

4851_2020-07-29 14:21:55

重庆市黔江区人民法院 民事判决书

(2018)渝0114民初4829号

原告：中国农业银行股份有限公司重庆黔江分行，住所
地重庆市黔江区

法定代表人：李正宏，该行行长。

委托代理人：彭剑，重庆索通律师事务所律师；陶潇丽，
重庆索通律师事务所律师。

被告：重庆黔飞贸易有限公司，住所地重庆市黔江区

法定代表人：朱生华。

被告：朱生华，男，生于1966年11月3日，土家族，
住重庆市

被告：陈雪芹，女，生于1972年11月6日，土家族，

4851_2020-07-29 14:21:55



扫描全能王 创建

住重庆市

被告：重庆市发夏越黔房地产开发有限公司，住所地重
庆市黔江区舟白街道

法定代表人：周艳平。

委托代理人：张晔敏，该公司职工。

原告中国农业银行股份有限公司重庆黔江分行（以下简
称农行黔江分行）诉被告重庆黔飞贸易有限公司（以下简
称黔飞公司）、朱生华、陈雪芹、重庆市发夏越黔房地产开
发有限公司（以下简称发夏公司）金融借款合同纠纷一案，本
院受理后，适用简易程序于2018年7月31日公开开庭进行了审理。
原告委托代理人陶潇丽，被告黔飞公司的法定代表
人朱生华、陈雪芹、发夏公司的委托代理人张晔敏到庭参加
诉讼，本案现已审理终结。

原告农行黔江分行向本院提出诉讼请求：1、判决被告
黔飞公司立即偿还截止于2018年5月10日的借款本金
19900000元，利息619731.92元，罚息1227058.87元，复
利7429.04元，合计21821089.83元；2、判决被告黔飞公



重庆市黔江区人民法院

司支付从2018年5月11日起至贷款本息结清之日止的罚息和复利（其中罚息以被告未偿还的贷款本金19900000元为基数，按本合同所执行贷款利率水平上浮50%计算，复利以被告未偿还的利息619731.92元为基数，按本合同所执行贷款利率水平上浮50%计算）；3、判决本案律师费、诉讼费用、保全费用等实现债权的费用由被告黔飞公司承担；4、判决被告朱生华、陈雪芹对上述1-3项债务承担连带清偿责任；5、判决原告对被告发夏公司所有的位于重庆市黔江区舟白街道二段学府一路3号的十八处房产（产权证号分别为302房地证2014字第00677号、302房地证2014字第01163号、302房地证2014字第01301号、302房地证2014字第01315号、302房地证2014字第01336号、302房地证2014字第01345号、302房地证2014字第01356号、302房地证2014字第01365号、302房地证2014字第01470号、302房地证2014字第01485号、302房地证2014字第01497、302房地证2014字第01511号、302房地证2014字第01513号、302房地证2014字第01515号、302房地证2014字第01529号、302房地证2014字第01540号、302房地证2014字第01567号、302房地证2014字第01575号）享有抵押权，原

重庆市黔江区人民法院

重庆市黔江区人民法院



告有权以该十八处抵押物折价或者以拍卖、变卖的价款在上述1-3项范围内优先受偿。事实和理由：2016年8月29日，原告与被告发夏公司签订了《最高额抵押合同》，约定以被告发夏公司所有的重庆市黔江区舟白街道二段学府一路3号的十八处房产（产权证号分别为302房地证2014字第00677号、302房地证2014字第01163号、302房地证2014字第01301号、302房地证2014字第01315号、302房地证2014字第01336号、302房地证2014字第01345号、302房地证2014字第01356号、302房地证2014字第01365号、302房地证2014字第01470号、302房地证2014字第01485号、302房地证2014字第01497号、302房地证2014字第01511号、302房地证2014字第01513号、302房地证2014字第01515号、302房地证2014字第01529号、302房地证2014字第01540号、302房地证2014字第01567号、302房地证2014字第01575号），为原告与被告黔飞公司形成的1990万元的债权提供最高额抵押担保，担保期限自2016年8月29日起至2018年8月28日止，并办理了抵押登记。同日，原告与被告黔飞公司签订《中国农业银行股份有限公司流动资金借款合同》（以下简称《借款合同》），约定被告黔飞公司向原



告借款 1990 万元，借款期限为一年。同时，原告与被告朱生华、陈雪芹签订了《最高额保证合同》，约定被告朱生华、陈雪芹为被告黔飞公司与原告形成的 2000 万元的债权承担连带保证责任，保证期间为主合同约定的债务履行期间届满之日起二年。现本笔借款的借款期限已经届满，但被告黔飞公司却没有按照合同约定的时间履行还款义务。原告认为被告黔飞公司逾期未偿还贷款的行为已经严重违反合同约定，损害了原告的合法权益，原告有权要求被告立即偿还全部本息并承担违约责任。同时，要求被告朱生华，陈雪芹对上述债务承担连带保证责任，并对被告发夏公司所有的上述十八处房产享有抵押权，有权以该十八处抵押物折价或者以拍卖、变卖的价款优先受偿。原告为维护自己的合法权益，特依法提起诉讼，请求判如所诉。

原告农行黔江分行向本院提交如下证据以证明其主张：

第一组证据：1-3、四被告的身份信息；4、借款合同；5、最高额保证合同；6、最高额抵押合同；7、重庆市房地产权证复印件；8、不动产登记证明（渝 2016 黔江区不动产证明第 000690355 号）； 第二组证据：1、中国农业银行借款凭证；2、贷款信息表；第三组证据：委托代理协议。



被告黔飞公司辩称：双方借贷关系属实，但因企业经营过程中出现严重困难，导致未按时还款，希望能减免罚息和复利。

被告朱生华辩称：对借款及担保事实无异议，希望能减免罚息和复利。

被告陈雪芹辩称：对借款及担保事实无异议，希望能减免罚息和复利。

被告发夏公司辩称：对抵押事实无异议，希望能延期一年还款，并能减免罚息和复利。

经审理查明：2016年8月29日，原告与被告黔飞公司签订《借款合同》（合同编号55010120160001813），合同约定被告黔飞公司向原告借款19900000元用于购买菜籽、食用油，借款期限为一年，即2016年8月31日起至2017年8月30日止，并约定担保方式为最高额抵押担保加最高额保证担保。同日，被告朱生华、陈雪芹与原告签订了《最高额保证合同》（合同编号为55100520160001137），担保的债权最高额为2000万元整；被告发夏公司与原告签订了《最高额抵押合同》（合同编号为55100620160002131），抵押物为重庆市黔江区舟白街道二段学府一路3号的十八处房产（产



权证号分别为 302 房地证 2014 字第 00677 号、302 房地证 2014 字第 01163 号、302 房地证 2014 字第 01301 号、302 房地证 2014 字第 01315 号、302 房地证 2014 字第 01336 号、302 房地证 2014 字第 01345 号、302 房地证 2014 字第 01356 号、302 房地证 2014 字第 01365 号、302 房地证 2014 字第 01470 号、302 房地证 2014 字第 01485 号、302 房地证 2014 字第 01497、302 房地证 2014 字第 01511 号、302 房地证 2014 字第 01513 号、302 房地证 2014 字第 01515 号、302 房地证 2014 字第 01529 号、302 房地证 2014 字第 01540 号、302 房地证 2014 字第 01567 号、302 房地证 2014 字第 01575 号) 享有抵押权, 原告有权以该十八处抵押物折价或者以拍卖、变卖的价款在上述 1-3 项范围内优先受偿。2016 年 8 月 31 日, 原告依约向被告黔飞公司发放贷款 19900000 元。截止于 2018 年 5 月 10 日, 被告黔飞公司尚欠原告借款本金 19900000 元、利息 619731.92 元、罚息 1227058.87 元、复利 7429.04 元, 合计 21821089.83 元。

本院认为: 原告农行黔江分行与被告黔飞公司、朱生华、陈雪芹、发夏公司签订的《借款合同》、《最高额抵押合同》《最高额保证合同》系合同签订方真实意思表示, 合法有效,



本院依法予以认定。在原告履行了贷款发放义务后，被告黔飞公司应按照合同约定归还款项，根据《借款合同》约定，还款期限届满日为2017年8月30日，现还款期限已届满，黔飞公司应归还贷款本息，故对于原告请求被告黔飞公司偿还贷款本金19900000元及其利息、罚息、复利的诉讼请求，本院予以支持。原告主张截止于2018年5月10日，被告黔飞公司尚欠原告利息619731.92元、罚息1227058.87元、复利7429.04元的请求，以及从2018年5月11日起，以借款本金19900000元为基数，按8.80875%年利率计算至实际清偿完毕之日止的罚息，以利息619731.92元为基数，按8.80875%年利率计算至实际清偿完毕之日止的复利的请求，符合双方合同约定，本院予以支持。被告朱生华、陈雪芹作为连带保证人，应当对前述款项承担连带清偿责任。被告发夏公司用其所有的位于重庆市黔江区舟白街道二段学府一路3号的十八处房产为该笔贷款提供抵押担保，并办理抵押登记，原告在抵押担保范围内对该十八处房屋拍卖、变卖后的价款享有优先受偿权。原告诉称的律师费因原告举示不出支付凭证，不予支持。据此，根据《中华人民共和国合同法》第一百零七条、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,《中华人民共和国担保法》第六条、第十四条、第十八条、第二十一条、第三十三条、第五十三条及《中华人民共和国民事诉讼法》第六十四条之规定,判决如下:

一、被告重庆黔飞贸易有限公司于本判决生效之日起三十日内支付原告中国农业银行股份有限公司重庆黔江分行借款本金 19900000 元、利息 619731.92 元、罚息 1227058.87 元、复利 7429.04 元,合计 21821089.83 元,并从 2018 年 5 月 11 日起以借款本金 19900000 元为基数,按 8.80875% 年利率计算至实际清偿完毕之日止的罚息,以 619731.92 元为基数,按 9.90975% 年利率计算从 2018 年 5 月 11 日起至实际清偿完毕之日止的复利。

二、被告朱生华、陈雪芹对上述第一项向原告中国农业银行股份有限公司重庆黔江分行承担连带清偿责任。

三、原告中国农业银行股份有限公司重庆黔江分行对被告重庆市发夏越黔房地产开发有限公司所有的位于重庆市黔江区舟白街道二段学府一路 3 号的十八处房产(产权证号分别为 302 房地证 2014 字第 00677 号、302 房地证 2014 字第 01163 号、302 房地证 2014 字第 01301 号、302 房地证 2014



字第 01315 号、302 房地证 2014 字第 01336 号、302 房地证 2014 字第 01345 号、302 房地证 2014 字第 01356 号、302 房地证 2014 字第 01365 号、302 房地证 2014 字第 01470 号、302 房地证 2014 字第 01485 号、302 房地证 2014 字第 01497、302 房地证 2014 字第 01511 号、302 房地证 2014 字第 01513 号、302 房地证 2014 字第 01515 号、302 房地证 2014 字第 01529 号、302 房地证 2014 字第 01540 号、302 房地证 2014 字第 01567 号、302 房地证 2014 字第 01575 号)享有抵押权,原告中国农业银行股份有限公司重庆黔江分行有权以该十八处抵押物折价或者以拍卖、变卖的价款优先受偿。

四、驳回原告中国农业银行股份有限公司重庆黔江分行的其他诉讼请求。

如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》第二百五十三条的规定,加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费 150905 元, 减半收取 75452.5 元, 由被告重庆黔飞贸易有限公司、朱生华、陈雪芹、重庆市发夏越黔房地产开发有限公司负担。

如不服本判决, 可在判决书送达之日起十五日内, 向本



重庆市黔江区人民法院

重庆市黔江区人民法院

重庆市黔江区人民法院

重庆市黔江区人民法院

院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于重
庆市第四中级人民法院。

2020-7-29

2020-7-29

2020-7-29

审判员 冉芸林



二〇二〇年七月三日

本件与原件核对无异

书记员 胡小敏

重庆市黔江区人民法院

重庆市黔江区人民法院

重庆市黔江区人民法院

重庆市黔江区人民法院

档案复印件

档案复印件

档案复印件

2020-7-29

2020-7-29

2020-7-29

重庆市黔江区人民

重庆市黔江区人民

重庆市黔江区人民

重庆市黔江区人民

