

# 江苏省丹阳市人民法院

## 民事判决书

(2015)丹商初字第01372号

原告江苏丹阳农村商业银行股份有限公司荆林支行，住所地：  
丹阳市开发区荆林东路8号。

负责人束国本，该支行行长。

委托代理人袁芸、周宁，江苏恒闻律师事务所律师。

被告江苏新玉润电气科技有限公司，住丹阳市开发区金陵西路  
101号开发大厦十一楼1119室。

法定代表人孙留俊。

被告朱玉平。

被告孙留俊。

原告江苏丹阳农村商业银行股份有限公司荆林支行与被告江苏新玉润电气科技有限公司、朱玉平、孙留俊金融借款合同纠纷一案，本院于2015年10月21日立案受理后，依法组成合议庭，公开开庭进行了审理。原告的委托代理人周宁到庭参加诉讼，被告江苏新玉润电气科技有限公司、朱玉平、孙留俊经本院合法传唤未到庭参加诉讼，本案现已审理终结。

原告江苏丹阳农村商业银行股份有限公司荆林支行诉称，2013年4月10日，由被告朱玉平、孙留俊以房产作为抵押物，被告江苏新玉润电气科技有限公司与原告签订最高额本金不超过668000元的最高额流动资金担保借款合同。2014年4月15日，原告按约向被告江苏新玉润电气科技有限公司发放贷款40万元。贷款到期后，被告未能还本付息。请求法院判令被告江苏新玉润电气科技有限公司立即偿还原告借款本金434545.03元（截止2015年8月21

日), 按借款合同约定承担 2015 年 8 月 22 日至借款实际还清之日止的利息; 判令原告有权以被告的抵押房产折价或以拍卖、变卖该房产所得价款优先受偿; 被告朱玉平、孙留俊对上述借款承担连带给付责任; 由被告承担本案的诉讼费用。

原告为证明其主张, 向本院提供以下证据:

1、2013 年 4 月 10 日的最高额流动资金担保借款合同 1 份(复印件), 证明原、被告签订最高额本金不超过 668000 元的最高额流动资金担保借款合同, 并以被告朱玉平、孙留俊的房产作为抵押。

2、借款借据 1 份(复印件), 证明 2014 年 4 月 15 日原告按约向被告江苏新玉润电气科技有限公司发放贷款 40 万元, 年利率为 9.78%, 到期日为 2015 年 3 月 30 日。

3、丹房权证开发区字第××号房产证、丹国用(2008)第 00905 号土地使用权证、丹房他证云阳字第 20121414 号房屋他项权证各 1 份, 证明被告朱玉平以其所有的位于丹阳市开发区晓墟综合楼 C-301 房屋及土地作为抵押物并办理了抵押登记(复印件)。

4、欠息清单 1 份, 证明截止 2015 年 8 月 21 日, 被告江苏新玉润电气科技有限公司共计欠本金 40 万元, 欠利息 34545.03 元。

被告江苏新玉润电气科技有限公司、朱玉平、孙留俊经本院合法传唤未应诉答辩, 亦未向本院提交书面证据。

经审理查明, 2013 年 4 月 10 日, 江苏丹阳农村商业银行股份有限公司荆林支行(××)与被告江苏新玉润电气科技有限公司(××)、被告朱玉平(担保人)、被告孙留俊(担保人)签订一份最高额流动资金担保借款合同, 约定自 2013 年 4 月 10 日至 2018 年 4 月 9 日止, 由××在最高贷款余额 668000 元内, 根据××的实际状况和××的资金安排, 对××一次或分次发放上述贷款, 每笔贷

款的种类、金额、期限、用途、利率和还款方式等以借款借据为准，借款借据作为本合同的组成部分与本合同具有同等法律约束力；本借款的担保方式为最高额抵押担保，由被告以其坐落于丹阳市开发区晓墟综合楼 C-301 室房产（房屋所有权证号为丹房权证开发区字第××号）作为本合同项下的抵押物提供最高额抵押担保，在该合同约定的期间和最高余额内，××可申请循环使用上述信贷资金，每笔业务的起始日、到期日、利率及金额等以借款凭证或相关债权凭证为准，原告发放贷款或办理约定的各类业务时无须逐笔办理担保手续；担保的范围包括××依据主合同与抵押人发生的全部债务本金、利息、逾期利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金以及诉讼费、律师费等抵押权人为实现债权的所有费用；××不按本合同约定的期限归还贷款本金又未得到××书面同意展期的，××有权从逾期之日起对逾期贷款在借款借据载明的利率基础上加收 50%逾期罚息，直至本息清偿为止；因债务人违约致使抵押权人采取诉讼等方式实现债权的，债务人、抵押人应承担抵押权人实现债权所有相关费用（包括诉讼费、律师费等）；该合同还约定了双方的其他权利义务。2013 年 4 月 11 日，原、被告办理了房屋他项权登记手续，登记的债权数额为 668000 元。

2014 年 4 月 15 日，原告向被告江苏新玉润电气科技有限公司发放了 40 万元借款，年利率 9.78%，每月 21 日结息，到期日期为 2015 年 3 月 30 日。贷款到期后，被告未能按约定归还贷款本息。截止 2015 年 8 月 21 日，被告江苏新玉润电气科技有限公司尚欠原告贷款本金 40 万元，利息 34545.03 元。

以上事实，有原告向本院提供的证据及当事人的陈述所证实。

本院认为，原、被告签订最高额流动资金担保借款合同并办理了抵押物登记手续，该最高额流动资金担保借款合同是双方当事人的真实意思表示，且不违反法律的强制性规定，是有效的。原告按借款合同约定履行发放贷款义务后，被告江苏新玉润电气科技有限公司未能按约归还贷款本金 40 万元及利息 34545.03 元（截止 2015 年 8 月 21 日）及后续利息的事实清楚，原告要求被告江苏新玉润电气科技有限公司归还，符合法律规定，本院予以支持，原告并在最高限额 668000 元内对被告朱玉平抵押的丹阳市开发区晓墟综合楼 C-301 室房产（房屋所有权证号为丹房权证开发区字第××号）享有优先受偿权。原告要求被告朱玉平、孙留俊对上述债务承担连带给付责任，没有事实根据，本院不予支持。三被告经本院传票传唤拒不到庭参加诉讼，不影响本院依据查明的事实依法作出判决。为维护当事人的合法权益，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》第一百七十九条、第二百零三条第一款，《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、被告江苏新玉润电气科技有限公司应偿还原告江苏丹阳农村商业银行股份有限公司荆林支行借款本金 40 万元，承担该款截止 2015 年 8 月 21 日的利息 34545.03 元，并由被告江苏新玉润电气科技有限公司按本金 40 万元承担自 2015 年 8 月 22 日起至借款全部给付之日止按照原、被告合同约定计算的利息，前述款项由被告江苏新玉润电气科技有限公司于本判决生效之日起十日内给付原告。

二、原告有权以折价或拍卖、变卖被告朱玉平所有的坐落于丹阳市开发区晓墟综合楼 C-301 室房产（房屋所有权证号为丹房权证

开发区字第××号) 所得在限额 668000 元内对本判决第一项确定的债务余额优先受偿。

三、驳回原告的其他诉讼请求。

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 8118 元，公告费 600 元，合计 8718 元，由被告江苏新玉润电气科技有限公司负担（原告同意该款由被告向其直接支付，本院不再退还，由被告在本判决生效之日起十日内向原告支付）。

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，上诉于江苏省镇江市中级人民法院，同时向该院（开户行：工商银行镇江市永安路分理处，帐号：11×××61）预交上诉案件受理费。

审 判 长      姜 蔚  
人民陪审员      陈天军  
人民陪审员      王吉保

二〇一六年五月四日

书 记 员      李 辉

丹阳市人民法院