总金额4629963元（详见《借款明细表》），借款期限均为12个月。在借款合同履行过程中，被告杨海艳未能严格履行还款义务，从2018年7月开始停止向原告偿还利息，且有6笔已到期借款，被告杨海艳也未能还本付清。截止2018年9月4日，被告杨海艳在授信额度下的借款本金余额为4629963元，拖欠利息50513.81元，本息共计4680476.81元。故诉至法院。

被告杨海艳、王延涛、美灼食品公司辩称，借款事实属实，借款金额需要双方对账确认。

经审理查明，2014年4月11日，杨海艳、王延涛与招商银行宜昌分行签订编号为8140324285001和编号为8140324925001的两份《个人授信及担保协议》，约定招商银行宜昌分行给予杨海艳145万元和330万元的循环授信额度，授信期间96个月，自2014年4月11日起至2022年4月11日止。协议第12.2条约定：“对授信项下每笔贷款，双方应另行签署具体的借款合同、功能协议书（包括但不限于《个人贷款周转易协议书》、《个人贷款消费易协议书》、《个人贷款随借随还协议书》）、授信申请人提交并经授信人确认的借款申请书、借款借据及／或其他凭证予以约定。”第12.6条约定：“授信项下每笔贷款应由双方协商确定具体的金额、期限、利率、利率调整方式、用途、还款方式等要素，并在各具体合同中予以确定。”第7条记录了抵押物的名称及住所、建筑面积、权属证明及编号等相关信息，抵押物分别为宜昌市西陵一路\*号房屋（证号：宜市房权证西陵字第\*\*\*号）、宜昌市沿江大道\*号房屋（证号：宜市房权证伍家区字第\*\*\*号）。第37.1.3条和38.2条约定，授信申请人连续三个月或者累计六次未按时足额偿还贷款本息的，授信申请人有权宣布本协议项下债权提前到期，提前收回授信额度内已发放的贷款本息和相关费用。王延涛、美灼食品公司分别向招商银行宜昌分行出具《共同还款承诺书》，承诺自愿作为杨海艳的共同债务人，对杨海艳在前述两份《个人授信及担保协议》项下的债务承担共同还款义务。上述协议签订后，协议中所约定的抵押物依法办理了抵押登记手续，招商银行宜昌分行取得房屋他项权证，证号为宜市房他证西陵区字第0090147号、宜市房他证伍家区字第0090148号。

2014年4月11日，杨海艳（乙方）与招商银行宜昌分行（甲方）签订编号为8140324285001和编号为8140324925001的两份《个人贷款周转易协议书》，约定：鉴于甲方与乙方签订了授信协议，经乙方申请，甲方审核并同意在授信协议规定的授信额度内开通“周转易”功能，周转易开通后，乙方确认并同意甲方开通“周转易”功能下的“直接转账”和“中间对公账户转账”模式；周转易功能是指甲方在授信额度内划拨一定金额的限额，由乙方通过POS、网上支付或者转账汇款的方式用于定向支付，甲方给予一定的延后结算期，延后结算期届满日，若乙方未按照规定及时归还甲方定向垫付款项，甲方向乙方发放一笔贷款用于归还上述款项；甲方根据乙方的授信额度和资信状况，在授信额度内给予乙方总额为145万元和330万元的周转易限额；周转易贷款期限12个月，还款方式按月付息，到期还本；贷款执行利率为贷款实际发放前一个工作日中国人民银行公布的同期贷款基准利率上浮35%；贷款利率为固定利率；借款人未按各具体合同约定按时足额偿还贷款的，贷款人有权对其未偿还的贷款本金按日在本合同执行利率水平上加收50%计收罚息，直至贷款本息清偿完毕为止，对不能按时支付的利息，按罚息利率按日计收复息。

根据取得的授信额度，杨海艳使用“周转易”功能，自2017年8月24日至2018年3月9日期间，先后向招商银行宜昌分行借款31笔，借款本金总金额4629963元，借款期限均为12个月，借款执行利率为5.8725%，还款方式为按月结息到期还本。被告杨海艳取得借款后，未按约定还本付息，至原告起诉时，前述31笔借款中，已有7笔借款期限届满未偿还本息，另24笔连续2期未偿还利息。截止2018年9月4日，被告杨海艳在两个授信额度下的31笔借款本金余额为4629963元，拖欠利息50513.81元，拖欠本息合计4680476.81元。

上述事实，有杨海艳、王延涛身份证、结婚证、美灼食品公司企业信用信息、8140324285001号《个人授信及担保协议》、0090147号房屋他项权证、8140324925001号《个人授信及担保协议》、0090148号房屋他项权证、《共同还款承诺书》、8140324285001号《个人贷款周转易协议书》、8140324925001号《个人贷款周转易协议书》、已出账单列表和逾期账单及当事人陈述等证据在卷佐证，足以认定。

本院认为，原告招商银行宜昌分行与被告杨海艳、王延涛、美灼食品公司签订的《个人授信及担保协议书》、《共同还款承诺书》、《个人贷款周转易协议书》均是当事人的真实意思表示，且不违反国家有关法律、法规的强制性规定，本院依法对上述合同的效力均予以确认。原告已依约履行了各笔借款的发放义务，被告杨海艳、王延涛、美灼食品公司却未按合同的约定履行还款义务，其行为已构成违约，原告要求被告杨海艳、王延涛、美灼食品公司偿还被告杨海艳在两份《个人授信及担保协议》项下的借款本息，符合合同约定，本院予以支持。被告杨海艳、王延涛为担保《个人授信及担保协议》项下债务的履行，以其名下房产提供抵押担保，并已在相关抵押登记机关办理了物权登记，为有效抵押，在被告杨海艳、王延涛、美灼食品公司不履行上述债务的情况下，原告有权行使[抵押](http://144.20.3.16/claw/#m_font_0)权，以变现价款优先受偿。依照《中华人民共和国合同法》第六十条第一款、第一百零七条、第二百零五条、第二百零六条、第二百零七条，《中华人民共和国担保法》第三十三条第一款、第五十三条，判决如下：

一、被告杨海艳、王延涛、宜昌美灼食品商贸有限公司连带向原告招商银行股份有限公司宜昌分行偿还借款本金4629963元及截止2018年9月4日的利息50513.81元，并自2018年9月5日起至借款还清之日止，以借款本金为基数按年利率8.80875%的标准向原告招商银行股份有限公司宜昌分行支付利息，对未付利息按年利率8.80875%的标准支付复利；

二、被告杨海艳、王延涛、宜昌美灼食品商贸有限公司未能履行前述给付义务时，原告招商银行股份有限公司宜昌分行有权以被告杨海艳所有的位于宜昌市西陵一路\*号的房屋（房屋所有权证号：宜市房权证西陵字第\*\*\*号）、位于宜昌市沿江大道\*号的房屋（房屋所有权证号：宜市房权证伍家区字第\*\*\*号）折价或者以拍卖、变卖该房屋的价款优先受偿。

上列应付款项，于本判决生效后十日内履行。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。

本案诉讼费44244元（原告招商银行股份有限公司宜昌分行已预交），本院减半收取22122元，由被告杨海艳、王延涛、宜昌美灼食品商贸有限公司共同负担，于履行上述判决时一并履行。

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，上诉于湖北省宜昌市中级人民法院。

审　判　员　　李　　玮

二〇一八年十二月十二日

书　记　员　　李　　聪