

湖北省武汉经济技术开发区人民法院  
民事判决书

(2021)鄂0191民初2344号

原告：中国农业银行股份有限公司武汉开发区支行，住所地  
武汉经济技术开发区。

负责人：程猛，

委托诉讼代理人：陈苗，

委托诉讼代理人：黄文宏，

被告：付乐毅，男，1994年6月25日出生，汉族，住湖北  
省大悟县。公民身份号码

被告：付胜生，男，1968年9月10日出生，汉族，住湖北  
省大悟县。公民身份号码

被告：李金霞，女，1972年6月10日出生，汉族，住湖北  
省大悟县。公民身份号码

原告中国农业银行股份有限公司武汉开发区支行（以下简称  
农行开发区支行）与被告付乐毅、被告付胜生、被告李金霞金融  
借款合同纠纷一案，本院于2021年3月30日立案受理后，依法

适用简易程序公开开庭进行了审理。原告农行开发区支行的委托诉讼代理人陈苗到庭参加诉讼。被告付乐毅、被告付胜生、被告李金霞经传票传唤无正当理由拒不到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告农行开发区支行向本院提出诉讼请求：1.判令被告付乐毅、被告付胜生、被告李金霞偿还借款本金1,495,500.00元、利息（包括罚息、复利）75,373.21元（暂计算到2021年1月25日止，此后的利息按合同约定的利率继续计算至债务清偿之日止）；2.原告农行开发区支行有权就依法处分被告付乐毅、付胜生、李金霞提供的抵押物武汉市东西湖区嘉禾园赏月轩10栋3单元602室[鄂武汉市东西湖不动产权第0013889号]所得之价款优先受偿，处分抵押物所得之价款不足清偿原告农行开发区支行债权部分仍由各被告承担清偿责任；3.本案受理费、保全费、公告费、律师费等因实现债权的相关费用由各被告承担。事实和理由：原告农行开发区支行与被告付乐毅、被告付胜生、被告李金霞签订《个人购房担保借款合同》一份，合同约定：被告付乐毅、被告付胜生、被告李金霞向农行开发区支行借款1,530,000元用于购买房产；借款期限360个月，自2018年6月21日至2048年6月20日止，借款执行利率为借款发放日基准利率基础上上浮20%确定；被告付乐毅、被告付胜生、被告李金霞采用等额本息还款法。如被告付乐毅、被告付胜生、被告李金霞未依约还款，

原告农行开发区支行对逾期借款在合同约定的借款执行利率基础上上浮百分之五十计收罚息，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；对应付未付利息，原告农行开发区支行有权依据中国人民银行规定计收复利；因被告付乐毅、被告付胜生、被告李金霞违约致使原告农行开发区支行采取诉讼方式实现债权的，被告付乐毅、被告付胜生、被告李金霞应承担原告农行开发区支行为此支付的实现债权的费用；被告付乐毅、被告付胜生、被告李金霞以位于武汉市东西湖区嘉禾园赏月轩 10 栋 3 单元 602 室的房屋为上述借款提供抵押担保并于 2018 年 5 月 11 日办理了抵押登记，抵押担保范围为借款本金、利息、罚息、复利以及实现债权、抵押权的费用。2018 年 6 月 21 日，原告农行开发区支行依约向被告付乐毅、被告付胜生、被告李金霞发放贷款 1,530,000 元，但被告付乐毅、被告付胜生、被告李金霞未按合同约定及时还款，截止 2020 年 1 月 25 日，被告付乐毅、被告付胜生、被告李金霞已欠本金 1,495,500 元、利息（包括罚息、复利）75,373.21 元。虽经原告农行开发区支行多次催收，被告付乐毅、被告付胜生、被告李金霞拒不偿还借款本息，被告付乐毅、被告付胜生、被告李金霞的行为已构成违约，应当按照合同约定及相关法律的规定承担违约责任，原告农行开发区支行有权提前收回全部借款本金。故原告农行开发区支行诉至法院，请求依诉予判。

被告付乐毅、被告付胜生、被告李金霞未予答辩。

本院查明：2018年2月8日，被告付乐毅、被告付胜生、被告李金霞向原告农行开发区支行申请个人信贷业务，《个人信贷业务申请表》上载明贷款金额为1,530,000元，贷款用途为购房。2018年4月17日，原告农行开发区支行（贷款人、抵押权人）与被告付乐毅（借款人、抵押人）、被告付胜生（借款人）、被告李金霞（借款人）签订《个人购房担保借款合同》（合同编号：ABC[2017]5006-1）。该合同第1.7条约定，本合同记载的借款金额、借款期限、利率（利率调整按本合同约定规则执行）等与借款凭证（或贷款人业务系统产生的相关电子记录）记载不一致时，以借款凭证（或贷款人业务系统产生的相关电子记录）记载为准。借款凭证（或贷款人业务系统产生的相关电子记录）为本合同的组成部分；第3.1条约定，贷款人将借款资金按本条约定进行划款，即视同贷款人已依据约定向借款人发放借款，借款人了解并自愿承担相关风险；第9.2.1条约定，抵押人与抵押物共有人同意以本合同第三十二条所列财产担保本合同项下借款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、按《民事诉讼法》有关规定确定由借款人和抵押人承担的迟延履行债务利息和迟延履行金，以及诉讼（仲裁）费、律师费、处置费、过户费等贷款人实现债权和抵押权的一切费用；第9.2.7条约定，当债务履行期限届满，借款人未按约定足额清偿债务或贷款人按照法律法规规

定或本合同约定提前收回全部或部分借款时，贷款人有权行使抵押权，并可以与抵押人协议以抵押物折价，或者以拍卖、变卖抵押物的价款优先受偿，所得价款不足以清偿所担保的全部债权的，贷款人可以选择将该款项用于归还本金、利息、罚息、复利或者实现债权、抵押权的费用；第 11.1 条约定，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 50% 计收罚息，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（或 1 年期 LPR）调整，自基准利率调整之日（或 1 年期 LPR 调整后一个工作日）起罚息利率相应调整；第 11.3 条约定，对应付未付利息，贷款人依据中国人民银行规定计收复利。应付未付利息包括借款期内产生的应付未付利息（含违约使用罚息）和借款逾期后产生的应付未付利息（含逾期罚息和违约使用罚息）。借款期内产生的应付未付利息，在借款期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；第 11.4 条约定，借款人未按约定按期足额偿还借款，贷款人有权提前收回已发放借款，有权提前行使担保权，有权宣布借款人与贷款人签订的其他借款合同项下借款立即到期或采取资产保全措施，并有权在遭受损失时要求借款人、担保人全额赔偿；第 23 条约定，借款金额为 153 万元整；第 24 条约定，借款用途为购买住房，

购买的房产位于嘉禾园赏月轩10栋3单元602室；第25条约定，借款期限360月，实际借款期限和具体起止日期以借款凭证记载为准；第26条约定，借款利率采用基准利率方式，执行利率以借款发放日中国人民银行同期同档次人民币贷款基准利率为基础上浮百分之贰拾后确定。借款期间遇中国人民银行人民币贷款基准利率调整，执行利率按自中国人民银行人民币贷款基准利率（或1年期LPR）调整后的次年1月1日起调整；第29条约定，本合同的还款方式为等额本息还款方式，还款周期为壹个月，还款日为每月期末的借款发放日对应日；第31条约定，本合同项下借款采用阶段性保证和抵押；由阶段性保证人案外人武汉市卓联地产置业顾问有限公司按合同条款9.1和9.3约定提供保证担保，由被告付乐毅、被告付胜生、被告李金霞按9.2和9.3约定提供抵押担保；第32条约定，抵押房屋地址为嘉禾园赏月轩10栋3单元602室。第38条约定，本合同争议解决方式为由贷款人所在地人民法院管辖。

2018年5月11日，原、被告在武汉市东西湖区不动产登记局办理了抵押登记，不动产登记证明[编号：鄂（2018）武汉市东西湖不动产证明第0015586号]记载：证明权利为抵押权，权利人为原告农行开发区支行；义务人为被告付乐毅；抵押物坐落为东西湖区嘉禾园赏月轩10栋3单元602室；被担保主债权数额为153万元；不动产权证书号为鄂（2018）武汉市东西湖区不

动产权第 0013889 号；抵押方式为一般抵押；债权担保期限自 2018 年 5 月 9 日起至 2048 年 5 月 8 日止。

2018 年 6 月 5 日，被告付乐毅、被告付胜生、被告李金霞的借款凭证显示，借款金额为：1,530,000 元；借款日期为 2018 年 6 月 21 日；到期日期为：2048 年 6 月 20 日；还款方式为等额本息还款；还款周期为月，还款日为 21 日；执行利率为 5.88%；逾期利率为 8.82%。同日，原告农行开发区支行向被告付乐毅、被告付胜生、被告李金霞发放 1,530,000 元。被告付乐毅、被告付胜生、被告李金霞未按约定还款。截至 2021 年 1 月 25 日，被告付乐毅、被告付胜生、被告李金霞尚欠贷款本金 1,495,500 元，利息、罚息、复利合计 75,373.21 元。

本院认为，关于原告农行开发区支行要求被告付乐毅、被告付胜生、被告李金霞偿还借款本息的诉讼请求，原、被告签订的《个人购房担保借款合同》系当事人的真实意思表示，未违反法律、行政法规的强制性效力性规定，应属合法有效。《个人购房担保借款合同》第 11.4 条约定：“借款人未按约定按期足额偿还借款，贷款人有权提前收回已发放借款，有权提前行使担保权，有权宣布借款人与贷款人签订的其他借款合同项下借款立即到期”。现原告农行开发区支行已按照合同约定发放了贷款，但被告付乐毅、被告付胜生、被告李金霞未按照合同约定偿还借款本息，被告付乐毅、被告付胜生、被告李金霞应承担相应违约责任。

原告农行开发区支行要求被告付乐毅、被告付胜生、被告李金霞偿还贷款本金、利息、罚息、复利的请求，符合双方合同约定，且未违反相关法律规定，本院予以支持。因原告农行开发区支行自认截至2021年1月25日，被告付乐毅、被告付胜生、被告李金霞尚欠贷款本金1,495,500元，利息、罚息、复利合计75,373.21元，故截至2021年1月25日的贷款本金、利息、罚息、复利应依此金额为准，此后的贷款本金、利息、罚息、复利仍按合同约定标准计算至被告付乐毅、被告付胜生、被告李金霞付清款项之日止。

关于原告农行开发区支行要求对抵押物优先受偿的诉请，本院认为：《个人购房担保借款合同》第9.2.1条约定，被告付乐毅、被告付胜生、被告李金霞自愿将位于东西湖区嘉禾园赏月轩10栋3单元602室的房产向原告农行开发区支行提供抵押担保并办理了抵押登记。在被告付乐毅、被告付胜生、被告李金霞未履行偿还义务的情况下，依照合同约定和法律规定，原告农行开发区支行有权依据《个人购房担保借款合同》第9.2.7条约定对抵押房产折价或拍卖、变卖后的价款在被告付乐毅、被告付胜生、被告李金霞本案所负债务范围内优先受偿。

关于原告农行开发区支行主张本案诉讼费、保全费由被告付乐毅、被告付胜生、被告李金霞承担的诉讼请求符合法律规定，本院予以支持。关于原告农行开发区支行主张被告付乐毅、被告



付胜生、被告李金霞承担律师费的诉讼请求，因原告农行开发区支行对其该项主张并未提交相应的证据予以证明，故本院不予支持。

依照《中华人民共和国民法典》第二百二十一条第一款、第四百一十条、第四百一十三条、第六百六十七条、第六百七十六条，《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十四条的规定，判决如下：

一、被告付乐毅、被告付胜生、被告李金霞于本判决生效之日起五日内向原告中国农业银行股份有限公司武汉开发区支行偿还截至2021年1月25日尚欠的贷款本金1,495,500元，利息、罚息、复利75,373.21元，从2021年1月26日起至欠款清偿之日止的利息、罚息、复利按照《个人购房担保借款合同》约定计算；

二、原告中国农业银行股份有限公司武汉开发区支行有权对被告付乐毅、被告付胜生、被告李金霞名下位于东西湖区嘉禾园赏月轩10栋3单元602室（不动产权证书号为鄂（2018）武汉市东西湖区不动产权第0013889号）折价或拍卖、变卖后的价款在本判决第一项确定的债务数额范围内优先受偿；

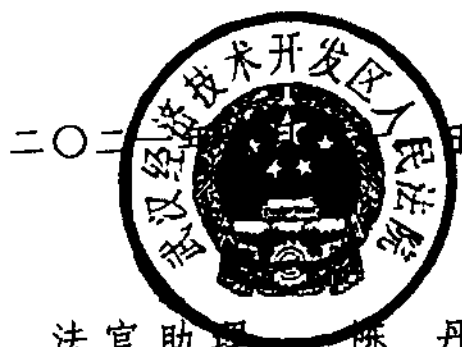
三、驳回原告中国农业银行股份有限公司武汉开发区支行的其他诉讼请求。

如果未按判决指定的期限履行金钱给付义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条及相关司法解释之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费 18,938 元，减半收取计 9,469 元，保全费 5,000 元，合计 14,469 元，均由被告付乐毅、被告付胜生、被告李金霞负担。

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，上诉于湖北省武汉市中级人民法院。

审 判 员 李纪钢



法官助理 陈丹

书 记 员 杨君念

本判决书核对无异