

重庆市涪陵区人民法院
民事判决书

(2012)涪法民初字第01280号

原告重庆市涪陵区金诚小额贷款股份有限公司

法定代表人任泽胜

委托代理人代春玉

被告李德娟

委托代理人吴华良


被告田茂玲

委托代理人陈浩

原告重庆市涪陵区金诚小额贷款股份有限公司与被告李德娟、田茂玲借款合同纠纷一案，本院于2012年2月23日立案受理后，依法由审判员黄江独任审判，适用简易程序公开开庭进行了审理。原告的委托代理人代春玉，被告李德娟及其委托代理人吴华良，被告田茂玲的委托代理人陈浩均到庭参加了诉讼。本案现已审理终结。

原告诉称，2010年12月23日，我公司与被告李德娟签订借款合同约定，由我公司借给被告李德娟30万元用于业务发展，年利率为20.4%，期限为6个月，利息按月计算并于每月20日付清，未按时付息按合同约定贷款利率就未付利息加收复息。被告李德娟未按时付息，未按时付息按合同约定贷款利率就未付利息加收复息。被告李德娟未按时偿还借款，对未偿还部分借款从逾期之日起在原利率基础上加收50%计收逾期利息，原告为实现债权而支付的律师费、诉讼费等所有费用由被告李德娟负担。被告李德娟于2010年12月23日与我公司签订抵押合同约定，以其所有的位于涪陵区董家湾松翠路1幢1-10-2住房一套为该笔贷款作抵押担保，并在重庆市涪陵区房地产交易所办理了他项权登记。被告田茂玲自愿为该借款及相关费用承担连带担保责任。合同签订后，我公司依约于2010年12月24日将借款30万元付给了被告李德娟，被告李德娟却从2011年6月21日起开始拖欠利息。2011年6月23日借款到期后，被告李德娟未能按期归还借款本金。现请求人民法院依法判决：1、被告李德娟立即偿还原告借款本金

李德
立案
开庭
委托
了诉

签订
之展，

率基
费、
F 12
区董
并在
茂
，
李
11
。本

金 30 万元及利息(合同期内利息从 2011 年 6 月 21 日起至 2011 年 6 月 23 日止按年利率 20.4%计算，逾期利息从 2011 年 6 月 24 日起至付清之日止按年利率 30.6%计算，对未按期支付的利息按年利率 20.4%计算复息)，并判令被告承担原告为实现债权而支付的律师代理费 6000 元；2、原告对被告李德娟提供抵押担保的位于涪陵区董家湾松翠路 1 幢 1-10-2 号住房一套享有优先受偿权；3、被告田茂玲对被告李德娟上列款项承担连带清偿责任。

被告李德娟辩称，借款 30 万元属实且应该归还，但对借款利息算复息，应当按照中国人民银行规定的贷款利率的 4 倍计算利息且不同意支付律师代理费。

被告田茂玲辩称，借款和担保均是事实，请求在李德娟承担责任的基础上才承担担保责任。

经审理查明，2010 年 12 月 23 日，原告与被告李德娟签订借款合同约定，由原告借给被告李德娟人民币 30 万元，用于业务发展，年利率为 20.4%、期限为 6 个月，即自 2010 年 12 月 24 日起至 2011 年 6 月 23 日止；如未按期偿还借款，对其未偿还部分从逾期之日起改按在原利率基础上加收 50%计息，每月 20 日计息一次，如未按时付息，原告有权按合同约定的贷款利率就未付利息加收复利；被告李德娟不能按期归还本合同项下贷款本息和偿付应付费用情况下，应承担原告为实现债权而支付的律师费、诉讼费、差旅费等所有费用。同日，原告与被告

李德娟签订抵押合同约定，被告李德娟以其所有的位于涪陵区董家湾松翠路1幢1-10-2号（权证号为303房地证2010字第10141号）住房一套为其向原告借款30万元作抵押担保，并于当日在重庆市涪陵区房地产业管理局办理了他项权登记。被告田茂玲于2010年12月23日委托原告法定代表人任泽胜给原告出具书面担保承诺书承诺其自愿为李德娟的借款承担连带责任担保。合同签订后，原告按合同约定于2010年12月24日将借款30万支付给了被告李德娟，被告李德娟按合同约定将该借款的利息结清至2011年6月20日止后，便再未归还原告借款本金。借款到期后，被告未归还原告借款，原告为向被告催收贷款本息，于2012年2月22日支付给了重庆天亿律师事务所律师代理费6000元。随后，原告遂诉至本院。

上述事实，有原、被告的陈述笔录，借款合同，抵押合同，他项权证，借款借据，担保承诺书，委托代理合同及代理费收据等证明材料在卷佐证，这些证明材料已经开庭审理质证和本院审查，可以采信。

本院认为，原告与被告李德娟签订的借款合同依法成立有效，应受法律保护，被告李德娟应当按约定偿还原告的借款本金而未偿还，应承担偿还原告借款本金的民事责任。被告李德娟自愿用其所有的房屋为借款作抵押担保，并在房管部门办理了抵押登记，原告依法对被告李德娟提供抵押的房屋享有优先受偿权。被告田茂玲自愿为该笔借款提供连带责任担保，依法

应当承担连带清偿的民事责任。原告请求被告支付律师代理费，于法无据，本院不予支持。据此，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，《中华人民共和国物权法》第一百九十五条，《中华人民共和国民事诉讼法》第十八条、第二十一条之规定，判决如下：

一、被告李德娟在本判决生效后 10 日内偿还原告重庆市涪陵区金诚小额贷款股份有限公司借款 30 万元及利息（合同期内的利息从 2011 年 6 月 21 日起至 2011 年 6 月 23 日止按约定年利率 20.4% 计算；逾期利息从 2011 年 6 月 24 日起至付清之日止按合同约定年利率 20.4% 上浮 50% 计算）。被告田茂玲承担连带清偿责任。

二、原告重庆市涪陵区金诚小额贷款股份有限公司有权就被告李德娟所有的位于涪陵区董家湾松翠路 1 幢 1-10-2 号住房一套优先受偿。

三、驳回原告重庆市涪陵区金诚小额贷款股份有限公司的其他诉讼请求。

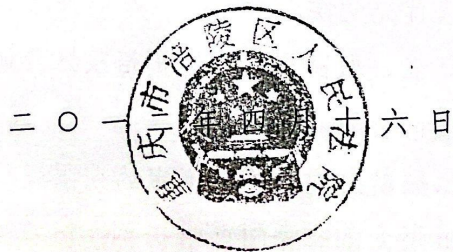
如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百二十九条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费 7300 元，减半收取 3650 元，由原告重庆市涪陵区金诚小额贷款股份有限公司负担 50 元，被告李德娟、田茂玲共同负担 3600 元。

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，并按对方当事人人数提出副本，上诉于重庆市第三中级人民法院。且应在递交上诉状后七日内，到重庆市第三中级人民法院缴纳上诉费，逾期不交或未按规定办理缓交手续的，重庆市第三中级人民法院按自动撤回上诉处理。

本判决书发生法律效力后，当事人应自觉履行判决的全部义务。一方不履行的，权利人可以向本院申请强制执行。申请强制执行的期限为二年，该期限从法律文书规定的履行期间的最后一日起计算；法律文书规定分期履行的，从规定的每次履行期间的最后一日起计算。

审 判 员 黄 江



本件与原件核对无误

书 记 员 杨 林