

江苏省南通市崇川区人民法院
民事判决书

(2022)苏0602民初3384号	
原告	南京银行股份有限公司南通分行，住所地江苏省南通市崇川区工农路33号金融汇102室。 负责人：王慧力，行长。 委托诉讼代理人：吴[REDACTED]所律师。
被告	陆春香，女，1984年9月11日出生，居民身份证号码[REDACTED]汉族，住江[REDACTED] [REDACTED] 委托诉讼代理人：周[REDACTED]所律师。 陆志平，男，1957年8月4日出生，居民身份证号码[REDACTED]汉族，住江[REDACTED] [REDACTED] 周亚如，女，1957年6月7日出生，居民身份证号码[REDACTED]汉族，住江[REDACTED] [REDACTED] 委托诉讼代理人：陆志平（系周亚如配偶），男，1957年6月7日出生，住江苏省启东[REDACTED]。
诉讼请求	1. 判令被告陆春香向原告偿还借款本金2500000元、截至2022年5月23日的利息17706.57元、复利12.74元，以及自2022年5月24日起至实际给付之日止，以本金2500000元与利息17706.57元之和为基数按照年利率9.750006%计算的罚息、复利；2. 判令被告陆春香支付原告为实现债权而发生的律师费78965元；3. 判令被告陆志平、周亚如

诉讼请求	<p>对被告陆春香的上述债务承担连带保证责任；4. 判令确认原告有权就上述债权以被告陆春香、陆志平、周亚如共有的位于启东市开来华府8幢第一单元2701室的不动产折价、拍卖或者变卖所得价款优先受偿；5. 本案诉讼费、保全费由被告承担。</p>
基本事实	<p>2019年3月4日，原告南京银行股份有限公司南通分行（贷款人、甲方）与被告陆春香（借款人、乙方）签订《个人经营性借款合同》，合同约定：被告向原告借款2500000元，借款期间自2019年3月4日起至2022年2月27日止，利率为固定月利率5.41667%。借款逾期的罚息利率为在本合同约定的借款利率水平上加收50%，对逾期的借款，从逾期之日起按罚息利率计收利息，直至清偿本息为止。对不能按时支付的利息，按罚息利率计收复利。还款方式为到期一次还本、按月付息。付息日为每月20日，最后一次还款时，利随本清。乙方未按合同约定按期足额偿还借款本息即构成违约事件，甲方有权宣布本合同项下债权提前到期，要求保证人履行保证责任或处分抵押物，要求乙方承担违约责任，并赔偿甲方因此遭受的任何损失和产生的任何费用和开支。</p> <p>2019年3月4日，原告作为抵押权人与被告陆春香、陆志平、周亚如作为抵押人签订《抵押合同》，三被告自愿为前述《个人经营性借款合同》形成的债权提供最高额抵押担保，抵押物为三被告共同共有的位于启东市开来华府8幢第一单元2701室不动产，被担保的主债权本金金额为2500000元，抵押担保范围为主债权及利息（包括复利和罚息）、违约金、损害赔偿金以及甲方为实现</p>

基本事实	<p>债权和抵押权的有关费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、律师代理费、公证费、评估费、拍卖费等）。2019年3月5日，双方就上述抵押房产办理了抵押登记手续并领取了《不动产登记证明》，证书编号：苏（2019）启东市不动产证明第0002727号。2019年3月4日，被告陆志平、周亚如还分别与原告签订了《保证合同》，为被告陆春香与原告依上述《个人经营性借款合同》形成的债权提供连带责任保证担保，担保范围为主债权及利息（包括复利和罚息）、违约金、损害赔偿金及甲方实现债权的有关费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、律师代理费、公证费、评估费、拍卖费等）。保证期间为主合同项下债务履行期限届满之日起两年。</p> <p>2019年3月7日，原告根据被告陆春香的申请向其发放贷款2500000元，《个人借款借据》载明，借款金额2500000元，借款月利率5.416667‰，即年利率6.5000004%，借款到期日2022年2月27日，按月结息、到期一次性还本。借款到期后，被告未能按约归还借款。截至2022年5月23日，被告陆春香尚欠原告借款本金2500000元、利息17706.57元、复利12.74元。</p> <p>2022年5月4日，原告就案涉纠纷起诉至本院，并委托江苏高仁律师事务所律师代理本案，支付律师费78965元。本院于2022年5月4日立案后，依法适用简易程序，公开开庭进行了审理。原告委托诉讼代理人吴媛媛、被告陆春香委托诉讼代理人周辉、被告暨被告周亚如委托诉讼代理人陆志平到庭参加诉讼。本案现已审理终结。</p>
------	--

依照《中华人民共和国民法典》第三百九十四条、第三百九十五条、第四百一十条、第五百零九条、第五百七十七条、第六百七十四条、第六百七十五条、第六百七十六条、第六百八十一条、第六百八十八条、第六百九十一条、第七百条，《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》第一条第三款的规定，判决如下：

一、被告陆春香于本判决发生法律效力之日起十日内一次性返还原告南京银行股份有限公司南通分行借款本金2500000元、截至2022年5月23日的利息17706.57元、复利12.74元及自2022年5月24日起至实际给付之日止的罚息、复利（以本金2500000元与利息17706.57元之和为基数，按年利率9.7500006%计算）。

二、被告陆春香于本判决发生法律效力之日起十日内一次性支付原告南京银行股份有限公司南通分行律师费损失78965元。

三、如被告陆春香未履行上述第一、二项给付义务，原告南京银行股份有限公司南通分行有权就被告陆春香、陆志平、周亚如共同共有的坐落于启东市开来华府8幢第一单元2701室不动产〔证书编号：苏（2019）启东市不动产证明第0002727号〕折价或拍卖、变卖所得价款在抵押登记的优先顺位及债权数额范围内优先受偿。

四、被告陆志平、周亚如对被告陆春香的上述第一、二项债务承担连带清偿责任。被告陆志平、周亚如承担保证责任后，有权依本判决在其承担保证责任的范围内向被告陆春香追偿。

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》第二百六十条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费13736元（已减半），保全费5000元，合计18736元，由被告陆春香、陆志平、周亚如负担。

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，上诉于江苏省南通市中级人民法院，同时应按照本院提供的上诉案件诉讼费用交纳通知书确定的银行账号，向该院预交上诉案件受理费27472元。

审 判 员 金成飞

二〇二〇年六月十日

本件与原本核对无异

法 官 助 理 孙大永

书 记 员 孙楠

