

# 江苏省丹阳市人民法院 民事判决书

(2022)苏1181民初2447号

原告：江苏丹阳农村商业银行股份有限公司，统一社会信用代码 913211005822968324，住所地丹阳市金陵西路152号。

法定代表人：上官小天，该公司董事长。

委托诉讼代理人：李梅娜，该公司员工。

被告：林小生，男，1971年12月26日生，

被告：陈金香，女，1976年11月11日生，

原告江苏丹阳农村商业银行股份有限公司与被告林小生、陈金香金融借款合同纠纷一案，本院于2022年3月29日立案受理后，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

理人李梅娜到庭参加诉讼，被告林小生、陈金香经本院传票传唤未到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告江苏丹阳农村商业银行股份有限公司向本院提出诉讼请求：1. 判令被告林小生偿还原告借款本金 2599950 元及截止 2022 年 3 月 16 日的利息 103611.79 元，合计 2703561.79 元，并按借款合同约定承担 2022 年 3 月 27 日至借款实际给付之日止的利息；2. 对被告林小生、陈金香提供的抵押物予以拍卖、变卖所得价款优先受偿；3. 被告承担本案诉讼费用。事实和理由：原、被告于 2020 年 9 月 24 日签订借款（信用）合同和最高额抵押合同各一份，约定被告林小生自 2020 年 9 月 24 日起至 2025 年 9 月 23 日止在原告处办理最高本金余额不超过 1430200 元的借款，由被告林小生、陈金香所有的位于丹阳市立曜路 15 号碧瑶花园 10 幢 1903 室的房产（不动产权证：苏 2020 丹阳市不动产权第 0009155 号）设定抵押担保，并办理了抵押登记。合同订立后，原告于 2020 年 9 月 30 日向被告一实际发放贷款 50 万元，年利率为 4.5%，到期日为 2021 年 9 月 26 日。贷款到期后，被告未能按期偿还借款本息，截止 2022 年 3 月 17 日该笔借款尚欠本金 50 万元，利息 20325.38 元。原、被告于 2020 年 9 月 24 日还签订借款（信用）合同和最高额抵押合同各一份，约定被告林小生自 2020 年 9 月 24 日起至 2025 年 9 月 23 日止在原告处办理

最高本金余额不超过 3731200 元的借款，由被告林小生所有的位于丹阳市开发区晓墟八组的房产（不动产权证：苏 2020 丹阳市不动产权第 0019607 号）设定抵押担保，并办理了抵押登记。合同订立后，原告于 2020 年 9 月 27 日向被告林小生实际发放贷款 210 万元，年利率为 4.5%，到期日为 2021 年 9 月 26 日。贷款到期后，被告仅归还了借款本金 50 元，剩余本金和利息至今未能归还，截止 2022 年 3 月 17 日该笔借款尚欠本金 2099950 元，利息 83286.41 元。上述两笔贷款截至 2022 年 3 月 16 日共结欠原告借款本金 2599950 元，利息 103611.79 元，合计 2703561.79 元。

被告林小生、陈金香未应诉答辩，也未提供证据。

本院经审理认定事实如下：2020 年 9 月 24 日，原告（贷款人、抵押权人、甲方）与被告林小生（借款人、抵押人、乙方）签订借款（信用）合同（合同编号：BCDY14202062006149）、最高额抵押合同（合同编号：HT321103030A20092708）各一份，约定甲方同意在 2020 年 9 月 24 日至 2025 年 9 月 23 日的期间内向乙方发放最高额度为 3731200 元的借款，在上述期间内发放的每笔借款之借款金额、发放日期、到期日、用途等，均以借款借据为准。乙方未按约归还贷款本金而又未获准展期，从逾期之日起按约定的贷款利率水平上浮 30%计收利息，因乙方违约，甲方为

实现债权而发生的一切费用等均由乙方承担。本合同项下借款的担保方式为抵押，乙方愿意以其所有的坐落于开发区晓墟八组[苏（2020）丹阳市不动产权第0019607号]的不动产为甲方与债务人所签订的编号为：BCDY14202062006149的《借款（信用）合同》项下所形成的一系列债权提供最高额抵押担保，最高额为3731200元，并办理了抵押登记。抵押担保的范围为主合同项下的全部债权，包括债权本金、利息、违约金、赔偿金和甲方为实现债权而发生的一切费用等。

同日，原告（贷款人、抵押权人、甲方）与被告林小生（借款人、抵押人、乙方）、被告陈金香（抵押人、乙方）签订借款（信用）合同（合同编号：BCDY14202062006150）、最高额抵押合同（合同编号：HT321103030A20092709）各一份，约定甲方同意在2020年9月24日至2025年9月23日的期间内向乙方发放最高额度为1430200元的借款，在上述期间内发放的每笔借款之借款金额、发放日期、到期日、用途等，均以借款借据为准。乙方未按约归还贷款本金而又未获准展期，从逾期之日起按约定的贷款利率水平上浮30%计收利息，因乙方违约，甲方为实现债权而发生的一切费用等均由乙方承担。本合同项下借款的担保方式为抵押，乙方愿意以其所有的坐落于立曜路15号碧瑶花园10幢1903室[苏（2020）丹阳市不动产权第0009155号]的不动产为

甲方与债务人所签订的编号为：BCDY14202062006150 的《借款（信用）合同》项下所形成的一系列债权提供最高额抵押担保，最高额为 1430200 元，并办理了抵押登记。抵押担保的范围为主合同项下的全部债权，包括债权本金、利息、违约金、赔偿金和甲方为实现债权而发生的一切费用等。

2020 年 9 月 27 日，原告向被告林小生发放贷款 210 万元，到期日为 2021 年 9 月 26 日，结息方式为每月 20 日结息，年利率为 4.5%，逾期利率为年利率 4.5%上浮 30%即 5.85%。贷款发放后，被告林小生未能按约偿还本息。截止 2022 年 3 月 16 日，该笔贷款被告林小生结欠原告贷款本金 2099950 元、利息 83286.41 元。

2020 年 9 月 30 日，原告向被告林小生发放贷款 50 万元，到期日为 2021 年 9 月 26 日，结息方式为每月 20 日结息，年利率为 4.5%，逾期利率为年利率 4.5%上浮 30%即 5.85%。贷款发放后，被告林小生未能按约偿还本息。截止 2022 年 3 月 16 日，该笔贷款被告林小生结欠原告贷款本金 500000 元、利息 20325.38 元。

以上事实，有原告提供的借款（信用）合同、最高额抵押合同、不动产登记证明、借款借据、利息清单等证据及原告的陈述

等所证实。

本院认为，原告与被告林小生之间的借款（信用）合同是双方的真实意思表示，依法成立生效。原告按约向被告林小生发放贷款 210 万元、50 万元，被告林小生应当按约偿还本息，故对原告要求被告林小生偿还贷款本金及利息的诉讼请求，本院予以支持。被告林小生以其所有的坐落于开发区晓墟八组的不动产为编号为 BCDY14202062006149 的合同项下债务提供抵押担保，被告林小生、陈金香以其所有的坐落于立曜路 15 号碧瑶花园 10 幢 1903 室的不动产为编号为 BCDY14202062006150 的合同项下债务提供抵押担保，如被告林小生不能偿还，原告有权就抵押不动产拍卖、变卖所得价款优先受偿。被告林小生、陈金香经本院传票传唤拒不到庭参加诉讼，依法可缺席判决。综上，《中华人民共和国民法典》第三百九十四条、第六百七十四条、第六百七十五条、第六百七十六条，《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十七条之规定，判决如下：

一、被告林小生于本判决生效后十日内偿还原告江苏丹阳农村商业银行股份有限公司贷款 2099950 元、利息 83286.41 元，合计 2183236.41 元，并按借款（信用）合同的约定承担自 2022 年 3 月 17 日起至实际给付之日止的利息；

二、如被告林小生未能按期履行第一项给付义务，原告江苏丹阳农村商业银行股份有限公司有权以被告林小生所有的坐落于开发区晓墟八组 [苏（2020）丹阳市不动产权第 0019607 号] 的不动产拍卖、变卖的所得价款优先受偿；

三、被告林小生于本判决生效后十日内偿还原告江苏丹阳农村商业银行股份有限公司贷款本金 500000 元、利息 20325.38 元，合计 520325.38 元，并按保借款（信用）合同的约定承担自 2022 年 3 月 17 日起至实际给付之日止的利息；

四、如被告林小生未能按期履行第三项给付义务，原告江苏丹阳农村商业银行股份有限公司有权以被告林小生、陈金香所有的坐落于立曜路 15 号碧瑶花园 10 幢 1903 室 [苏（2020）丹阳市不动产权第 0009155 号] 的不动产拍卖、变卖的所得价款优先受偿。

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。

案件受理费减半收取 14214 元，由被告林小生负担（此款原告已垫付，被告林小生应于本判决生效后十日内向本院交纳）。

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 员 周 虹



二〇二三年五月六日

本件与原件核对无异

书 记 员 张 璇



附本判决适用法律条文：

《中华人民共和国民法典》

第三百九十四条 为担保债务的履行，债务人或者第三人不转移财产的占有，将该财产抵押给债权人的，债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现抵押权的情形，债权人有权就该财产优先受偿。

前款规定的债务人或者第三人为抵押人，债权人为抵押权人，提供担保的财产为抵押财产。

第六百七十四条 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，依据本法第五百一十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。

第六百七十五条 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，依据本法第五百一十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。

第六百七十六条 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。

《中华人民共和国民事诉讼法》

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

第二百六十条 被执行人未按判决、裁定和其他法律文书指定的期间履行给付金钱义务的，应当加倍支付迟延履行期间的债务利息。被执行人未按判决、裁定和其他法律文书指定的期间履行其他义务的，应当支付迟延履行金。

丹阳市人民法院