

重庆市涪陵区人民法院

民事判决书

(2019)渝0102民初841号

原告：中国农业银行股份有限公司重庆涪陵分行

负责人：余文焱，

委托诉讼代理人：冯杰，

被告：龚淑娟，女，

原告中国农业银行股份有限公司重庆涪陵分行与被告龚淑娟金融借款合同纠纷一案，本院于2019年1月24日立案受理后，依法适用简易程序，于2019年3月11日公开开庭进行了审理。原告中国农业银行股份有限公司重庆涪陵分行的委托诉讼代理人冯杰到庭参加了诉讼；被告龚淑娟经本院传票传唤，未到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

中国农业银行股份有限公司重庆涪陵分行向本院提出诉讼

请求：一、判决龚淑娟偿还原告截止2019年1月13日的借款本金422725.61元、利息7045.56元，合计429771.17元；并支付以422725.61元为基数，从2019年1月14日起至付清之日止，按年利率11.29875%计算的利息及复利。二、原告对龚淑娟用于抵押担保的位于涪陵区兴华东路30号附1号（杭富·品山水）C栋4-4房屋享有优先受偿权。事实和理由：2014年1月17日，原、被告签订《个人购房担保借款合同》约定，被告向原告借款45万元，借款期限为240个月；适用浮动利率，用途为购买房产；还款方式为等额本息还款法。同时，原、被告签订了《涪陵区房地产抵押合同》，被告以所有的位于涪陵区兴华东路30号附1号（杭富·品山水）C栋4-4的房屋为其贷款提供担保，并办理了抵押登记。合同签订后，原告于2014年2月18日将借款足额划入被告指定的账户。被告在还款期间，多次未按合同约定按期足额还款，其行为已构成违约。请求判如所请，维护合法权益。

龚淑娟未作答辩。

当事人围绕诉讼请求依法提交了证据，本院在庭审中进行了审查，并认定如下：原告提交的证据：个人贷款业务申请表、个人购房担保借款合同、涪陵区房地产抵押合同、不动产登记证明、借款凭证、龚淑娟还款明细，以证明被告龚淑娟因购房、向原告借款、并用房屋抵押担保以及尚欠原告部分借款本息的事实。上述证据具有客观性、关联性和合法性，本院予以采信。

就本案事实，根据当事人的陈述和经审查确认的证据，本院

认定如下：2014年1月2日，被告填写《个人信贷业务申请表》，向原告申请贷款45万元。2017年1月17日，原、被告签订《个人购房担保借款合同》约定：被告向原告借款45万元，用途为购买重庆市涪陵区兴华东路30号附1号（杭富·品山水）C栋4-4房产，借款期限为360个月，实际借款期限和具体起止日期以借款凭证记载为准；借款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上浮百分之一十五；还款方式为等额本息还款法；若被告未按双方约定期限归还借款本金，原告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五十计收罚息，直至本息清偿为止；被告未按约定按期足额偿还借款，原告有权提前收回已发放借款，有权提前行使担保权。同日，原、被告签订了《涪陵区房地产抵押合同》约定，被告以其购买的位于涪陵区兴华东路30号附1号（杭富·品山水）C栋4-4房屋一套为贷款提供抵押担保，并办理了不动产抵押登记。合同签订后，原告按借款合同约定于2014年2月18日将借款45万元发放给了被告授权的账户，借款凭证约定借款执行利率7.53250%，逾期利率11.29875%。借款发生后，被告多次未按合同约定按期足额偿还原告借款本息，截止2019年1月13日，被告尚欠原告借款本金422725.61元，利息7045.56元。原告催收未果，遂诉至本院。

本院认为，原、被告之间签订的个人购房担保借款合同、涪陵区房地产抵押合同依法成立并有效，对双方当事人均具有法律

约束力。被告未按合同约定按期偿还原告的借款本金，属违约行为，应当承担偿还原告借款本金的民事责任。原告请求被告立即偿还借款本金，符合法律规定，本院予以支持。原告对被告提供的抵押担保的位于涪陵区兴华东路30号附1号（杭富·品山水）C栋4-4房屋一套享有优先受偿权。

综上，依照《中华人民共和国合同法》第一百零七条、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》第三十八条、第四十六条、第五十三条和《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、被告龚淑娟在本判决生效后十日内偿还原告中国农业银行股份有限公司重庆涪陵分行借款 422725.61 元及截止 2019 年 1 月 13 日的利息 7045.56 元；并支付以 422725.61 元为基数，从 2019 年 1 月 14 日起至付清之日止，按年利率 11.29875% 计算的利息及复利。

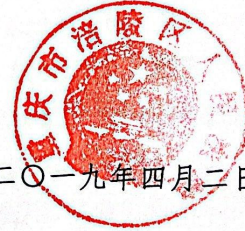
二、原告中国农业银行股份有限公司重庆涪陵分行对被告龚淑娟所有的位于涪陵区兴华东路 30 号附 1 号（杭富·品山水）C 栋 4-4 房屋一套享有优先受偿权。

如果未按本判决指定的期间履行金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条的规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费 7748 元，减半收取 3874 元，由被告龚淑娟负担。
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

交上诉状，并按对方当事人人数提出副本，上诉于重庆市第三中级人民法院。

审判员 鲜林



二〇一九年四月二日

本件与原本核对无异

书记员 杨林

—
—