

# 江西省进贤县人民法院

## 民事判决书

(2019)赣 0124 民初 1473 号

原告：中国邮政储蓄银行股份有限公司进贤县支行，住所地：江西省南昌市进贤县民和镇进贤大道 455 号，统一社会信用代码：91360124672429248G。

法定代表人：高海勇，行长。

委托诉讼代理人：陈莉萍，系该公司职员，特别授权代理。

被告：邹小卿，女，1970 年 6 月 25 日出生，汉族，南昌市进贤县人，住江西省南昌市进贤县民和镇天主堂巷 84 号，身份证号码：360124197006250028。

原告中国邮政储蓄银行股份有限公司进贤县支行（以下简称邮政银行）与被告邹小卿金融借款合同纠纷一案，本院于 2019 年 5 月 6 日立案后，依法适用简易程序，公开开庭进行了审理，原告邮政银行的委托诉讼代理人陈莉萍到庭参加诉讼，被告邹小卿经传票传唤，未到庭参加诉讼，本案现已审理终结。

原告邮政银行向本院提出诉讼请求：1、判令被告邹小卿立即向原告偿还贷款本金 248587.83 元及利息（包含逾期利息、

罚息、复息) 3822.89 元 (暂计算至 2019 年 4 月 23 日, 实际按合同约定算至被告清偿之日止), 合计 252410.72 元; 2、判令本案的诉讼费、保全费等相关实现债权的费用由被告承担; 3、判令确认原告对被告提供的抵押物坐落于江西省南昌市民和镇岚湖路 20 号碧水名苑 2 号楼的房产在上诉债权范围内享有优先受偿权。事实和理由: 2015 年 7 月 1 日, 原告与被告签订了一份《个人购房/购车借款及担保合同》, 合同约定原告向被告邹小卿提供人民币 280000 元的贷款, 并载明被告贷款用途为购买位于民和镇岚湖路 20 号碧水名苑 2 号楼房产, 并以该房产为贷款提供抵押担保 (房他证编号: 进房字第 20152048 号)。2015 年 7 月 1 日, 原告向被告发放了贷款, 但被告自 2019 年 1 月 1 日开始拖欠本息, 贷款到期后仍未归还, 原告多次催收未果, 遂起诉至法院, 并提出如前诉请。

被告邹小卿未作答辩。

本院经审理查明: 2015 年 7 月 1 日, 原告邮政银行与被告邹小卿签订《个人购房/购车借款及担保合同》, 合同约定“贷款人根据借款人的申请, 同意向其发放个人购置房屋的贷款, 金额为人民币 280000 元; 贷款仅用于购买坐落于民和镇岚湖路 20 号碧水名苑 2 号楼的房屋; 贷款期限为 240 个月, 自 2015 年 7 月 1 日至 2035 年 7 月 1 日; 贷款利率以中国人民银行公布的同期同档次人民币基准利率执行; 借款人未按合同约定日期、金额偿还的贷款, 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 30%; 因本合同引起的或与本合同有关的

任何争议，协商不成的，向贷款人所在地人民法院提起诉讼；借款人邹小卿以坐落于民和镇岚湖路 20 号碧水名苑 2 号楼的房屋（房权证进房字第 0053193 号）为该笔贷款提供抵押（房他证进房字第 20152048 号）”。2015 年 7 月 1 日，原告向被告放款人民币 280000 元。截至 2019 年 4 月 23 日，被告尚欠与原告贷款本金 248587.83 元、利息 3822.89 元，合计人民币 252410.72 元。原告多次催收该款项未果，遂起诉至本院，并提出如前诉请。

本院认为，本案所涉《个人购房/购车借款及担保合同》，系双方当事人的真实意思表示，未违反法律、行政法规的强制性规定，合法、有效。原告邮政银行已依约履行了贷款发放义务，被告邹小卿未及时归还借款本金及利息，引发本案纠纷，应负本案的全部责任。被告以民和镇岚湖路 20 号碧水名苑 2 号楼的房屋为该笔贷款提供抵押，并办理抵押登记，原告对该房屋在涉案债权范围内享有优先受偿权。原告的诉讼请求，于法有据，本院予以支持。据此，依据《中华人民共和国合同法》第六十条、第二百零五条、第二百零六条、第二百零七条、《中华人民共和国担保法》第三十三条、《中华人民共和国民事诉讼法》第六十四条、第一百四十四条之规定，判决如下：

一、由被告邹小卿归还原告中国邮政储蓄银行股份有限公司进贤县支行借款本金 248587.83 元、利息 3822.89 元（利息的计算方法为：以人民币 248587.83 元为本金，按《个人购房/购车借款及担保合同》约定自 2019 年 1 月 1 日计算至 2019 年 4 月 23 日止），合计人民币 252410.72 元，此款在本判决生效

后十日内付清；2019年4月23日以后的利息以人民币248587.83元未还款项为本金，按《个人购房/购车借款及担保合同》约定计算至还清借款之日止。

二、原告中国邮政储蓄银行股份有限公司进贤县支行对被告邹小卿提供的抵押物坐落于进贤县民和镇岚湖路20号碧水名苑2号楼的房屋（房权证进房字第0053193号）在上述第一项中的应付款项范围内享有优先受偿权。

如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当按照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费已减半收取2514元，由被告邹小卿承担。

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，上诉于江西省南昌市中级人民法院。

审 判 员 曹庆根

二〇一九年六月十日

书 记 员 刘晓璠

本件与原件核对无异