

江苏省丹阳市人民法院

民事判决书

(2021)苏 1181 民初 7840 号

原告：中国工商银行股份有限公司丹阳支行，统一社会信用代码 91321181842430111N，住所地丹阳市云阳镇云阳路 3 号。

负责人：严晓芳，该行行长。

委托诉讼代理人：张元成，江苏金正平律师事务所律师。

委托诉讼代理人：臧晖，江苏金正平律师事务所律师。

被告：柳小芳，男，1967 年 3 月 3 日生，汉族，

被告：吴银风，女，1969 年 4 月 16 日生，汉族，

被告：丹阳市界牌宏森新农村房地产开发有限公司，统一社会信用代码 913211817953657315，住所地丹阳市界牌镇界牌新村。

法定代表人：袁立成，该公司总经理。

原告中国工商银行股份有限公司丹阳支行(以下简称工商银行丹阳支行)与被告柳小芳、吴银风、丹阳市界牌宏森新农村房地产开发有限公司(以下简称宏森公司)金融借款合同纠纷一案,本院于2021年7月12日立案受理后,依法适用普通程序,公开开庭进行了审理。原告工商银行丹阳支行的委托诉讼代理人臧晖到庭参加诉讼,被告柳小芳、吴银风、宏森公司经本院合法传唤未到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告工商银行丹阳支行向本院提出诉讼请求:1.判令被告柳小芳、吴银风归还截至2021年6月15日尚欠的借款本金197745.41元,利息3238.31元,合计200983.72元,以及从2021年6月16日至本金付清之日的利息;2.判令两被告柳小芳、吴银风承担律师费1万元;3.判令被告宏森公司承担连带清偿责任;4.诉讼费由被告承担。事实和理由:原、被告双方签订个人购房借款/担保合同,约定被告柳小芳、吴银风向原告贷款28万元用于购买界牌新村4期806-1202房产,约定贷款期限15年,利率以中国人民银行公布的同期同档次贷款基准利率为基准利率,逾期罚息利率加收40%,被告宏森公司提供阶段性担保。截止到2021年6月15日被告尚欠原告本金197745.41元,利息3238.31元,合计200983.72元。经催要无果,现原告诉讼来院,要求判如所请。

被告柳小芳、吴银风、宏森公司未应诉答辩,也未提交任何证据。

本院经审理认定事实如下:2015年5月,原告与被告柳小

芳、吴银凤、宏森公司签订个人购房借款担保合同 1 份，合同约定原告向被告柳小芳发放贷款 28 万元用于购买坐落于丹阳市界牌新村 4 期 806-1202，建筑面积为 96.37 平方米的房屋；贷款期限为 15 年，实际放款日与到期日以借款凭证为准；贷款年利率以贷款发放时适用的中国人民银行公布的同期同档次贷款利率为基准利率；还款方式为按月等额本息还款，按月计息，每月 15 日为还款日；借款人未按合同约定日期偿还的贷款，贷款人有权按罚息利率按日计收利息；对不能按时支付的利息，按罚息利率计收复利；罚息利率在约定的利率基础上加收 40% 确定。同时合同约定，借款人连续 3 个月或累计 6 次未按时足额偿还贷款本息，构成借款人违约，贷款人有权宣布该合同和贷款人与借款人之间其他合同项下未偿还的借款和其他融资款立即到期，要求借款人立即清偿未偿还款项以及所产生的利息、罚息及其他费用；贷款人为实现该合同项下债权及担保权利而产生的费用，包括但不限于律师费、评估费、拍卖费等由借款人承担；保证方式为阶段性连带责任保证：被告宏森公司对上述合同项下全部贷款本金、利息、罚息、复利、违约金、补偿金、贷款人实现债权的费用和借款所有其他应付费用承担连带保证责任，但正式抵押登记手续已办理完毕，且贷款人收到记载有上述正式抵押登记信息的房屋他项权证书之日后到期的借款人的债务免除保证责任；保证期间为该合同项下贷款到期之日起两年；贷款人依据合同约定宣布贷款提前到期的，保证期间为贷款提前到期之日起两年。合同还约定涉

案贷款一次性打入被告宏森公司在工商银行的账户。合同对双方的其他权利义务也作了约定。被告柳小芳作为借款人、抵押人，被告吴银风作为共同借款人、抵押物共有人，被告宏森公司作为保证人在合同签字盖章。

2015年5月27日，原告向被告宏森公司的账户打入借款28万元。被告柳小芳向原告出具了相应的借款凭证，载明借款利率为年利率5.9%。截至2021年6月15日，被告柳小芳、吴银风已累计超过6次未能按时还款，共计结欠原告借款本金197745.41元、利息3238.31元，合计200983.72元。

2021年6月15日，原告与江苏金正平律师事务所签订委托代理合同，委托江苏金正平律师事务所代理本案诉讼。

以上事实，由原告提供的个人购房借款担保合同、借款凭证、还款清单、委托代理合同以及当事人当庭陈述等证据所证实。

本院认为，当事人应当按照约定全面履行自己的义务。本案中，原、被告签订合同是双方的真实意思表示，合法有效，双方应当按照合同约定履行自己的义务。被告柳小芳未按照合同约定及时足额还款，构成违约。原告要求其提前偿还借款及支付相应利息的诉讼请求，符合法律规定，本院予以支持。被告吴银风作为共同借款人，应当承担共同还款责任。被告宏森公司为涉案借款提供连带责任保证担保，且未能举证证明涉案借款已经办理了相应的抵押登记手续，根据合同约定，应当承担连带清偿责任。至于原告主张的律师费，原、被告双方虽对

该费用的承担已有约定,但原告未能提供证据证明该费用已实际支付,根据本案的难易复杂程度,本院酌情支持 3000 元。被告柳小芳、吴银风、宏森公司经本院合法传唤未到庭参加诉讼,本院依法可以缺席判决。依照《中华人民共和国合同法》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》第十八条、第二十一条、《中华人民共和国民事诉讼法》第六十七条第一款、第一百四十七条的规定,判决如下:

一、被告柳小芳、吴银风于本判决发生法律效力之日起十日内偿还原告中国工商银行股份有限公司丹阳支行截至 2021 年 6 月 15 日尚欠的借款本金 197745.41 元、利息 3238.31 元,合计 200983.72 元,并承担自 2021 年 6 月 16 日起至全部还清之日按合同约定的利率计算的利息;

二、被告柳小芳、吴银风于本判决发生法律效力之日起十日内给付原告中国工商银行股份有限公司丹阳支行律师代理费 3000 元;

三、被告丹阳市界牌宏森新农村房地产开发有限公司对被告柳小芳、吴银风的上述债务向原告中国工商银行股份有限公司丹阳支行承担连带清偿责任;

四、驳回原告中国工商银行股份有限公司丹阳支行的其它诉讼请求。

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》第二百六十条的规定,加倍支

付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费 4464 元、保全费 1620 元，合计 6084 元，由被告柳小芳、吴银凤、丹阳市界牌宏森新农村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，上诉于江苏省镇江市中级人民法院。

审 判 长 邹 亮
人 民 陪 审 员 陈桂生
人 民 陪 审 员 张丹兰



二〇二二年二月十一日

本件与原件核对无异

书 记 员 史正辰

附本判决适用法律条文：

《中华人民共和国合同法》

第二百零五条 借款人应当按照约定的期限支付利息。对支付利息的期限没有约定或者约定不明确，依照本法第六十一条的规定仍不能确定，借款期间不满一年的，应当在返还借款时一并支付；借款期间一年以上的，应当在每届满一年时支付，剩余期间不满一年的，应当在返还借款时一并支付。

第二百零六条 借款人应当按照约定的期限返还借款。对借款期限没有约定或者约定不明确，依照本法第六十一条的规定仍不能确定的，借款人可以随时返还；贷款人可以催告借款人在合理期限内返还。

第二百零七条 借款人未按照约定的期限返还借款的，应当按照约定或者国家有关规定支付逾期利息。

《中华人民共和国担保法》

第十八条 当事人在保证合同中约定保证人与债务人对债务承担连带责任的，为连带责任保证。

连带责任保证的债务人在主合同规定的债务履行期届满没有履行债务的，债权人可以要求债务人履行债务，也可以要求保证人在其保证范围内承担保证责任。

第二十一条 保证担保的范围包括主债权及利息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用。保证合同另有约定的，按照约定。

当事人对保证担保的范围没有约定或者约定不明确的，保证人应当对全部债务承担责任。

《中华人民共和国民事诉讼法》

第六十七条第一款 当事人对自己提出的主张,有责任提供证据。

第一百四十七条 被告经传票传唤,无正当理由拒不到庭的,或者未经法院许可中途退庭的,可以缺席判决。

丹阳市人民法院