

江苏省南通市崇川区人民法院 民事判决书

(2021)苏0602民初8168号

原告：中国邮政储蓄银行股份有限公司南通市分行，住所地南通市人民中路88号。

负责人：吴铮，总经理。

委托诉讼代理人：顾[REDACTED]律师事务所律师。

被告：袁蓓丽，女，1993年2月19日生，身份证号码

[REDACTED]汉族，户籍所在地[REDACTED]
[REDACTED]，送达地址[REDACTED]。

被告：周佳南，男，1989年8月19日生，身份证号码

[REDACTED]汉族，户籍所在地[REDACTED]
[REDACTED]送达地址南[REDACTED]室。

原告中国邮政储蓄银行股份有限公司南通市分行(以下简称邮储银行南通市分行)与被告袁蓓丽、周佳南金融借款合同纠纷一案，本院于2021年9月14日立案受理后，依法适用简易程序，公开开庭进行了审理。原告邮储银行南通市分行委托诉讼代理人顾[REDACTED]到庭参加诉讼，被告袁蓓丽、周佳南经本院传票传唤，无正当理由拒不到庭。本案现已审理终结。

原告邮储银行南通市分行向本院提出诉讼请求：1.判令被告袁蓓丽、周佳南向原告偿还借款本金760000.04元、利息17446.40元、罚息375.84元(暂计算至2021年7月7日)，及自2021年7月8日起至被告实际给付之日止以本金760000.04元、利息17446.40元为基数，按年利率6.6885%计算的罚息、复利；2.判令被告袁蓓丽、

周佳南向原告支付律师费27224元；3.判令原告对位于南通市碧林湾22幢107室房产享有抵押权，并就所得价款优先受偿。事实和理由：2019年5月6日，原告与两被告签署了《个人购房/购车借款及担保合同》，约定两被告共同向原告借款80万元用于购房。2019年7月1日，原告向两被告发放贷款80万元，借款期限360个月，年利率为5.145%，还款方式为等额本金。两被告以南通市碧林湾22幢107室房产作为抵押物向原告提供抵押担保。因两被告多次未按时足额偿还贷款本息，原告于2021年6月29日向两被告发函通知案涉贷款提前到期，要求两被告结清全部贷款本息以及所产生的罚息、复利等全部费用，但被告未结清贷款本息。原告现提起诉讼，请求判如所请。

被告袁蓓丽、周佳南未应诉答辩。

因被告袁蓓丽、周佳南未应诉答辩，亦未提交反驳证据，本院对原告提交的个人购房/购车借款及担保合同、个人贷款放款单、贷款借据、不动产登记证明、法律文书送达地址确认书、邮寄信息等证据的真实性予以确认。

结合到庭当事人陈述及前述已确认的证据，本院认定事实如下：2019年5月6日，原告作为贷款人与被告袁蓓丽作为借款人、抵押人，被告周佳南作为共同借款人、抵押物共有人签订《个人购房/购车借款及担保合同》，约定被告袁蓓丽、周佳南为购买南通市碧林湾22幢107室房产向原告借款80万元，借款期限为360个月，自2019年5月6日至2049年5月6日，实际放款日与到期日以借据为准。借据为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。贷款利率为中国人民银行公布的同时同档次人民币基准利率上浮5%执行，贷款发放后遇基准利率调整，次年1月1日调整。贷款还款方式为按月等额本金还款，还款日为每月20日。借款人未按合同约定日期（包括被宣布全部到期）、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。罚息利率按借款利率上浮30%。发生借款人累计超过六次且连续三个月未按时足额偿还贷款本息的，贷款人有权宣布已经发放的贷款提前到期，要求借款人提前清偿全部或部分贷款，以及所产生的利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、补偿金及其他费用。本合同订立和履行过程中产生的相关费用，包括但不限于诉讼费、执行费、拍卖费、律师费等费用，由合同各方依照法律、法规、行政规章以及其他规范性文件的要求承担。抵押人自愿以南通市碧林湾22幢107室房产向原告提供抵押担保，抵押担保范围包括但不限于本合同项下全部贷款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、主合同约定应由债务人承担或支付的所有费用以及诉讼费、律师费等贷款人实现债权及抵押权的一切费用。后双方就前述抵押房产办理了抵押登记手续。原告取得《不动产登记证明》，证明载明权利为抵押权，权利人为原告，义务人为袁蓓丽、周佳南，不动产坐落于南通市碧林湾22幢107室，抵押方式为一般抵押，担保债权的数额详见合同约定。

2019年7月1日，原告按约发放贷款80万元。因被告还款出现逾期，原告于2021年6月29日向被告确认的送达地址邮寄《函》，宣布已发放贷款提前到期，要求两被告立即清偿全部贷款本息。诉讼过程中，原告系以邮寄送达之后的2021年7月7日作为贷款提前到期日，截至该日，两被告结欠原告贷款本金760000.04元、利息17446.40元、罚息375.84元。

另查明，原告为本案诉讼委托江苏江花律师事务所指派律师出庭参加诉讼，产生律师代理费27224元。

本院认为，原被告双方签订的《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，未违反我国法律、行政法规的强制性规定，应为合法有效。双方均应按约履行各自的合同义务。原告邮储银行南通市分行依约发放贷款后，两被告未按约履行还款义务，构成违约，原告有权宣布合同项下贷款本息全部提

前到期，并要求两被告承担相应的违约责任。截至2021年7月7日，两被告尚欠原告借款本金两被告结欠原告贷款本金760000.04元、利息17446.40元、罚息375.84元。原告主张自2021年7月8日起至被告实际给付之日止以本金760000.04元、利息17446.40元为基数，按年利率6.6885%计算罚息、复利，经查，案涉贷款利率为中国人民银行公布的同期同档次人民币基准利率上浮5%执行，罚息利率为贷款利率上浮30%。自2019年8月20日起，中国人民银行已经授权全国银行间同业拆借中心于每月20日（遇节假日顺延）9时30分公布贷款市场报价利率，中国人民银行贷款基准利率这一标准已经取消，案涉贷款利率应按照中国人民银行要求对定价基准进行转换，执行年利率4.995%，罚息利率应为6.4935%（4.995%*1.3）。两被告以案涉房产向原告提供抵押担保，并办理了抵押登记手续，原告依法享有优先受偿权。原告主张的律师费符合案涉合同的约定，诉请的律师费金额亦不超出江苏省关于律师服务收费相关规定的标准，本院予以支持。两被告经本院合法传唤未到庭参加诉讼，亦未应诉答辩，视为对其抗辩权利的放弃，本院可就已查明的事实依法缺席判决。综上，依照《中华人民共和国民法典》第三百九十四条、第五百零二条第一款、第五百零九条第一款、第五百七十七条、第六百七十四条、第六百七十五条、第六百七十六条，《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十四条规定，判决如下：

一、被告袁蓓丽、周佳南于本判决发生法律效力之日起十日内向原告中国邮政储蓄银行股份有限公司南通市分行支付借款本金760000.04元、利息17446.40元、罚息375.84元，及自2021年7月8日起至被告实际还款之日止，以本金760000.04元、利息17446.40元之和为基数，按年利率6.4935%计算的罚息、复利。

二、被告袁蓓丽、周佳南于本判决发生法律效力之日起十日内向原告中国邮政储蓄银行股份有限公司南通市分行支付律师费损失 27224 元。

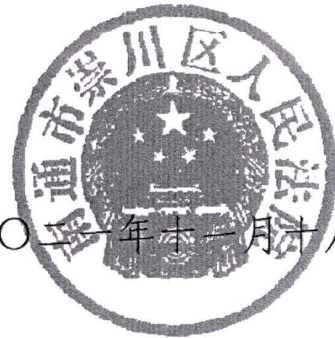
三、原告中国邮政储蓄银行股份有限公司南通市分行有权就本判决所确定的债权，以被告袁蓓丽、周佳南名下的南通市碧林湾22幢107室房屋拍卖、变卖所得价款优先受偿。

当事人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。

本案受理费 11850 元，减半收取计 5925 元，由被告袁蓓丽、周佳南共同负担。

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，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于江苏省南通市中级人民法院。同时向该院预交上诉案件受理费 11850 元。

审 判 员 周勇强



二〇二一年十一月十八日

本件与原本核对无异

法官助理 冒亚晶
书记 员 徐 垚