

湖南省古丈县人民法院 民事判决书

(2015)古民初字第227号

原告湖南古丈农村商业银行股份有限公司城郊支行，住所地古丈县古阳镇三坡湾林荫路。

负责人向铃凤，支行行长。

委托代理人向显鹏，湖南茶源律师事务所律师。

委托代理人向波，湖南茶源律师事务所律师。

被告吴清皇，男，1962年6月26日出生，苗族，职工，住古丈县古阳镇三道河。

被告罗君波，男，1970年10月4日出生，土家族，居民，住古丈县古阳镇红星1号。

委托代理人鲁小刚，湖南茶源律师事务所律师。

原告湖南古丈农村商业银行股份有限公司城郊支行与被告吴清皇金融借款合同纠纷一案，本院于2015年6月16日立案受理后，依法组成合议庭，公开开庭进行了审理。原告委托代理人向波、被告委托代理人鲁小刚到庭参加诉讼。其他当事人经本院合法传唤，无正当理由没有到庭。本案现已审理终结。

原告湖南古丈农村商业银行股份有限公司城郊支行诉称，2011年10月26日被告吴清皇与原告签订了一份编号为

1893042300-2011-335 号个人贷款合同，约定由原告向被告提供借款 80 万元。借款期限为 24 个月。合同约定了利率、罚息的计算方式及违约责任等双方的权利义务。原告与被告还签订了最高额抵押合同，约定由被告吴清皇以其房屋所有权证号为 711000663、711000622、711000614、711000609、711000604 号房产为借款提供担保。被告吴清皇并以其工资质押，与原告签订了质押合同。被告罗君波与原告签订了保证合同，约定由其向被告吴清皇的借款提供连带责任保证。合同签订后，原告按照合同约定给被告吴清皇发放了借款 80 万元。由于被告吴清皇不能按期足额偿还借款，2013 年 10 月 25 日，被告吴清皇申请展期，原告同意展期，双方签订了编号为 (2013) 借展字 (2013) 第 235 号借款展期协议，并在合同中约定了展期金额和期限，以及展期期间借款利率等双方权利义务，第一被告再次与原告签订抵押合同，第二被告与原告再次签订保证合同。合同签订后，被告吴清皇没有按照合同约定偿还借款本息。经原告多次催收，被告仍以各种理由搪塞推诿，拒不按合同约定支付借款本息。因被告违约造成原告巨额资金管理不良。为保障原告合法权益，原告诉至本院，请求依法判令：1、判令被告吴清皇偿还原告借款本金 80 万元及利息和罚息；2、判令第一被告承担原告主张债权支付的律师费 22100 元；3、判令原告对被告抵押财产和质押财产享有优先受偿权；4、判令第一被告承担诉讼费；5、判令第二被告对第一被告前述债务及应承担的费用承担连带

保证责任。

原告为证明自己的诉讼主张，向本院递交以下证据：

- 1、借款申请书、个人借款合同复印件各一份。拟证明第一被告因建房资金不足向原告借款80万元，双方约定了还款方式、利率、罚息及双方的权利义务的借款事实；
- 2、最高额抵押合同、房屋抵押合同、房屋他项权证复印件各一份。拟证明第一被告以其享有所有权的五套房产为其前述借款行为提供财产抵押担保，抵押担保的范围为主合同项下全部债务，并依法办理了抵押登记的事实；
- 3、定（活）期储蓄存款质押证明、质押合同、工资本复印件、证明各一份。拟证明第一被告以工资质押的事实；
- 4、贷款担保声明书、保证合同复印件各一份。拟证明第二被告对第一被告的前述借款行为提供连带责任保证的事实；
- 5、湖南省农村信用社借款借据复印件一份。拟证明原告依合同约定为第一被告发放借款80万元的事实；
- 6、提示归还到期贷款通知书、督促履行保证责任通知书复印件各一份。拟证明第一被告违约后原告向第一、二被告主张权利的事实；
- 7、展期还款申请表、古文县农村信用社贷款展期审批表、借款展期协议、展期通知书复印件各一份。拟证明第一被告不能按期足额还借款，与原告签订了《借款展期协议》，约定了展期金额和期限以及展期期间借款利率等双方的权利和义务。第

二被告同意为第一被告的展期借款继续提供连带责任保证的事实；

8、质押合同复印件一份。拟证明第一被告对其展期期间的借款提供工资质押的事实；

9、保证合同复印件一份。拟证明第二被告对第一被告展期期间的借款继续提供连带责任保证的事实；

10、提示归还到期贷款通知书、督促履行保证责任通知书复印件各一份。拟证明第一被告违约后原告主张权利的事实；

11、委托代理合同、湖南茶源律师事务所收款收据、湖南律师服务收费标准各一份。拟证明因被告违约，原告依法律手段追偿已实际发生的合理费用的事实。

被告吴清皇没有向本院提供答辩，也没有提供证据。

被告罗君波委托代理人口头答辩称，1、被告罗君波为第一被告吴清皇进行了担保，签订保证合同是事实。2、根据《物权法》第一百七十六条的规定“被担保的债权既有物的担保又有人的担保的，债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现担保物权的情形，债权人应当按照约定实现债权；没有约定或者约定不明确，债务人自己提供物的担保的，债权人应当先就该物的担保实现债权；第三人提供物的担保的，债权人可以就物的担保实现债权，也可以要求保证人承担保证责任。提供担保的第三人承担担保责任后，有权向债务人追偿。”本案第一被告吴清皇对自己债务提供了物的担保，其用自己的房屋进行

了最高额担保。原告应先以第一被告吴清皇的担保物实现债权。如物不足以偿还的，债权人再向保证人实现保证的责任。第二被告罗君波认为原告在没有对第一被告的担保物实现债权，违反了物权法的规定。请求人民法院依法驳回原告对第二被告罗君波的诉讼主张。

被告罗君波没有向本院提供证据。

经庭审举证、质证，被告罗君波委托代理人对原告提供的证据没有异议。

被告吴清皇经本院合法传唤，无正当理由，拒不到庭，视为其对质证权利的放弃。

对原告提供的证据，本院作如下认定：因被告对原告提供的证据没有异议，且原告提供的证据均具有合法性、客观性，与本案有关联性。本院均予以采信。

根据当事人举证、质证、当庭陈述及本院认证，查明以下法律事实：原告湖南古丈农村商业银行股份有限公司城郊支行与被告吴清皇于 2011 年 10 月 26 日签订了一份编号为 1893042300-2011-335 号个人借款合同，约定由原告向被告提供借款 80 万元用于建房。借款期限为 24 个月，按季结息。合同约定了月利率为 12%，如遇中国人民银行调整贷款利率确定办法并适用本合同项下借款的，则按中国人民银行的有关规定办理，贷款人不再另行通知借款人，逾期罚息利率在原借款利率基础上加收 50%，被告保证承担本合同的订立和履行所发生的费

用，以及贷款人为实现本合同项下债权已付和应付的费用，包括但不限于诉讼或仲裁费、财产保全费、律师费、执行费、评估费、鉴定费、拍卖费、公告费等。双方还签订了抵押合同，约定由被告吴清皇以其位于古阳镇三道河、房屋所有权证号为711000663、711000622、711000614、711000609、711000604号房产为借款本金75万元提供抵押担保，抵押物最终价值以抵押权实现时实际处理抵押物的净收入为准，并到古丈县房地产管理局进行了抵押登记。同时被告吴清皇还以其工资进行质押，与原告签订了质押合同，担保借款本金5万元。被告罗君波与原告签订了保证合同，约定由其向被告吴清皇的借款提供连带责任保证。但原告与两被告在合同中均没有约定如何实现担保物权的情形。合同签订后，原告按照合同约定给被告吴清皇发放了借款80万元。被告吴清皇也按约定偿还了原告部分利息。借款到期后，截止2013年10月25日被告吴清皇尚欠原告借款本金80万元，利息8640元。由于被告吴清皇不能按期足额偿还借款，被告吴清皇申请展期，原告同意展期，双方签订了编号为（2013）借展字（2013）第235号借款展期协议，并在协议中约定了展期金额为80万元，期限为12个月，月利率为11.7219%，原抵押担保合同继续有效等内容。被告吴清皇再次与原告签订质押合同，被告罗君波与原告再次签订保证合同。展期期限届满后被告吴清皇没有按照协议约定偿还借款本金。展期期间被告吴清皇支付利息至2014年12月30日止。经原告

多次催收，被告仍以各种理由搪塞推诿，拒不按合同约定支付所欠的借款本息。因被告吴清皇违约造成原告巨额资金管理不良，为保障原告合法权益，原告委托律师代理，支付律师服务费 22100 元，诉至本院，请求依法判令：1、判令被告吴清皇偿还原告借款本金 80 万元及利息和罚息；2、判令第一被告承担原告主张债权支付的律师费 22100 元；3、判令原告对被告抵押财产和质押财产享有优先受偿权；4、判令第一被告承担诉讼费；5、判令第二被告对第一被告前述债务及应承担的费用承担连带保证责任。

本院认为，原告湖南古丈农村商业银行股份有限公司城郊支行与被告吴清皇所签订的个人贷款合同及展期协议合法有效，被告应当按合同约定按期支付借款利息和到期借款本金。被告吴清皇没有按合同约定期限偿还原告到期借款本金和支付借款利息，其行为构成违约。对于原、被告双方签订的抵押合同，是双方真实意思表示，抵押物也是法律允许抵押的财产，并对抵押房屋进行了登记，抵押权依法设立，原告对抵押物享有优先受偿权。同时原告与被告吴清皇签订的质押合同以及与被告罗君波签订的保证合同合法有效，原告可以对被告吴清皇质押财产享有优先受偿权，被告罗君波依法应当对被告吴清皇借款承担连带责任保证。因本借款既有物的担保又有人的担保，双方对实现担保物权的情形没有约定，被告吴清皇自己向原告提供了担保财产进行担保，原告应当先就物的担保实现债权，

不足部分由保证人承担连带责任。对原告诉请的要求被告吴清皇承担律师代理费的请求，因原、被告双方在借款合同中明确约定了债务人应承担原告为实现债权已付和应付的费用包括律师费，虽然对律师费的数额没有约定明确，但原告提供了与湖南茶源律师事务所所签的委托代理合同和收费发票，证明已支付律师费 22100 元，该费用没有超过《湖南省律师服务费收费标准》的规定，且原告委托的律师履行了代理合同的义务，故对原告要求被告承担律师服务费的请求，本院予以支持。对于被告罗君波委托代理人辩称的原告应先就担保物实现债权，在没有对第一被告的担保物实现债权，而要求被告罗君波承担保证责任，违反了物权法规定，请求人民法院驳回原告对第二被告罗君波的诉讼主张的辩解，该辩解内容只是针对担保物权实现情形。按双方约定抵押物最终价值以抵押权实现时实际处理抵押物的净收入为准，在没有处置物的担保实现债权时，抵押物担保的债务最终价值不能确定，故并不能排除原告要求保证人对物的担保外的债权承担保证责任。故对被告罗君波委托代理人辩称的要求驳回原告对被告罗君波诉讼的辩解，本院不予采纳。依照《中华人民共和国合同法》第四十四条、第六十条、第一百一十四条、第一百九十六条、第二百零五条、第二百零六条、第二百零七条、第二百零九条、《中华人民共和国物权法》第十四条、第一百七十条、第一百七十六条、第一百八十七条、第二百零八条、《中华人民共和国担保法》第十八条、第二十八

条、第三十一条之规定，判决如下：

一、被告吴清皇限于本判决生效后一个月内偿还原告湖南古丈农村商业银行股份有限公司城郊支行借款人民币 80 万元，并按借款合同约定的利率支付所欠利息和逾期罚息（借款展期期间所欠利息从欠息之日按月利率 11.7219‰算至本判决生效后确定的履行期限届满之日，逾期罚息按在借款利率基础上加收 50%从 2014 年 10 月 25 日起计算至本判决生效后确定的履行期限届满之日）；

二、被告吴清皇限于本判决生效后一个月内支付原告湖南古丈农村商业银行股份有限公司城郊支行律师服务费 22100 元；

三、原告湖南古丈农村商业银行股份有限公司城郊支行对被告吴清皇位于古丈县古阳镇三道河、房屋所有权证号为 711000663、711000622、711000614、711000609、711000604 号抵押房产和被告吴清皇质押工资依法享有优先受偿权。在先对被告吴清皇提供的上述抵押财产依法处置后，如抵押财产价值不足以清偿原告上述债权的，不足部分由被告罗君波承担连带偿还责任。被告罗君波承担连带偿还责任后，可以依法向被告吴清皇进行追偿。

当事人未按判决书指定的期间履行给付金钱义务的，应当按照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条的规定加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费 12021 元，由被告吴清皇承担。限于本判决生

效后七日内交纳。被告罗君波对此承担连带责任。

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。上诉于湖南省湘西土家族苗族自治州中级人民法院。

审 判 长 罗 来 红

审 判 员 张 开

人民陪审员 向 嵘

二〇一五年十一月二十八日

书 记 员 周 慧



（此处有模糊的印章或文字）

附本判决所适用法律条款：

《中华人民共和国合同法》

第四十四条 依法成立的合同，自成立时生效。

法律、行政法规规定应当办理批准、登记等手续生效的，依照其规定。

第六十条 当事人应当按照约定全面履行自己的义务。

当事人应当遵循诚实信用原则，根据合同的性质、目的和交易习惯履行通知、协助、保密等义务。

第一百一十四条 当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。

约定的违约金低于造成的损失的，当事人可以请求人民法院或者仲裁机构予以增加；约定的违约金过分高于造成的损失的，当事人可以请求人民法院或者仲裁机构予以适当减少。

当事人就迟延履行约定违约金的，违约方支付违约金后，还应当履行债务。

第一百九十六条 借款合同是借款人向贷款人借款，到期返还借款并支付利息的合同。

第二百零五条 借款人应当按照约定的期限支付利息。对支付利息的期限没有约定或者约定不明确，依照本法第六十一条的规定仍不能确定，借款期间不满一年的，应当在返还借款时一并支付；借款期间一年以上的，应当在每届满一年时支付，剩余期间不满一年的，应当在返还借款时一并支付。

第二百零六条 借款人应当按照约定的期限返还借款。对借款期限没有约定或者约定不明确，依照本法第六十一条的规定仍不能确定的，借款人可以随时返还；贷款人可以催告借款人在合理期限内返还。

第二百零七条 借款人未按照约定的期限返还借款的，应当按照约定或者国家有关规定支付逾期利息。

第二百零九条 借款人可以在还款期限届满之前向贷款人申请展期。贷款人同意的，可以展期。

《中华人民共和国物权法》

第十四条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，依照法

律规定应当登记的，自记载于不动产登记簿时发生效力。

第一百七十条 担保物权人在债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现担保物权的情形，依法享有就担保财产优先受偿的权利，但法律另有规定的除外。

第一百七十六条 被担保的债权既有物的担保又有人的担保的，债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现担保物权的情形，债权人应当按照约定实现债权；没有约定或者约定不明确，债务人自己提供物的担保的，债权人应当先就该物的担保实现债权；第三人提供物的担保的，债权人可以就物的担保实现债权，也可以要求保证人承担保证责任。提供担保的第三人承担担保责任后，有权向债务人追偿。

第一百八十七条 有下列情形之一的，担保物权消灭：

- (一) 主债权消灭；
- (二) 担保物权实现；
- (三) 债权人放弃担保物权；
- (四) 法律规定担保物权消灭的其他情形。

第二百零八条 为担保债务的履行，债务人或者第三人将其动产出质给债权人占有的，债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现质权的情形，债权人有权就该动产优先受偿。

前款规定的债务人或者第三人为出质人，债权人为质权人，交付的动产为质押财产。

《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。

连带责任保证的债务人在主合同规定的债务履行期届满没有履行债务的，债权人可以要求债务人履行债务，也可以要求保证人在其保证范围内承担保证责任。

第二十八条 同一债权既有保证又有物的担保的，保证人对物的担保以外的债权承担保证责任。

债权人放弃物的担保的，保证人在债权人放弃权利的范围内免除保证责任。

第三十一条 保证人承担保证责任后，有权向债务人追偿。