

重庆市涪陵区人民法院

民事判决书

(2018)渝0102民初6937号

原告：中国工商银行股份有限公司重庆涪陵分行

负责人：刘波

委托诉讼代理人：杜孝友

被告：周文文

原告中国工商银行股份有限公司重庆涪陵分行与被告周文文金融借款合同纠纷一案，本院于2018年8月6日受理后，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杜孝友到庭参加了诉讼；被告经本院公告传唤，逾期未到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告中国工商银行股份有限公司重庆涪陵分行向本院提出

诉讼请求：1、被告立即偿还尚欠原告的借款本金 338777.98 元和截止 2018 年 7 月 4 日积欠的利息 4064.39 元，共计 342842.37 元，并从 2018 年 7 月 5 日起以本金 338777.98 元为基数按中国人民银行规定的同期同类贷款利率计算支付利息至付清时为止；2、原告有权对被告用以抵押的位于重庆市涪陵区黎明南路三爱海陵花园 7 幢 1-负 1-A 号房屋的拍卖、变卖款在本案债权范围内享有优先受偿权。事实和理由：2016 年 5 月 5 日，原、被告签订《个人购房借款合同》约定，被告向原告借款 35 万元用于购房；在 2016 年 5 月 4 日，原告向被告一次性发放了贷款 35 万元，贷款年利率 4.41%，逾期年利率为 5.733%，贷款期限为 360 个月，每月按等额本息还款。被告借款后未按合同约定按时偿还原告^{的借款}款，根据前述《个人购房借款合同》的约定，“如借款人连续三个月或累计六次未按时足额偿还贷款本息的，贷款人有权宣布借款提前到期，并要求借款人立即清偿未偿还款项及所产生的利息、罚息及其他费用”。被告以其所购的重庆市涪陵区黎明南路三爱海陵花园 7 幢 1-负 1-A 号房屋提供抵押担保，并于 2016 年 5 月 5 日办理了抵押登记。截止 2018 年 7 月 4 日，被告没有按照约定按时足额偿还贷款本息已经连续超过了 3 个月或累计 6 次以上，现尚欠原告借款本金人民币 338777.98 元和截止 2018 年 7 月 4 日积欠的利息 4064.39 元。经原告多次催收，被告仍不履行还款义务。

被告周文文未作答辩。

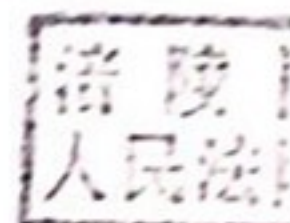
当事人围绕诉讼请求依法提交了证据，本院组织了当事人在

审理中进行了质证。原告提供了如下证据：被告身份证复印件及常住人口登记卡复印件、个人购房借款合同、房地产抵押合同、不动产登记证明及房产证复印件、贷款凭证、欠款明细表。对本案的事实，本院认定如下：2016年5月5日，原、被告签订《个人购房借款合同》约定，被告向原告借款35万元用于购房；在2016年5月4日，原告向被告一次性发放了贷款35万元，贷款年利率4.41%，逾期年利率为5.733%，贷款期限为360个月，每月按等额本息还款。被告借款后未按合同约定按时偿还原告的借款，根据前述《个人购房借款合同》的约定，“如借款人连续三个月或累计六次未按时足额偿还贷款本息的，贷款人有权宣布借款提前到期，并要求借款人立即清偿未偿还款项及所产生的利息、罚息及其他费用”。被告以其所购的重庆市涪陵区黎明南路三爱海陵花园7幢1-负1-A号房屋提供抵押担保，并于2016年5月4日办理了抵押登记。截止2018年7月4日，被告没有按照约定按时足额偿还贷款本息已经连续超过了3个月或累计6次以上，现尚欠原告借款本金人民币338777.98元和截止2018年7月4日积欠的利息4064.39元。经原告多次催收，被告仍不履行还款义务。

本院认为，原告与被告签订的《个人购房借款合同》合法有效，应受法律保护。被告未按合同约定偿还原告借款本息，已构成违约，原告因此请求被告立即偿还所欠的全部借款本息，符合法律规定，本院予以支持。被告以其所购的重庆市涪陵区黎明南路三爱海陵花园7幢1-负1-A号房屋提供抵押担保，并办理了抵

押登记，原告对被告用以抵押的重庆市涪陵区黎明南路三爱海陵花园7幢1-负1-A号房屋拍卖、变卖款在本案债权范围内享有优先受偿权。

综上所述，原告请求由被告立即偿还尚欠原告的借款本金338777.98元和截止2018年7月4日积欠的利息4064.39元，共计342842.37元，并从2018年7月5日起以本金338777.98元为基数按中国人民银行规定的同期同类贷款利率计算支付利息至付清时为止；原告有权对被告用以抵押的位于重庆市涪陵区黎明南路三爱海陵花园7幢1-负1-A号房屋的拍卖、变卖款在本案债权范围内享有优先受偿权。符合法律规定，本院予以支持。



据此，依照《中华人民共和国合同法》第一百零七条、第一百一十四条、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、第四十六条、第五十三条和《中华人民共和国民事诉讼法》一百四十四条之规定，判决如下：

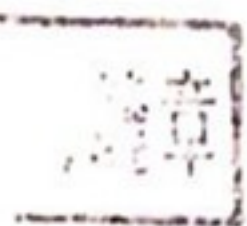
一、被告周文文在本判决生效后10日内偿还原告中国工商银行股份有限公司重庆涪陵分行借款本金338777.98元和截止2018年7月4日积欠的利息4064.39元，共计342842.37元，并从2018年7月5日起以本金338777.98元为基数按中国人民银行规定的同期同类贷款利率计算支付利息至付清时为止。

二、原告中国工商银行股份有限公司重庆涪陵分行对被告周文文用以抵押的位于重庆市涪陵区黎明南路三爱海陵花园7幢1-负1-A号房屋的拍卖、变卖款在本案债权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 6444 元，由被告周文文负担(原告已付 3222 元)。

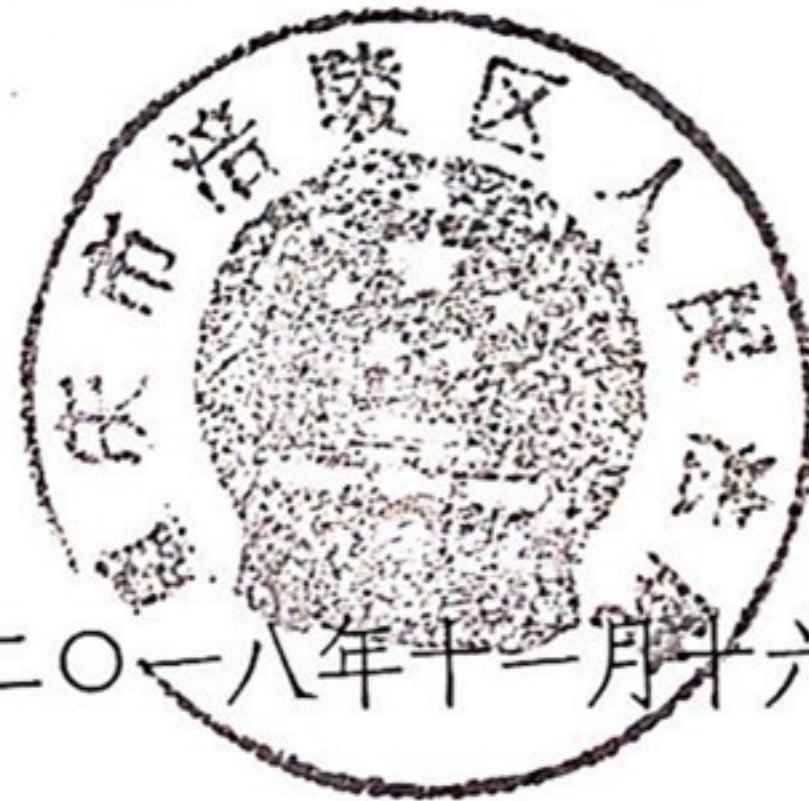
如不服本判决，可在判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人人数提出副本，上诉于重庆市第三中级人民法院。



审 判 长 陆友林

人民陪审员 王 芳

人民陪审员 肖 鹏



二〇一八年十一月十六日

本件与原本核对无异

书 记 员 覃 杰