上海市徐汇区人民法院

民 事 判 决 书

（2017）沪0104民初6429号

原告：于周艳。

委托诉讼代理人：宋安成,北京盈科(上海)律师事务所律师。

委托诉讼代理人：胡剑蓓,北京盈科(上海)律师事务所律师。

被告：马义军，男，1972年1月8日出生，汉族，户籍地上海市徐汇区。

原告于周艳与被告马义军民间借贷纠纷一案，本院于2017年4月10日立案受理后，因无法向被告马义军送达民事诉状副本等材料，本院依法公告送达，本案依法适用普通程序，于2017年10月18日公开开庭进行了审理。原告于周艳的委托诉讼代理人胡剑蓓到庭参加诉讼，被告马义军经传票传唤无正当理由拒不到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

于周艳向本院提出诉讼请求：判令被告注销三泉路XXX弄XXX号XXX室上闸XXXXXXXXXXXX抵押登记。事实和理由：原被告于2007年10月11日签订《抵押借款合同》，原告向被告借款8万元，借款期限至2008年4月10日止，约定借款为无息借款。为此，原告将自己名下位于三泉路XXX弄XXX号XXX室房屋(以下简称“三泉路房屋”)作抵押。借款到期后，原告一直无法联系到被告，故至今原告无法向被告还款，所以无法注销三泉路房屋上的抵押，2016年原告欲处分三泉路房屋，但是由于本案抵押权的存在，无法进行，原告也到公证处欲提存本案还款，但是公证机关不予办理。因为原被告之间的借款已经于2008年4月10日到期，原告自愿向被告支付自借款到期日后至原告起诉日止的按法律规定标准计算的逾期利息。希望法院判决被告解除三泉路房屋上的抵押。

马义军未答辩。

本院认定事实如下：

2007年10月11日，马义军作为甲方，于周艳作为乙方，双方签订抵押借款合同。双方约定，乙方向甲方借款人民币8万元，借款的期限为6个月，自2007年10月11日至2008年4月10日，此借款为无息借款；乙方将上海闸北区三泉路XXX弄XXX号XXX室房屋作抵押；乙方逾期未还甲方借款，乙方愿意放弃诉讼权，而有甲方向有管辖权的法院申请强制执行抵押物，享有优先权。

静安区三泉路XXX弄XXX号XXX室房屋不动产登记信息显示，该房屋权利人为于周艳，房屋项下有抵押权人为马义军、登记证明号为闸XXXXXXXXXXXX的抵押权登记，债权数额为8万元，该抵押权受理日期为2007年10月11日。

上述事实，除当事人陈述外，另有抵押借款合同、上海市不动产登记薄等证据予以证明，本院予以确认。

审理中，原告为偿还向被告的借款向我院缴纳12.8万元代管款，原告表示该12.8万元包含借款本金8万元，以及以8万元为基数，按年利率6%的标准计算的，自2008年4月11日至2018年（张则增：怀疑是笔误）4月10日止的逾期利息4.8万元。原告另表示其愿意承担本案诉讼费用。

本院认为，公民的合法权益受法律保护。原告提供的证据能够证明原告于2007年10月11日向被告借款8万元，原告以三泉路房屋作抵押的事实。现原告以无法联系上被告，无法向被告偿还借款，故无法涤除三泉路房屋抵押权为由向本院提起诉讼，本院认为，原被告之间的借款已于2008年4月10日到期，因原被告在借款时约定借款为无息借款,且未约定逾期利息及违约金，现原告为归还本案借款已向我院缴纳代管款12.8万元，包含借款本金8万元及4.8万元利息，利息数额已经超过被告根据现行法律就本案借款可得利息。故本院认定原告已经归还原被告之间2007年10月11日的8万元借款，故被告应配合原告解除三泉路房屋上抵押权。马义军经本院合法传唤未出庭应诉和提供证据，以推翻于周艳的主张和相应证据，应承担由此产生的不利法律后果。马义军经本院合法传唤，未出庭应诉，视为放弃诉讼权利。

综上所述，依照《中华人民共和国民法总则》第三条、《中华人民共和国民事诉讼法》第九十二条、第一百四十四条规定，判决如下：

马义军于本判决生效之日起五日内解除其对上海市静安区三泉路XXX弄XXX号XXX室房屋的抵押权(登记证明号为闸XXXXXXXXXXXX)。

案件受理费1,300元(于周艳已预缴)，由于周艳负担。

如不服本判决，可以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，上诉于上海市第一中级人民法院。

审　判　长　　贾　翌

人民陪审员　　王兰芳

人民陪审员　　叶春艳

二〇一七年十一月十日

书　记　员　　范凌琳

附：相关法律条文

一、《中华人民共和国民法总则》

第三条民事主体的人身权利、财产权利以及其他合法权益受法律保护，任何组织或者个人不得侵犯。

二、《中华人民共和国民事诉讼法》

第九十二条受送达人下落不明，或者用本节规定的其他方式无法送达的，公告送达。自发出公告之日起，经过六十日，即视为送达。

公告送达，应当在案卷中记明原因和经过。

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。

第二百五十三条被执行人未按判决、裁定和其他法律文书指定的期间履行给付金钱义务的，应当加倍支付迟延履行期间的债务利息。被执行人未按判决、裁定和其他法律文书指定的期间履行其他义务的，应当支付迟延履行金。