浙江省龙泉市人民法院

民事判决书

（2022）浙1181民初342号

原告：浙商银行股份有限公司丽水龙泉小微企业专营支行，住所地浙江省龙泉市华楼街219号。

负责人：余洪震，任行长。

委托诉讼代理人：季越洋，女，该公司员工。

被告：欧阳某，男，1966年3月26日出生，汉族，住浙江省龙泉市。

委托诉讼代理人：项晓韬，龙泉市剑川法律服务所法律工作者。

委托诉讼代理人：项晓弘，龙泉市剑川法律服务所法律工作者。

被告：赖某，女，1965年3月29日出生，汉族，住浙江省龙泉市。

原告浙商银行股份有限公司丽水龙泉小微企业专营支行与被告欧阳某、赖某金融借款合同纠纷一案，原告于2022年2月21日向法院提起诉讼，诉请：1．判令被告欧阳某归还原告借款本金2690000元，并支付利息（截至2021年12月20日，已产生利息24656.35元，此后利息按合同约定计算至全部款项还清之日止，包括罚息及复息）；2．判令原告对登记在被告欧阳某、赖某名下坐落于龙泉市滨江花园水岸云天1幢1单元301室［浙（2020）龙泉市不动产权第XXXX号］的不动产，以折价、拍卖或变卖所得的价款享有优先受偿权；3．判令被告赖某对第一项诉请下的款项承担连带清偿责任；4．判令被告欧阳某承担本案诉讼费、保全费及实现债权的费用。庭审中，原告明确第4项诉讼请求为：判令被告欧阳某承担本案诉讼费。本院受理后，依法适用简易程序，于2022年3月9日公开开庭进行了审理并当庭宣判。原告浙商银行股份有限公司丽水龙泉小微企业专营支行的委托诉讼代理人季越洋、被告欧阳某的委托诉讼代理人项晓弘到庭参加诉讼，被告赖某经本院合法传唤无正当理由拒不到庭。

一、借款合同情况

|  |  |
| --- | --- |
| 借款合同名称 | 可循环借款合同（网签版） |
| 借款合同编号 | （20009220）浙商银小合网字（2020）第00500号、（20009220）浙商银小合网字（2020）第00505号 |
| 借款人姓名 | 欧阳某 |
| 借款额度 | 221万元、48万元（1万元、47万元） |
| 借款额度期限 | 2020年9月21日至2025年9月17日、 2020年9月24日至2025年9月17日 |
| 借款期限 | 由借款借据单独约定（2025年9月17日、2022年3月1日、2022年3月2日） |
| 借款用途 | 经营周转 |
| 借款利率 | 由借款借据单独约定（年利率5.7%、年利率7.8%） |
| 还款方式 | 利随本清，按季结息 |
| 违约条款 | 1.借款人逾期不归还借款本金，从逾期之日起按借款合同所约定的利率加收50%的罚息利率计收罚息； 2.未按期支付利息的，按罚息利率计收复息等 |

二、保证合同情况

|  |  |
| --- | --- |
| 保证合同名称 | 最高额保证合同 |
| 保证合同编号 | （343112）浙商银高保字（2021）第00086号 |
| 保证人姓名 | 赖某（欧阳某的配偶） |
| 主债权产生期间 | 2021年11月18日至2031年11月17日 |
| 最高额 | 349万元 |
| 保证方式 | 连带责任保证 |
| 保证范围 | 贷款本金、利息(包括罚息和复息等)、违约金、损害赔偿金和贷款人实现债权的费用，包括诉讼费、律师费、催讨差旅费、保全费等合理费用 |
| 保证期间 | 根据各笔借款的借款期限分别确定，自各笔借款的借款期限届满之日起三年 |
| 特别约定 | 对编号为（20009220）浙商银小合网字（2020）第00500号、（20009220）浙商银小合网字（2020）第00505号主合同项下尚未结清的债务本金共计269万元及其利息自本合同生效之日起，也由本合同提供连带责任担保 |

三、抵押合同情况

|  |  |
| --- | --- |
| 抵押合同名称 | 最高额抵押合同 |
| 抵押合同编号 | （343112）浙商银高抵字（2021）第00066号 |
| 抵押担保范围 | 贷款本金、利息(包括罚息和复息等)、违约金、赔偿金、借款人应向贷款人支付的其他款项、贷款人实现债权与但保全权利而发生的相关的费用，包括但不限于诉讼费、仲裁费、保全费、律师费、差旅费、执行费、评估费、公证费、送达费、邮寄费、公告费等 |
| 不动产抵押登记证号 | 浙（2020）龙泉市不动产证明第0006512号 |
| 登记时间 | 2020年9月21日 |
| 权利人 | 浙商银行股份有限公司丽水龙泉小微企业专营支行 |
| 抵押（义务）人 | 欧阳某、赖某 |
| 抵押方式 | 最高额抵押 |
| 最高额 | 349万元 |
| 债权确定期间 | 2020年9月18日至2030年9月17日 |
| 共有情况 | 共同共有 |
| 坐落 | 龙泉市滨江花园水岸云天1幢1单元301室 |
| 不动产单元号 | 331181002028GB00566F00010021 |
| 不动产证号 | 浙（2020）龙泉市不动产权第0005242号 |

四、违约情况

|  |  |
| --- | --- |
| 尚欠本金 | 2690000元（出借时间：2020年9月21日、2021年9月1日、2021年9月2日） |
| 尚欠其他费用 | 利息、罚息、复息 |
| 从何日起开始逾期 | 2021年10月21日 |

五、裁判理由与结果

本院认为，原告浙商银行股份有限公司丽水龙泉小微企业专营支行与被告欧阳某之间签订的两份《借款合同》、与被告赖某之间签订的《最高额保证合同》、与两被告之间签订的《最高额抵押合同》，均系合同当事人的真实意思表示，合同内容合法，属有效合同。原告依约交付了贷款款项，被告欧阳某未按约履行还本付息义务，已构成违约，应承担违约责任。被告赖某自愿为案涉借款提供连带责任担保，依法对2021年11月18日至2031年11月17日产生的主债权在最高额349万元范围内承担连带清偿责任，由于该保证合同同时约定对案涉借款合同产生的借款本金269万元及利息自保证合同生效之日起提供连带责任担保，故被告赖某对案涉借款在最高额349万元范围内承担连带清偿责任。两被告以坐落于龙泉市滨江花园水岸云天1幢1单元301室的房产为原告办理了最高额抵押登记，故原告对案涉房产折价、拍卖、变卖所得的价款在最高额349万元范围内，依法享有优先受偿权。综上，本院依照《中华人民共和国民法典》第三百九十四条、第四百一十条、第四百一十一条、第四百二十条、第四百二十三条、第四百二十四条、第六百七十四条、第六百七十五条、第六百七十六条、第六百八十八条、第六百九十一条、《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民法典〉时间效力的若干规定》第二十条、《中华人民共和国民事诉讼法》第六十七条、第一百四十七条规定，判决如下：

一、欧阳某于判决生效之日起十日内偿还给浙商银行股份有限公司丽水龙泉小微企业专营支行借款本金2690000元，并支付利息（截至2021年12月20日，已产生利息24656.35元，此后的利息按照合同约定利率计算至款项还清之日止，包括罚息、复息）；

二、若欧阳某届期不履行上述付款义务的，对欧阳某、赖某所有的坐落于龙泉市滨江花园水岸云天1幢1单元301室的不动产【不动产权证书号：浙（2020）龙泉市不动产权第XXXX号】，准予采取拍卖、变卖等方式依法变价，浙商银行股份有限公司丽水龙泉小微企业专营支行对变价后所得款项在最高额3490000元范围内享有优先受偿权。

三、赖某在最高额3490000元范围内对第一项款项承担连带清偿责任；

四、驳回浙商银行股份有限公司丽水龙泉小微企业专营支行的其他诉讼请求。

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

案件受理费28517元，减半收取计14258.5元，由欧阳某、赖某共同负担。

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，上诉于浙江省丽水市中级人民法院，也可以在判决书送达之日起十五日内，向浙江省丽水市中级人民法院在线提交上诉状。

审判员    陈建敏

二O二二年三月九日

代书记员    陈灿