

江西省抚州市临川区人民法院 民事判决书

(2015)临民初字第1179号

原告抚州农村商业银行股份有限公司，住所地：抚州市临川区抚临大道中段。

法定代表人杨样才，董事长。

委托代理人万绍德，男，1972年6月22日出生，汉族，临川区人，住临川区 [redacted]，身份证号 [redacted]

[redacted]系抚州农村商业银行股份有限公司上顿渡支行行长，代理权限：一般代理。

委托代理人章友华，江西润正律师事务所律师，代理权限：一般代理。

被告周志丽，女，1980年10月9日出生，汉族，临川区人，住抚州市 [redacted] 身份证号 [redacted]
现拘押于抚州市看守所。

原告抚州农村商业银行股份有限公司诉被告周志丽金融借款合同纠纷一案，本院于2015年5月11日立案受理后，依法组成合议庭公开开庭进行了审理。原告抚州农村商业银行股份有限公司的委托代理人万绍德、章友华、被告周志丽均到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告抚州农村商业银行股份有限公司诉称，被告周志丽于2014年6月19日在我行上顿渡支行借款200万元，期限为12个月，借款利率为月息8.75%，该笔借款并以周志丽名下座落在临川区上顿渡镇章舍村12组周志丽、邹和贵等7户1幢7套房屋抵押，并办理了抵押登记手续。借款期限届满后，被告未还借款本金，仅支付了部分利息，原告催问未果，遂诉至法院，提

出如下诉请：1、要求被告周志丽立即偿还借款本金 200 万元及利息（截止 2015 年 5 月 7 日的利息为 28000 元，2015 年 5 月 8 日至判决付款之日的利息按合同约定的逾期月利率 13.125% 计算）；2、要求被告周志丽以抵押财产承担抵押担保责任，对被告周志丽抵押 7 套房屋拍卖、变卖后的价款优先受偿；3、诉讼费由被告负担。

被告周志丽辩称：对借款本金没有异议，利息是还到 2015 年 3 月 20 日，之后的利息没有还。

经审理查明，2014 年 6 月 18 日原告抚州农村商业银行股份有限公司与被告周志丽签订了一份《个人借款合同》，借款合同约定被告向原告借款人民币 200 万元，借款期限为 24 个月，借款用途为经营超市，借款利率为浮动利率，每笔提款利率为实际提款日当日中国人民银行公布施行的一年期贷款基准利率上浮 75%。结息方式为按月结息，每月的 20 日为结息日，21 日为付息日。并约定逾期贷款罚息利率为合同约定的借款利率水平上加收 50%。同日，被告又与原告签订了一份《最高额抵押合同》，抵押合同约定以周志丽名下位于上顿渡镇章舍村 12 组周志丽、邹和贵等 7 户 1 幢 7 套房屋（产权证号分别为临上-0012043、0012044、0012045、0012047、0012048、0012049、0012050）为涉案借款进行抵押担保，并在房管部门办理了抵押登记手续。2014 年 6 月 19 日被告在原告处办理了该笔借款 200 万元的借款凭证，该张借款凭证记载借款到期日为 2015 年 6 月 18 日，借款年利率为 10.5%（折算为月利率 8.75%），担保方式为房屋抵押。借款凭证办理后，原告向被告发放了贷款 200 万元。此后，被告向原告支付了至 2015 年 3 月 20 日止的利息，借款本金及此后的利息分文未付，原告催问多次未果，遂诉至本院。

以上事实，有原告的企业法人营业执照及组织机构代码、原

告、被告签订的个人借款合同、最高额抵押合同、借款凭证、提款通知书、个人贷款本息明细表、庭审笔录等证据在卷，经庭审质证，足以认定。

本院认为，原、被告之间签订的个人借款合同及最高额抵押合同均是双方当事人真实意思表示，其内容符合法律规定，依法受法律保护。合同签订后，原告依约向被告个人帐户中发放了贷款200万元，被告理应按借款合同约定如期偿还借款本金并支付利息。对于利息，借款期内的月利率8.75%、借款到期后的利息及逾期罚息合计月利率13.125%在借款合同中有明确约定，且其约定符合法律规定，本院予以支持。被告作为抵押人为涉案借款用其名下7套房屋与原告签订了抵押合同，并依法在房管部门办理了抵押登记手续，原告抵押权自登记时依法设立，原告依法享有对被告抵押房产优先受偿权。据此，依照《中华人民共和国合同法》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》第九条、第一百七十九条、第一百八十条、第一百八十二条、第一百八十七条、第一百九十五条之规定，判决如下：

一、被告周志丽在本判决生效后三日内归还原告抚州农村商业银行股份有限公司借款本金200万元及利息（2015年3月21日至2015年6月18日的利息按月利率8.75%计算，以后的利息按月利率13.125%计算至还清款时止）；

二、如被告周志丽未按上述第一款内容履行还款义务，则原告抚州农村商业银行股份有限公司对被告周志丽所有的座落在抚州市临川区上顿渡镇章舍村12组周志丽、邹和贵等7户1幢7套房屋（产权证号分别为临上-0012043、0012044、0012045、0012047、0012048、0012049、0012050）及该房屋所对应的土地

7

使用权，拍卖、变卖或者折价后的价款，在上述借款本金 200 万元及利息范围内享有优先受偿权；

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》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费 23024 元，由被告周志丽负担。

如不服本判决，可在接到本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，上诉于江西省抚州市中级人民法院。

本判决发生法律效力后，当事人必须自觉履行，一方当事人不履行，对方当事人可以依据《中华人民共和国民事诉讼法》第二百三十九条之规定，在二年内向本院申请执行。

本件与原本核对无异

审 判 长 胡 军 红
 人 民 判 官 周 玲 玲
 二 〇 一 七 年 七 月 七 日
 书 记 员 陈 波

