

4

重庆市涪陵区人民法院

民事判决书

(2018)渝 0102 民初 2461 号

原告：中国农业银行股份有限公司重庆涪陵分行

负责人：余文焱

委托诉讼代理人：李克荃

委托诉讼代理人：冯杰

被告：岳翔



原告中国农业银行股份有限公司重庆涪陵分行与被告岳翔金融借款合同纠纷一案，本院于2018年3月15日立案受理后，依法适用普通程序，公开开庭进行了审理。原告的委托诉讼代理人李克荃、冯杰到庭参加诉讼。被告岳翔经本院公告传唤，



5

逾期未到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告中国农业银行股份有限公司重庆涪陵分行向本院提出如下诉讼请求：请求人民法院依法判决被告岳翔立即偿还截止2018年3月7日止的贷款本金463606.94元，利息7108.26元，共计470712.2元，并支付以本金463606.94元为基数从2018年3月8日至付清时止按中国人民银行规定的同期同类贷款利率的1.35倍支付利息及复息；判决原告对被告所有的位于重庆市涪陵区兴华西路53号(双龙庭)A幢负2-2号房屋一套享有优先受偿的权利。事实与理由：2016年12月26日，原、被告签订《个人购房担保借款合同》约定，被告向原告借款47万元，用于购房，借款期限为30年，适用浮动利率，还款方式为等额本息还款法。同时，双方签订抵押合同约定，被告以其位于重庆市涪陵区兴华西路53号(双龙庭)A幢负2-2号房屋一套为其贷款提供抵押担保，担保范围为本合同项下的本金、利息、罚息、复利等。合同签订后，原告按约定将借款47万元划入被告指定的账户，但被告却未按约定偿还原告借款本息，经原告催收，被告仍拒不履行还款义务，其行为构成违约，应承担偿还原告借款及利息的责任。望人民法院判如所请。

被告岳翔未作答辩。

当事人围绕诉讼请求依法提交了如下证据：个人信贷业务申请表、个人购房担保借款合同、二手房住房贷款资金划转授权委托书、借款凭证、抵押合同、欠款凭证金等证据，本院在庭审中



进行了审查，并本院经审理认定事实如下：2016年12月26日，原、被告签订《个人购房担保借款合同》约定，被告向原告借款47万元，用于购房，借款期限为360月，借款利率适用浮动利率；借款人未按双方约定期限归还借款本金的，贷款人对逾期借款从逾期之日起在本合同约定的借款执行利率基础上上浮百分之五十记收罚息，直至本息清偿为止。逾期期间，如遇中国人民银行同期人民币贷款基准利率调整，自基准利率调整之日起罚息利率相应调整。合同第11.3条约定，对应未付利息，贷款人根据中国人民银行规定及收复利。应付未付利息包括借款期限内产生的应付未付利息(含逾期罚息和违约金使用罚息)和借款逾期后产生的应付未付利息，在借款期限内按合同约定借款执行利率计算复利，自借款到期之日起，按逾期借款利率计算复利；逾期借款的应付未付利息，按逾期借款利率计算复利；被告未按约定按期足额偿还借款，原告有权提前收回借款；被告不可撤销地授权原告将全部借款直接划入其指定的第三人何立军的银行账户。同时，《抵押合同》约定，被告重庆市涪陵区兴华西路53号(双龙庭)A幢负2-2号房屋一套为借款提供抵押担保，担保范围为借款本金、利息、罚息、复利等实现债权发生的费用。合同签订后，原告按约定将借款47万元打入何立军的银行账户。2016年12月27日，原、被告共同到房地产管理部门办理抵押登记。截至2018年3月7日止，被告尚欠原告借款本金463606.94元和利息7108.26元未偿还。

案



7

本院认为，原、被告签订的《个人购房担保借款合同》系双方真实意思表示，且不违反法律法规的强制性规定，应属有效，双方均应按照合同约定履行合同。合同签订后，原告已按约向被告履行了借款的合同义务，被告借款后未按时偿还原告借款利息，其行为构成违约，被告应承担偿还原告借款本息的民事责任。被告以其所有的位于重庆市涪陵区兴华西路 53 号(双龙庭)A 幢负 2-2 号房屋一套为借款提供抵押担保，并在房地产管理部门办理了抵押登记手续，在其不能清偿债务时，原告对该抵押物享有优先受偿权。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》第一百七十九条，《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十四条之规定，判决如下：

一、被告岳翔在本判决发生法律效力后 10 日内偿还原告中国农业银行股份有限公司重庆涪陵分行借款本金 463606.94 元、利息 7108.26 元，共计 470712.2 元，并支付以借款本金 463606.94 元为基数从 2018 年 3 月 8 日至付清时止按中国人民银行规定的同期同类贷款利率的 1.35 倍支付利息及复息。

二、原告中国农业银行股份有限公司重庆涪陵分行有权就被告岳翔位于重庆市涪陵区兴华西路 53 号(双龙庭)A 幢负 2-2 号房屋一套享有优先受偿权。

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》第二百五十三条之规定，加倍支



付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费8362元，由被告岳翔负担。

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，并按对方当事人或者代表人的人数提出副本，上诉于重庆市第三中级人民法院。

审判长 黎霞
人民陪审员 张燕
人民陪审员 殷珍



簿

本件与原本核对无异

书记员 简媛

