

72

重庆市涪陵区人民法院

民事判决书

(2020)渝0102民初2626号

原告：重庆农村商业银行股份有限公司涪陵分行

负责人：周建华，该分行行长。

委托诉讼代理人：黄秋珊

被告：况守林

被告：刘建美

原告重庆农村商业银行股份有限公司涪陵分行（以下简称重庆农商行涪陵分行）与被告况守林、刘建美金融借款合同纠纷一案，本院于2020年5月22日立案受理后，依法适用简易程序，于2020年6月30日公开开庭进行了审理。原告重庆农商行涪陵分行的委托诉讼代理人黄秋珊、被告况守林到庭参加了诉讼，被告刘建美经本院传票传唤，无正当理由拒不到庭参加诉讼。本案现已审理终结。



73

原告重庆农商行涪陵分行向本院提出诉讼请求：请求人民法院判决：1、被告况守林归还原告借款本金 317989.69 元及利息（从 2019 年 12 月 14 日起至付清之日止按逾期年利率 11.025% 计算利息；对于未归还的利息，以实际未归还金额为基数按逾期年利率 11.025% 按月计收复息）；2、被告刘建美对本笔借款承担连带清偿责任；3、原告对被告况守林、刘建美名下位于涪陵区松翠路 10 号 B 幢 1-1-1 号（303 房地证 2009 字第 05953 号）的房屋抵押权成立，并对上述房屋拍卖、变卖、折抵的价款优先受偿；4、被告承担因本案产生的全部费用。事实和理由：被告况守林于 2018 年 5 月 14 日向原告借款 35 万元，用于住房装修，期限十年，即自 2018 年 5 月 14 日起至 2028 年 5 月 2 日止，按月等额本息还款，约定合同利率为人民银行同期同档次贷款基准利率上浮 50% 执行，逾期利率按合同利率上浮 50% 执行，以被告况守林、刘建美名下位于涪陵区松翠路 10 号 B 幢 1-1-1 号的房屋作抵押。合同签订后，原告依约于 2018 年 5 月 14 日将款项发放至被告况守林在重庆农村商业银行开立的



的账户上，但被告在借得款项后未按合同约定归还贷款本息（仅归还贷款本金 32010.31 元，并将利息结至 2019 年 12 月 14 日），该贷款自 2019 年 6 月 14 日开始逾期。贷款逾期后，原告多次催收，要求被告归还原告借款本金及利息，被告以各种理由拒不履行还款义务，被告刘建美亦未代为履行。根据与被告签订的《个人借款合同》第十七条第（七）款“乙方未按本合同规定归还任一期贷款本息或支付相关费用”，以及第十八条第（三）款“宣布本合同项下贷款立即到期，要求乙方立即归还贷款本息及相关费用”之规定，原告宣布与被告签订的合同编号为“涪陵支



行 2018 年个贷字第 2417012018210771 号”的《个人贷款合同》提前于 2019 年 6 月 14 日到期。综上所述，被告在借得款项后拒不履行还款义务的行为严重损害了原告的合法权益。为此，原告为维护自己的合法权益，特提起诉讼，请求法院支持原告的诉讼请求。

被告况守林答辩称：具体归还到哪个月我记不清了，原告方主张的金额应该没有问题。

被告刘建美未作答辩。

原告重庆农商行涪陵分行围绕诉讼请求依法提交了证据：1、借款借据复印件；2、借款人的身份证、结婚证、户口本复印件；3、个人贷款申请及资料提供表复印件；4、房屋抵押承诺书复印件；5、房屋产权证复印件；6、未出租声明书复印件；7、不动产登记证明复印件；8、抵押物清单复印件；9、个人贷款合同复印件；10、个人贷款支用申请书复印件；11、支付委托书复印件。被告况守林对上述证据不持异议。本院在庭审中进行了审查，对上述证据的真实性、合法性、关联性均予以确认。

况守林
刘建美
印章

被告况守林、刘建美未提交证据。

根据当事人陈述和经审查确认的证据，本院认定事实如下：

2018 年 4 月 28 日，被告况守林作为申请人填写《重庆农村商业银行个人贷款申请及资料提供表》，向原告重庆农商行涪陵分行申请住房装修贷款 35 万元，被告刘建美作为申请人配偶在申请表上签字。2018 年 5 月 3 日，被告况守林作为借款人和抵押人、被告刘建美作为保证人和抵押人与原告重庆农商行涪陵分行签订了《个人贷款合同》，合同约定：被告况守林向原告重庆农商行涪陵分行借款 35 万元，用于



75

住房装修，借款期限为 120 个月，即自 2018 年 5 月 3 日起至 2028 年 5 月 2 日，实际贷款上账日和到期日以贷款凭证记载为准；还款方式为等额本息还款法；贷款利率为浮动利率，在基准利率水平上上浮 50%，在贷款期限内，如遇基准利率调整，贷款利率于次年的 1 月 1 日调整，发放贷款时的贷款利率以贷款凭证记载的贷款上账日中国人民银行公布的同期同档次贷款基准利率按上述方法计算确定；对逾期或未按合同约定用途使用的贷款，从逾期或未按合同约定用途使用贷款之日起，按罚息利率计收利息，直至清偿本息为止，未按本合同约定期限归还贷款的罚息利率为在贷款利率上加收 50%，该罚息利率随本合同约定贷款利率的调整而调整；如被告况守林未按合同约定归还任一期贷款本息或支付相关费用，原告重庆农商行涪陵分行有权宣布本合同项下贷款立即到期，要求被告况守林立即归还贷款本息及相关费用。合同同时约定：抵押人同意以本合同中《抵（质）押物清单》所列之抵押物为本合同项下被告况守林所欠的全部债务提供抵押担保；发生根据本合同约定原告重庆农商行涪陵分行可以提前实现债权的情况时，原告重庆农商行涪陵分行有权依法拍卖、协议折价、变卖抵押物，并以所得价款优先受偿；保证人同意为本合同项下被告况守林所欠原告重庆农商行涪陵分行的全部债务提供连带责任保证担保；保证期间为本合同债务还款期限或分期还本期限届满之日起两年，若发生法律、法规规定或合同约定的事项，导致合同债务被原告重庆农商行涪陵分行宣布提前到期的，保证期间自原告重庆农商行涪陵分行确定的合同债务提前到期之日起两年；发生根据本合同约定原告重庆农商行涪陵分行可以提前实现债权的情况时，原告重庆农商行涪陵分行有权要求保证人承担担



保责任。此后二被告以其所有的位于涪陵区松翠路 10 号 B 幢 1-1-1 号房屋为该贷款提供抵押担保,并办理了抵押登记,该套房屋的登记产权人为二被告。2018 年 5 月 14 日,原告重庆农商行涪陵分行根据合同约定发放了全部贷款 35 万元至二被告指定账户,发放日的借款执行利率为年利率 7.35%。但被告况守林自 2019 年 6 月开始未按期还款,从 2019 年 12 月 14 日起未再偿还借款本息。原告重庆农商行涪陵分行经催收无果,遂于 2020 年 5 月 22 日诉至本院。

诉讼中,原告重庆农商行涪陵分行自愿放弃要求二被告支付复息的诉讼请求,要求二被告偿还借款本金 317989.69 元并支付该款从 2019 年 12 月 14 日起至付清之日止按逾期年利率 11.025%计算的利息。

本院认为,原告重庆农商行涪陵分行与被告况守林、刘建美签订的《个人借款合同》是双方当事人的真实意思表示,合法有效,应受法律保护。被告况守林在借款后应当按合同约定按期足额偿还借款本息,被告况守林未按合同约定足额偿还原告重庆农商行涪陵分行借款本息,其行为已构成违约,按借款合同约定,原告重庆农商行涪陵分行有权要求被告况守林清偿所欠借款本息,并承担逾期还款的违约责任。被告刘建美自愿为该笔借款提供担保,故被告刘建美应承担本案的连带清偿责任。二被告自愿以其所有的位于涪陵区松翠路 10 号 B 幢 1-1-1 号房屋为贷款向原告重庆农商行涪陵分行提供抵押担保,且已办理抵押登记,原告重庆农商行涪陵分行对该套房屋享有抵押权,在二被告未清偿上述债务时,原告重庆农商行涪陵分行有权以该套房屋拍卖或变卖的价款在所享有的债权范围内优先受偿。故本院对原告重庆农商行涪陵分行的诉讼请求予以支持。原告重庆农商行涪陵分行自愿



77

放弃要求二被告支付复息的诉讼请求，是对自己权利义务的处分，本院予以准许。

据此，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》第十八条、第二十一条、四十六条、第五十三条，《中华人民共和国物权法》第一百七十九条、《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、被告况守林在本判决生效后 15 日内偿还原告重庆农村商业银行股份有限公司涪陵分行借款 317989.69 元，并支付该款从 2019 年 12 月 14 日起至付清时止按中国人民银行同期同档次贷款基准利率上浮 50% 再加收 50% 计算的逾期利息（如遇基准利率调整，贷款利率于次年的 1 月 1 日调整）。

二、被告刘建美对上述第一项债务承担连带清偿责任。

三、原告重庆农村商业银行股份有限公司涪陵分行有权对被告况守林、刘建美所有的位于涪陵区松翠路 10 号 B 幢 1-1-1 号房屋的拍卖、变卖、折价价款在以上债权范围内优先受偿。

四、驳回原告重庆农村商业银行股份有限公司涪陵分行的其他诉讼请求。

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 6222 元，减半收取 3111 元，由被告况守林、刘建美共同负担。

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，权利人可向本院申请强制执行。申请强制执行的期限为二年，该期限从法律文书规定的履行期间

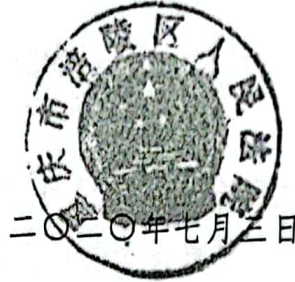


78

的最后之日起算。

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。

审判员 孙潇潇



本件与原本核对无异

书记员 邓晓琴

