

江西省抚州市临川区人民法院

民事判决书

(2018)赣1002民初4151号

原告抚州农村商业银行股份有限公司。

法定代表人苏海东，该公司董事长。

委托诉讼代理人章友华，江西澍正律师事务所律师，代理权限一般代理。

被告吴双仁，女，1987年8月27日出生，汉族，抚州市临川区人，住抚州市临川区 [REDACTED]，身份证号码 [REDACTED]

原告抚州农村商业银行股份有限公司诉被告吴双仁金融借款合同纠纷一案，本案于2018年9月3日立案受理后，依法适用普通程序公开开庭进行了审理。原告委托诉讼代理人章友华到庭参加诉讼，被告吴双仁经本院传票传唤后未到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告抚州农村商业银行股份有限公司向本院提出诉讼请求：1、要求被告偿还原告借款本金20万元及利息64988.93元（利息计算至2018年8月8日），之后利息按预期利息标准计算至还清之日；2、判令原告依法享有对被告位于抚州市上顿渡临川大道南侧清华锦园对面加油站西侧1栋301室住宅优先受偿权；3、案件受理费由被告承担。事实理由：2015年8月31日，被告吴双仁因需要资金周转向原告借款20万元，原被告双方并签订了借款合同，该合同约定借款期限为12个月；自2015年8月31日至2016年8月30日，

借款利率为月利率 8.5%，按月结息。逾期利息加收 50%。原被告双方还签订了一份抵押担保合同，合同约定，被告用其名下位于抚州市上顿渡临川大道南侧清华锦园对面加油站西侧 1 栋 301 室住宅为借款提供抵押担保。借款到期后，被告没有按照合同约定归还借款本金及利息，截止 2018 年 8 月 8 日，被告尚欠原告借款本金 20 万元及利息 64988.93 元，故依法提起上述诉讼请求。

被告吴双仁未应诉答辩。

经审理查明，2015 年 8 月 31 日，原被告双方签订了一份个人借款合同，该合同约定，被告向原告借款 20 万元，借款期限为 12 个月，从 2015 年 8 月 31 日至 2016 年 8 月 30 日；借款利率为月利率 8.5‰，按月结息，每月 20 日为结息日，每月 21 日为付息日；逾期还款罚息利率为约定的利率水平上上浮 50%。同日，原被告双方还签订了一份抵押合同，该抵押合同约定，被告吴双仁自愿提供其名下位于抚州市上顿渡临川大道南侧清华锦园对面加油站西侧 1 栋 301 室住宅（房产证号为：抚房权证临上字第 0022020 号）为借款提供抵押担保，担保范围为借款本金、利息、逾期利息、罚息、违约金等；同时办理了抵押登记手续，取得了他项权证书（证号为抚房他证临字第 T010151 号）。2015 年 9 月 1 日，原告依约向被告发放了贷款 20 万元。被告借款后，支付了借款期限内的大部分利息，尚欠借款期限内最后一个月利息 1706.19 元未支付。借款到期后，被告没有按照约定归还全部的借款本金 20 万元及利息。

以上事实，有原告提供的个人借款合同、抵押合同、房产证、他项权证书、利息清单、借款借据等证据在卷，经庭审认证，足以认定。

本院认为，被告吴双仁因需要资金周转向原告借款，并签订了借款合同，并对借款期限、借款金额、借款利率均作出了约定，该借款合同部违反法律法规禁止性规定，应属有效合同，依法应予以保护。合同签订后，原告依约向被告发放了贷款 20 万元，被告应当按照约定按时归还原告借款本金及利息。借款到期后，被告没有按照合同约定的时间归还原告借款本金及利息，原告现要求被告饶军归还借款本金并按约定支付逾期还款利息的诉讼请求符合法律规定，应予以支持。借款到期后，被告应当按照合同约定向原告支付逾期利息，逾期利息计算应当按照合同约定的利率上浮 50%。被告吴双仁自愿提供其名下位于抚州市上顿渡临川大道南侧清华锦园对面加油站西侧 1 栋 301 室住宅为借款提供抵押担保，并办理了抵押登记，原告在被告不履行还款义务时对被告提供的抵押物折价或者以拍卖、变卖该财产的价款享有优先受偿权。依照《中华人民共和国合同法》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》第一百四十四条之规定，判决如下：

一、被告吴双仁在本判决生效之日起五日内偿还原告抚州农村商业银行股份有限公司借款本金 20 万元及利息 1706.19 元，并支付借款到期后的逾期利息(逾期利息从 2016 年 8 月 31 日起计算至还清之日止，利率按月利率 12.75‰)；

二、原告抚州农村商业银行股份有限公司在被告吴双仁不按上述期限履行债务时，依法对被告吴双仁提供的位于抚州市上顿渡临川大道南侧清华锦园对面加油站西侧1栋301室住宅（房产证号为：抚房权证临上字第0022020号）折价或者以拍卖、变卖该财产的价款享有优先受偿权。

如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务的，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5276元由被告吴双仁承担。

如不服本判决，可在本判决书送达之日起十五日内向本院递交上诉状及副本，同时预交上诉费5276元，上诉于江西省抚州市中级人民法院。

本判决发生法律效力后，当事人必须履行，一方当事人不履行，对方当事人可以依据《中华人民共和国民事诉讼法》第二百三十九条第一款之规定，在二年内向本院申请执行。

审 判 长 徐 继 军

人民陪 审 员 曾 惠 士

人民陪 审 员 历 红

二 〇 一 八 年 九 月 二 十 八 日

书 记 员 廖 敏

本件与原本核对无异