

常州市金坛区人民法院

民事判决书

(2022)苏0413民初1040号

原告：江苏江南农村商业银行股份有限公司，住所地常州市武进区延政中路9号。

法定代表人：陆向阳，该公司董事长。

委托诉讼代理人：袁贞祥，江苏兴坛律师事务所律师。

委托诉讼代理人：韩斌，男，1978年11月8日出生，汉族，居民身份证号码320482197811087617，住常州市金坛区金城镇白凉亭3幢402室，该公司员工。

被告：蒋云斌，女，1978年12月16日出生，汉族，居民身份证号码320422197812162803，住常州市金坛区金源福地25幢乙单元1402室。

原告江苏江南农村商业银行股份有限公司（以下简称江南银行）与被告蒋云斌金融借款合同纠纷一案，本院于2022年1月20日立案受理后，依法适用简易程序，于2022年3月30日公开开庭进行了审理。原告江南银行的委托诉讼代理人袁贞祥、被告蒋云斌到庭参加诉讼，本案现已审理终结。

原告江南银行向本院提出诉讼请求：1、判令被告归还原告借款本金850000元，支付利息5048.02元（利息暂算至2021年12月16日）、律师费50000元，合计905048.02元，并承担自2021年12月17日起至尾款还清之日止的利息；2、判令以被告抵押的不动产折价或者拍卖、变卖后所得价款优先偿还上述债务；3、诉讼费用由被告承担。

被告蒋云斌辩称，借款属实，对欠款本息金额无异议，

但律师费过高，现在经济困难，只能先还利息，本金希望银行给我转贷。

本院经审理认定事实如下：

一、借款

1、贷款人：江南银行。

2、借款人：蒋云斌。

3、贷款发放情况：①2020年8月12日发放贷款850000元；到期日：2021年8月12日；贷款利率：借期内年利率为5.6%，逾期执行利率：8.4%；②2021年8月10日发放贷款850000元；用途：周转易（用来归还2020年8月12日的借款）；到期日：2022年8月10日；贷款利率：借期内年利率为5.6%，逾期执行利率：8.4%。

4、还本欠息情况：已还本金0元，尚欠本金850000元。截止2021年12月16日结欠利息5048.02元（含复利和罚息）。

二、抵押

1、抵押人：蒋云斌。

2、抵押财产：常州市金坛区金源福地25幢乙单元1402室不动产【房屋产权证号：金坛市房权证常金字第00104866号，国有土地使用权证号：坛国用（2013）第6071号】。

3、抵押方式：最高额抵押。

4、抵押金额：997000元。

5、抵押担保的范围：主合同项下借款本金、利息、罚息、复利、违约金、赔偿金和贷款人为实现债权而发生的一切费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、律师费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费）等。

6、是否办理了登记手续：是。

7、抵押权证号或登记号：【苏（2020）金坛区不动产证明第0006822号】。

判决结果

本院认为，江南银行与蒋云斌签订的《最高额借款（信用）合同》、《最高额抵押合同》系当事人真实意思表示，内容不违反法律规定，应属有效。原告江南银行按照合同约定向被告蒋云斌发放贷款，被告蒋云斌应当按照约定按期偿还借款本息，逾期付款，应当承担违约责任，抵押人亦应按约承担抵押责任。原告江南银行要求被告蒋云斌返还借款本金、支付利息及律师费，要求被告蒋云斌承担抵押责任的诉讼请求，有合同依据且符合法律规定，本院予以支持。关于律师费，被告认为过高，结合案件代理工作量及行业收费标准，本院酌定为40000元。因双方就分期还款方案调解不成，本院依法予以判决。依照《中华人民共和国合同法》第一百零七条、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》第四十六条、第五十三条，《中华人民共和国物权法》第二百零三条第一款，《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十五条之规定，判决如下：

一、被告蒋云斌于本判决生效之日起十日内向原告江苏江南农村商业银行股份有限公司返还借款本金850000元，支付利息5048.02元（计算至2021年12月16日）并支付自2021年12月17日起至实际还清之日止按合同约定利率计算的利息（含罚息、复利），同时支付律师费40000元。

二、如被告蒋云斌未按上述第一项规定的期限、数额履行付款义务，则原告江苏江南农村商业银行股份有限公司有权以被告蒋云斌抵押的位于常州市金坛区金源福地25幢乙单元1402室的不动产【房屋产权证号：金坛市房权证常金字第00104866号，国有土地使用权证号：坛国用（2013）第6071号】折价或者拍卖、变卖后所得价款在最高额抵押金额997000元范围内优先受偿。

三、驳回原告其他诉讼请求。

案件受理费 6426 元（减半收取），由被告蒋云斌负担。此款原告已预交，被告应与上述义务同时履行，一并给付原告。

如未按本判决指定的期限履行给付金钱义务，应当按照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条的规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

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，上诉于江苏省常州市中级人民法院，同时依照《诉讼费用交纳办法》的有关规定向该院预交上诉案件受理费。



审 判 官 于 军

二〇二二年 三月三十一日

本件与原本核对无异

法官助理 于云翔
书记 员 龚秋韵

案款请直接给付原告或者可缴入以下账户：

开户银行：中国银行股份有限公司常州分行金坛华城中路支行

开户名称：常州市金坛区人民法院执行款专户

开户账号：6232636100135828757

不动产登记簿查询结果

查询来源:窗口

行政区	金坛区				坐落	金源福地25幢乙单元1402室		
自然状况	幢号	房号	所在层	总层数	房屋结构	建筑面积(m ²)	套内建筑面积(m ²)	规划用途
			14	19	钢筋混凝土结构	128.99	103.67	住宅
	土地面积(m ²)		11.3			土地用途	城镇住宅用地	
权属状况	权利人	共有情况			房屋所有权证号/不动产权证号		土地使用权证号	
	蒋云斌	单独所有			00104866		坛国用(2013)第6071号	
	不动产单元号	320413011002GB01517F00010068						
	登记时间	2013/02/28			房屋性质			
	土地使用权期限	2074/12/22			土地权利性质		出让	
抵押权信息	不动产证明号	抵押权人	抵押期限	担保范围	被担保主债权金额/最高债权额(万元)	是否存在禁止或限制转让抵押不动产的约定		
	苏(2020)金坛区不动产证明第0006822号	江苏江南农村商业银行股份有限公司	2020/08/11至2025/08/11		99.7			
居住权信息	不动产证明号			居住权人	居住权期限			
限制权利信息	查封机构及文号			查封期限				
征收冻结信息	征收冻结单位					征收冻结时间		
附记								

说明:

1. 本查询结果仅证明该查询时点本中心(不动产登记簿)记载内容;
2. 涉及到商品房预售等相关信息, 请向市住建部门查询;
3. 被查询人姓名应准确无误, 否则会导致错误的查询结果;
4. 以上查询结果仅供参考;
5. 扫描下方二维码关注“常州不动产登记交易”微信公众号, 选择“自助查档核验”, 扫码校验本查询结果。



第一步
关注微信公众号



第二步
校验查询证明

查询时间: 2022/07/08 10:08

