

000007

~~000006~~

湖北省武汉经济技术开发区人民法院 民事判决书

(2019)鄂0191民初4021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
湖北省武

负责人: 程猛, 该行行长。

委托诉讼代理人: 严柏华, 男, 该行员工。

委托诉讼代理人: 刘越, 湖北彰卓律师事务所律师。

被告: 张伟, 男, 1979年12月12日出生, 汉族, 住宁夏银
川市兴庆区月, 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
武汉开发区支行)诉被告张伟借款合同纠纷一案, 本院于2019
年9月2日立案后, 依法适用普通程序, 公开开庭进行了审理。
原告武汉开发区支行的委托诉讼代理人严柏华到庭参加诉讼, 被
告张伟经本院合法传唤无正当理由拒不到庭。在诉讼过程中, 原
告武汉开发区支行向本院申请财产保全并提供了保函担保, 本院
依法查封被告张伟位于本市汉南区纱帽街碧云轩11号万顺公寓
1栋3单元7层1室的房屋一套。本案现已审理终结, 现已审理终结

000008

终结。

原告武汉开发区支行向本院提出诉讼请求: 1、判令被告张伟偿还原告借款本金 524,813.59 元、利息 11,547.85 元(利息暂计至 2019 年 7 月 11 日, 实际支付日的利息、罚息及复利按照《个人购房担保借款合同》约定的利率支付); 2、判令原告对被告张伟为《个人购房担保借款合同》(合同编号: 42020120180020060)提供的抵押物享有优先受偿权; 3、判令由被告承担因诉讼产生的诉讼费、保全费、律师费等全部费用。事实和理由: 2018 年 2 月 14 日, 原告与被告张伟签订《个人购房担保借款合同》(合同编号: 42020120180020060), 合同约定由原告向被告张伟提供贷款 530,000 元, 借款期限 360 月, 以贷款所购房屋作为抵押, 抵押人为张伟。2018 年 5 月 3 日, 原告将贷款划入被告指定账户。2018 年 3 月 29 日, 原告与被告张伟就其名下位于汉南区纱帽街碧云轩 11 号万顺公寓 1 栋 3 单元 7 层 1 室的房屋办理了抵押权不动产登记证明。自 2019 年 4 月 3 日起, 被告张伟停止还款。截至 2019 年 7 月 11 日, 被告张伟尚欠借款本金 524,813.59 元、利息 11,547.85 元, 合计 536,361.44 元。被告未按约归还欠款已构成违约, 为维护原告的合法权益, 请求法院依诉予判。

原告武汉开发区支行向本庭提供证据如下:

- 1、被告张伟身份证复印件。证明被告张伟的诉讼主体资格;
- 2、《个人信贷业务申请表》、《个人购房担保借款合同》及补

000009

充协议、抵押权不动产登记证明。证明原告与被告张伟存在合法有效的借款合同关系,被告张伟以其购买的房屋作为抵押对债务承担担保责任;

3、个人客户资金划转授权委托书、银行卡交易明细清单、借款凭证。证明2018年5月3日,原告向被告张伟指定的肖玉银行账户发放二手房贷款530,000元;

4、被告张伟还款明细、贷款基本信息业务凭证。证明被告张伟自2019年4月3日起停止还款,截止2019年7月11日,被告张伟尚欠借款本金合计人民币536,361.44元。

被告张伟未到庭亦未提供书面答辩意见及证据。

根据原告武汉开发区支行的陈述和经庭审确认的证据,本院认定事实如下:2018年2月14日,原告武汉开发区支行与被告张伟签订《个人购房担保借款合同》,约定由原告武汉开发区支行向被告张伟提供贷款530,000元,借款期限360个月,借款用途为购买住房,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15%后确定,并以贷款所购房屋作为抵押。合同还约定,借款人未按双方约定期限归还借款本息的,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。对应付未付的利息,贷款人依据中国人民银行规定计收复利。2018年3月29日,原告武汉开发区支行与被告张伟就其名下位于武汉市汉南区纱

000010

帽街碧云轩 11 号万顺公寓 1 栋 3 单元 7 层 1 室的房屋办理了抵押权不动产登记证明。2018 年 5 月 3 日,原告武汉开发区支行将贷款 530,000 元划入被告张伟指定的肖玉银行账户。2018 年 6 月 3 日至 2019 年 3 月 3 日,被告张伟已归还本金共计 5,186.41 元,已归还利息 23,918.4 元,已缴纳罚金及复利 3.59 元。自 2019 年 4 月 3 日起,被告张伟停止还款。截至 2019 年 7 月 11 日,被告张伟尚欠借款本金 524,813.59 元,利息共计 11,547.85 元,合计 536,361.44 元。

本院认为,原告武汉开发区支行与被告张伟签订的借款合同系当事人真实意思表示,未违反国家法律规定,双方借贷关系成立。被告张伟未依约偿还借款,应承担相应的违约责任。原告武汉开发区支行提出被告张伟应偿还原告借款本金 524,813.59 元及至 2019 年 7 月 11 日的利息 11,547.85 元的诉讼请求,符合合同约定和法律规定,本院予以支持。对原告依借款合同约定的罚息、复利的诉讼请求,本院亦予以支持。2018 年 3 月 29 日,被告张伟已将其名下涉案房屋办理了抵押权不动产登记证明,将该房屋抵押给原告,原告武汉开发区支行提出对被告张伟提供的抵押物享有优先受偿权的诉讼请求符合法律规定,本院予以支持。原告武汉开发区支行主张本案诉讼费、保全费由被告承担的诉讼请求符合法律规定,本院予以支持。原告武汉开发区支行主张律师费因未提交相关证据,该诉讼请求本院不予采纳。

000011

根据《中华人民共和国合同法》第六十条、第一百九十六条、第一百九十八条、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》第十四条、第三十三条,《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、被告张伟自本判决生效之日起十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借款本金524,813.59元及截止至2019年7月11日的利息11,547.85元。(2019年7月12日起,利息罚息及复利以524,813.59元为本金,按合同约定计算至本判决确定给付之日止);

二、原告中国农业银行股份有限公司武汉开发区支行对被告张伟提供的抵押物,位于本市汉南区纱帽街碧云轩11号万顺公寓1栋3单元7层1室的房屋在本判决第一项确定的债务数额范围内享有优先受偿权;

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。

如果被告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。

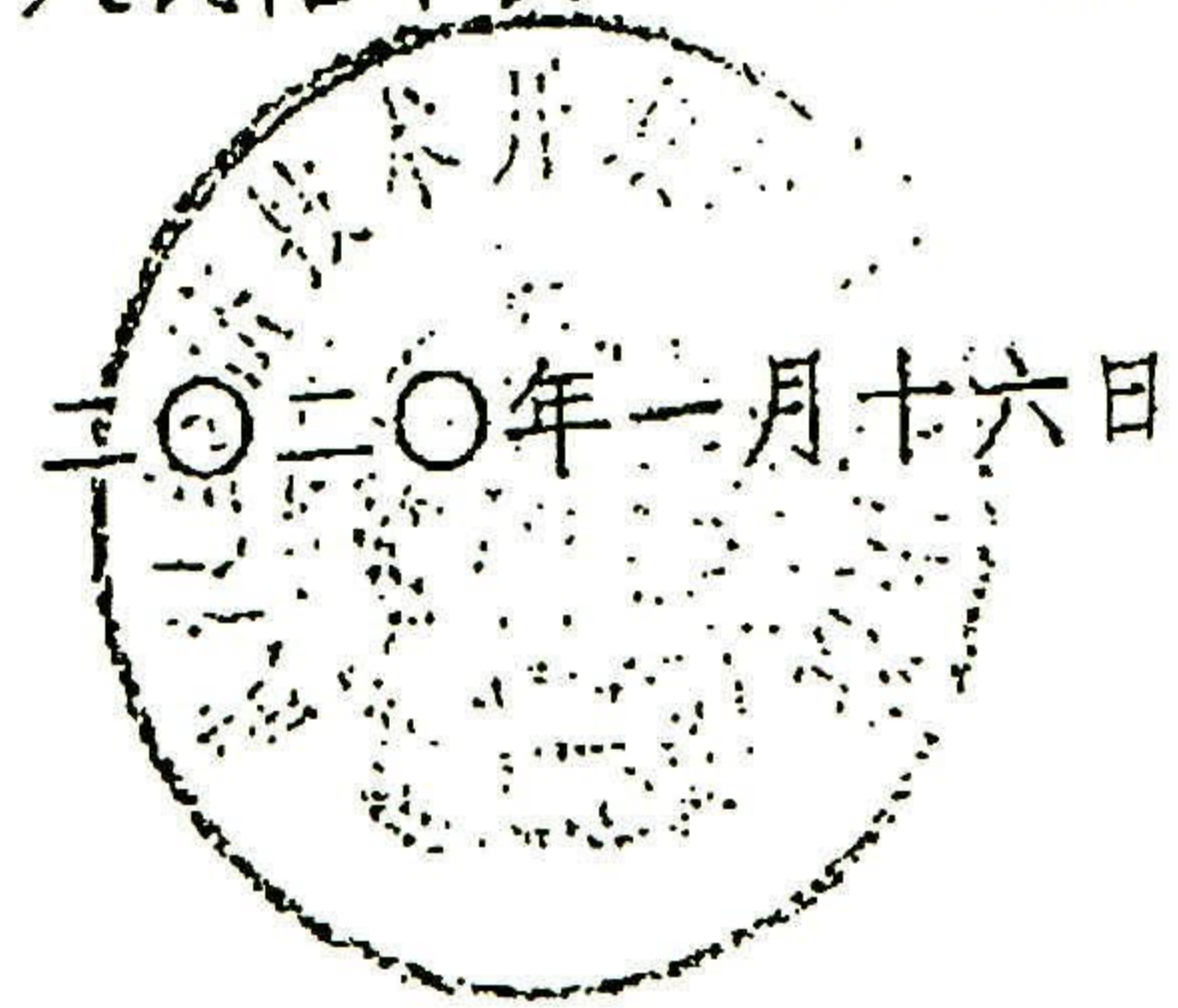
本案案件受理费9,164元,保全费3,202元,合计12,366元,由被告张伟负担。

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

000012

递交上诉状, 并按照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 长 付海英
 人民陪审员 陈仁亮
 人民陪审员 宋良伟



本件与原本核对无异

书 记 员 李小莉