

# 江西省抚州市临川区人民法院 民事判决书

(2021)赣1002民初5773号

原告：中国农业银行股份有限公司抚州分行，营业场所：抚州市临川区赣东大道58号。统一社会信用代码：913610008625822005。

负责人：黄斌，该分行行长。

委托诉讼代理人：丁健，该分行营业部风险经理。

被告：付洪平，男，1992年1月8日出生，汉族，江西省抚州市临川区人，住江西省抚州市[ ]。公民身份号码：[ ]。

被告：颜娟娟，女，1988年9月20日出生，汉族，江西省抚州市临川区人，住抚州市[ ]。

原告中国农业银行股份有限公司抚州分行诉被告付洪平、颜娟娟金融借款合同纠纷一案，本院于2021年8月4日立案受理后，依法适用简易程序，公开开庭进行了审理。原告委托诉讼代理人丁健到庭参加诉讼，被告付洪平、颜娟娟经本院传票传唤未到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告中国农业银行股份有限公司抚州分行向本院提出诉讼请求：1、判令被告归还原告借款共计356159.24元，其中本金351300.91元、利息4858.33元（利息暂算至2021年7月7日，之后的利息按借款合同约定计算至欠款还清之日止），我行对被告抵押于我行的房产享有优先受偿权；2、本案诉讼费用由被告承担。事实与理由：2018年8月7日，原告与被告签订了《个人购房担保借款合同》（合同编号36020120180083561），该合同约定，被告向原告借款38万元，借款期限240个月，借款执行利率以贷款市场报价利率确定，贷款按同档期LPR加点83.5BP，目前执行年利率为5.735%，还款方式为等额本息还款，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百分之伍拾计收罚息，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。被告于2021年3月21日开始出现逾期，截至2021年7月7日，被告尚欠原告借款共计356159.24元，其中本金351300.91元、利息4858.33元。原告依约履行了发放贷款业务，而被告未按约履行还款义务，原告经多次催收未果，特向法院起诉，并提出上述诉讼请求。

被告付洪平、颜娟娟未作答辩。

本院经审理，认定事实如下：被告付洪平、颜娟娟系夫妻关系。2018年5月17日两被告共同向原告申请个人住房贷款38万元，并向原告出具共同还款承诺书。2018年6月11日，原告（贷款人、抵押权人）与被告付洪平（借款人、抵押人）、颜娟娟（抵押人）签订了《个人购房担保借款合同》，合同约定，借款金额38万元，用途为购买位于抚州市临川区玉茗大道延伸段东侧（建鼎华城二期）的房产，借款人用该房产为本借款作抵押；借款期限240个月，目前执行年利率5.735%，还款方式为等额本息还款；借款人借款逾期的，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百分之伍拾计收罚息，直至本息清偿为止；对应付未付利息，贷款人计收复利（在借款期内按合同约定借款执行利率计算复利，逾期借款的应付未付利息，按逾期借款利率计算复利）；合同履行期间，借款人未按约定按期足额偿还借款的，贷款人有权提前收回已发放借款、提前行使担保权等。合同还对其他事项进行了约定。合同签订后，原告向被告指定账户发放了贷款38万元，被告在前期还款正常，但自2021年3月21日起出现逾期，至今未按约足额还款。截至2021年7月7日被告尚原告借款共计356159.24元，其中本金351300.91元、利息4858.33元。原告经催收未果，遂诉至本院。

另查明，2018年7月2日，两被告以其贷款购买的位于抚州市临川区玉茗大道延伸段东侧（建鼎华城二期）5幢606室房产[不动产权证书号：赣（2018）抚州市不动产权第0019306号]，为本案贷款办理了抵押登记[不动产登记证明号：赣（2018）抚州市不动产证明第0014653号]。

以上事实，有原告提供的书证、当事人的陈述、庭审笔录等为凭，经庭审核实，本院予以认定。

本院认为，原告与被告夫妇签订的《个人购房担保借款合同》系双方当事人真实意思表示，且不违反法律法规的强制性规定，合法有效，双方均应遵守。原告已按约向被告发放了贷款，但被告未按期足额还款，已构成违约，故原告要求提前收回住房贷款并行使担保权，符合合同约定和法律规定，对原告的诉请，本院予以支持。因两被告以其所购房产为该笔贷款提供抵押担保，并办理了抵押登记，故原告对上述抵押物享有抵押权，有权以处分上述抵押物所得价款在抵押范围内优先受偿。据此，依照《中华人民共和国民法典》第三百九十四条、第四百六十五条、第五百七十八条、第六百七十四条、第六百七十五条、第六百七十六条，《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民法典〉时间效力的若干规定》第一条，《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、被告付洪平、颜娟娟廖在本判决生效之日起五日内偿还原告中国农业银行股份有限公司抚州分行借款本金351300.91元、利息4858.33元，合计356159.24元（暂计算至2021年7月7日，之后的利息按合同约定计算至欠款还清之日止）；

二、如被告付洪平、颜娟娟在本判决确定的给付期限内未履行上述第一项义务，则原告中国农业银行股份有限公司抚州分行有权以被告付洪平、颜娟娟用于抵押的位于抚州市临川区玉茗大道延伸段东侧（建鼎华城二期）5幢606室房产[不动产权证书号：赣（2018）抚州市不动产权第0019306

号，不动产登记证明号：赣（2018）抚州市不动产证明第0014653号]折价、拍卖或变卖所得价款在抵押范围内优先受偿；

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6642元，减半收取计3321元，由被告付洪平、颜娟娟负担。

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，并按对方当事人的人数提出副本，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，对方当事人可以依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百三十九条第一款规定在二年内向本院申请执行。

审判员 邹节辉



二〇二一年八月二十四日

本件与原本核对无异

法官助理 熊奇  
书记员 王大鹏