

重庆市涪陵区人民法院

民事判决书

(2021)渝0102民初6559号

原告：中国农业银行股份有限公司重庆涪陵分行

负责人：张保彬

委托诉讼代理人：肖露

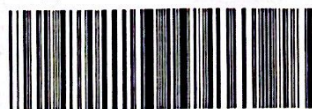
被告：李小锋

原告中国农业银行股份有限公司重庆涪陵分行(以下简称农行涪陵分行)与被告李小锋金融借款合同纠纷一案,本院于2021年9月14日立案受理,依法适用普通程序,于2022年1月19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公司的委托诉讼代理人肖露到庭参加诉讼,被告李小锋经本院公告传唤未到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告农行涪陵区分行向本院提出诉讼请求:1、依法判决被告归还原告截至2021年8月25日借款本金285326.16元、利息



4171.04 元、复利 54.76 元、罚息 47.85 元，共计 289599.81 元。并支付从 2021 年 8 月 26 日起至贷款本息付清之日止的罚息和复利(复利以借款本金 285326.16 元为基数按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率为基数上浮 50% 计算、复利以应付未付利息与罚息之和为基数按罚息利率计算); 2、依法判决原告有权对登记在被告名下位于重庆市涪陵区滨江大道二段 208 号绿地海域澜屿一期 32 幢 4-4 房屋的折价、拍卖、变卖价款在以上债权范围内优先受偿; 3、被告承担本案诉讼费用。事实和理由: 2017 年 6 月 20 日, 被告李小锋向原告申请房屋贷款, 同月 23 日原告与被告李小锋签订《个人购房担保借款合同》, 约定借款 33.6 万元, 用途为购买房屋, 借款期限为 240 月, 实际借款期限和具体起止日期以借款凭证记载为准, 借款利率实行浮动利率, 即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确定。逾期借款从逾期之日起在合同约定的借款执行利率基础上上浮 50% 计收罚息, 以应付未付利息按中国人民银行规定计收复利, 还款方式为等额本息还款, 还款周期为一个月, 每期末月的借款发放日对应日为还款日。如被告未按期足额归还借款, 原告有权提前收回发放的借款及利息。另双方签订《涪陵区预购(购买)商品房抵押贷款合同》, 以被告所有的位于重庆市涪陵区滨江大道二段 208 号绿地海域澜屿一期 32 幢 4-4 房屋为该贷款提供抵押担保, 并依法办理了抵押登记。合同签订后, 原告根据约定向被告指定的账户支付贷款。但被告履行还款义务中, 存在多次未按期还款的情况。截止 2021 年 8 月 25 日尚欠借款本金



285326.16元、利息4171.04元，复利54.76元，罚息47.85元，共计289599.81元。综上所述，原、被告签订的《个人购房担保借款合同》及《涪陵区预购（购买）商品房抵押贷款合同》是双方真实意思表示，受法律保护。被告未按合同约定按期足额归还原告贷款及利息构成违约，为维护原告的合法权益，特向法院提起诉讼。

被告李小锋未作答辩。

经审理查明：2017年6月20日，被告因购买房屋，填写个人信贷业务申请表，向原告申请贷款33.6万元。2017年6月23日，原告与被告李小锋签订《个人购房担保借款合同》约定，原告向被告提供贷款33.6万元，用途为购买涪陵区滨江大道二段208号绿地海域澜屿一期32幢4-4房屋，借款期限为240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确定，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，还款方式为等本递减还款，还款周期为一个月。如被告未按期足额归还借款，原告有权提前收回发放的借款及利息，有权提前行使担保权。同日，原告还与被告李小锋签订《涪陵区预购（购买）商品房抵押贷款合同》，被告李小锋以登记其名下的位于重庆市涪陵区滨江大道二段208号绿地海域澜屿一期32幢4-4房屋【产权证号：渝（2019）涪陵区不动产权第0000418814号】为该贷款提供抵押担保，并依法办理了抵押登记【不动产登记证明：渝（2018）涪陵区不动产证明第



000190856号】。合同签订后，原告根据约定于2018年4月4日向被告李小锋指定的账户支付借款33.6万元，借款凭证上显示：借款本金33.6万元，借款日期为2018年4月4日，到期日为2038年4月3日，执行利率为4.9%，逾期利率为7.35%。被告履行还款义务中，存在多次未按期还款的情况，截止2021年8月25日尚欠借款本金285326.16元、利息4171.04元，复利54.76元，罚息47.85元。原告催收无果，遂诉至法院。

上述事实，有庭审调查中原告的陈述，被告的身份信息、个人信贷业务申请表、个人购房贷款面谈笔录、个人购房担保借款合同、抵押合同、备案登记、不动产权及登记证明、贷款审批通知书贷款发放通知的、借款凭证、交易流水、贷款余额欠息说明及业务凭证等证据在卷佐证，并经开庭审理质证和本院审查，可予以采信。

本院认为，原告与被告李小锋之间的借款合同关系依法成立，应受法律保护。被告应当按照合同约定归还原告借款而未归还，实属违约行为，应当承担提前归还原告借款及利息的民事责任。原告请求的逾期罚息及复利，因原、被告有约定，且符合法律规定，本院予以支持。原告与被告约定对被告李小锋所有的财产位于重庆市涪陵区滨江大道二段208号绿地海域澜屿一期32幢4-4房屋设定了抵押，并进行了登记，原告已依法取得该房屋的抵押物权，享有在抵押范围内的优先受偿权。被告经本院依法送达开庭传票未到庭应诉，视为其自行放弃了依法享有的答辩、举证、质证、辩论等诉讼权利，由此产生的不利法律后果，应由



被告自行承担，本院可依法缺席判决。综上所述，依照《中华人民共和国民法典》第三百八十六条、第三百八十九条、第三百九十四条、第四百一十条、第四百六十五条、第五百零九条、第五百七十七条、第五百八十五条、第六百七十四条、第六百七十五条、第六百七十六条和《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十七条之规定，判决如下：

一、被告李小锋在本判决生效后 10 日内归还原告中国农业银行股份有限公司重庆涪陵分行截止 2021 年 8 月 25 日尚欠的借款本金 285326.16 元、利息 4171.04 元、罚息 47.85 元、复利 54.76 元，计人民币 289599.81 元，并支付从 2021 年 8 月 26 日起至借款本息还清之日止的罚息和复利（罚息以借款本金 285326.16 元为基数，复利以应付未付利息与罚息之和为基数，均按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率为基数上浮 50% 计算）

二、原告中国农业银行股份有限公司重庆涪陵分行在本案债权范围内对登记在被告李小锋名下的位于重庆市涪陵区滨江大道二段 208 号绿地海域澜屿一期 32 幢 4-4 房屋【产权证号：渝（2019）涪陵区不动产权第 0000418814 号、不动产登记证明：渝（2018）涪陵区不动产证明第 000190856 号】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，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费 5644 元，由被告李小锋负担（原告已垫付 2822

立案



元)。

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，并按对方当事人或者代表人的人数提出副本，上诉于重庆市第三中级人民法院。

本判决发生法律效力后，当事人应自觉履行判决的全部义务。一方不履行的，权利人可以向本院申请强制执行，申请执行的期间为二年，该期间从法律文书规定履行期间的最后一日起计算。

审 判 长 柳国民
人民陪审员 刘应学
人民陪审员 李炳胜



法 官 助 理 刘俊娥
书 记 员 吴潇潇

本件与原本核对无异

