



2021.8.24发

# 重庆市黔江区人民法院 民事判决书

(2021)渝0114民初3777号

原告：中国农业银行股份有限公司重庆黔江分行，住所地重庆市黔江区西沙步行街9号，统一社会信用代码915001147116942058。

负责人：陈印，该分行行长。

委托诉讼代理人：陈震，重庆光界律师事务所律师。

委托诉讼代理人：蒲艳，重庆光界律师事务所律师。

被告：袁春碧，女，[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

原告中国农业银行股份有限公司重庆黔江分行（以下简称农行黔江分行）诉被告袁春碧金融借款合同纠纷一案，本院于2021年5月6日立案受理后，依法适用普通程序，公开开庭进行了审理。原告农行黔江分行的委托诉讼代理人蒲艳到庭参加诉讼。被告袁春碧经本院合法传唤无正当理由未到庭参加诉讼，

本院依法缺席审理。本案现已审理终结。

原告农行黔江分行向本院提出诉讼请求：1、依法判令被告立即向原告偿还截止2021年1月18日止的贷款本金634989.42元，并支付利息8544.79元、罚息15.01元、复利49.3元，共计643598.52元；2、依法判令被告向原告支付自2021年1月19日起至贷款本息结清之日止，以尚欠本金634989.42元为基数按执行利率上浮50%计算的罚息，以应付未付利息和罚息之和为基数按罚息利率计算的复利；3、依法判令被告承担本案前期律师费2500元、诉讼费用等原告为实现债权已产生的费用；4、依法判令原告对被告提供的抵押物即位于黔江区正阳街道武陵大道南段61号中科·中央公园城A5幢2单元1-2[渝（2018）黔江区不动产证明第000089920号]房屋享有抵押权，有权以该抵押物折价或者以拍卖、变卖的价款在上述第一至三项范围内优先受偿。事实和理由：2017年8月23日，被告向原告申请贷款用于购买房屋，同年9月27日与原告签订《个人购房担保借款合同》，约定由原告向其发放贷款66.3万元，贷款期限360月，贷款利率为浮动利率，等额本息还款。被告将其名下的黔江区正阳街道武陵大道南段61号中科·中央公园城A5幢2单元1-2为前述债权提供抵押

担保，并办理了抵押登记，担保范围包括借款本金、利息、罚息、复利、诉讼费、律师费等贷款人实现债权和抵押权的一切费用。2017年10月27日，原告将贷款予以发放。此后，被告未按时履行还款义务，于2019年开始逾期，截止2021年1月18日，逾期长达83天，逾期金额累计11220.74元。经原告工作人员多次催收，均无果。以上事实有《个人购房担保借款合同》、借款凭证等证据予以佐证。原告认为，被告至今逾期偿还借款本息的行为严重的损害了自己的合法权益，原告为了维护自己的合法权益，诉至本院请求依法判决。

- 原告为证明其主张，向本院提交了如下证据：1. 个人信贷业务申请表、个人购房担保借款合同、身份证及户口簿复印件；2. 借款凭证；3. 不动产登记证明、不动产抵押权登记查询结果；4. 欠款明细表及还款明细表；5. 委托代理协议及发票。

被告袁春碧未向本院提交书面答辩意见和证据。

经审理查明：2017年8月23日，被告向原告申请贷款663000元用于购买房屋。原告经审核，于2017年9月27日与被告签订《个人购房担保借款合同》，合同约定借款本金为663000元购置黔江区正阳街道武陵大道南段61号中科·中央公园城A5幢2单元1-2房屋，贷款期限为360个月，即自2017

年1月12日起至2047年1月12日止，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百分之壹拾，如遇基准利率调整，自中国人民银行人民币贷款基准利率调整后的次年1月1日起调整。借款人未按双方约定期限归还借款本金的，贷款人对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百分之五十计收罚息，直至本息清偿为止。对应付未付的利息，贷款人依据中国人民银行规定计收复利，应付未付利息包括借款期内产生的应付未付利息和借款逾期后产生的应付未付利息（含逾期罚息和违约使用罚息）。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。在借款人未按约定按期足额偿还借款，贷款人有权提前收回已发借款，有权提前行使担保权，有权宣布借款人与贷款人签订的其他借款合同项下借款立即到期或采取其他资产保全措施。因借款人违约致使贷款人采取诉讼或仲裁方式实现债权的，借款人、担保人应当承担贷款人为此支付的律师费、差旅费及其他实现债权的费用。合同约定抵押范围包括合同项下的借款本金、利息、罚息、复利以及按照《民事诉讼法》有关规定确定有借款人和抵

押人承担的迟延履行债务利息和迟延履行金，以及诉讼费、律师费等贷款人实现债权和抵押权的一切费用。为担保上述债权，被告用其购买的黔江区正阳街道武陵大道南段61号中科·中央公园城A5幢2单元1-2房屋提供抵押，并办理了不动产登记证明[渝（2019）黔江区不动产证明第000063158号]。合同签订后，原告于2017年10月27日向被告放款663000元，到期日为2047年10月26日，借款执行利率为5.39%，逾期利率为8.085%。截止2021年8月17日，被告尚欠逾期本金3672.24元，利息10974.20元，罚息15.55元，复利46.81元。包括未到期本金在内，尚欠借款本金629665.28元。

另查明，原告陈述在2021年之后案涉房贷已经全部转换为按照贷款市场报价利率计算，案涉贷款在5年期贷款市场报价利率基础上增加59个基点。原告为催收该笔债务，委托重庆光界律师事务所律师代理该案，并支付律师费2500元。

上述事实，有原告提供的书证及当庭陈述在案佐证，足以认定。

本院认为，原告与被告签订的《个人购房担保借款合同》系合同签订方真实意思表示，合法有效，本院依法予以认定。在原告履行了贷款发放义务后，被告应按照合同约定于每月按

时偿还本息。现因被告逾期，系违约在先，原告有权依照合同约定提前要求被告偿还借款本金及利息、罚息、复利。故对于原告主张被告偿还截止2021年8月17日尚欠本金629665.28元，利息10974.20元，罚息15.55元，复利46.81元，予以支持。对于自2021年8月18日起的罚息及复利的利率，因原告陈述在2021年之后已经全部转换为贷款市场报价利率计算，案涉贷款在5年期贷款市场报价利率基础上增加59个基点，故案涉罚息利率应为2021年1月1日的贷款市场报价利率增加59个基点的基础上上浮50%。对于原告主张的律师费，符合合同约定，本院予以支持。被告用其购买的黔江区正阳街道武陵大道南段61号中科·中央公园城A5幢2单元1-2房屋为上述借款本金、利息、罚息、复利及费用担保，办理抵押登记，原告依法享有抵押权。被告经本院合法传唤无正当理由未到庭参加诉讼，视为放弃答辩及举证等诉讼权利。据此，根据《中华人民共和国合同法》第六十条、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》第三十三条、第五十三条，《中华人民共和国民事诉讼法》第六十四条、第一百四十四条之规定，判决如下：

一、被告袁春碧于本判决生效之日起十日内偿还原告中

国农业银行股份有限公司重庆黔江分行截止2021年8月17日尚欠本金629665.28元，利息10974.20元，罚息15.55元，复利46.81元及2021年8月18日起的罚息、复利（罚息以尚欠借款本金629665.28元为基数，按照2021年1月1日贷款市场报价利率增加59个基点基础上上浮50%计算至借款本金偿还完毕之日止；复利以尚欠的利息、罚息为基数按照2021年1月1日贷款市场报价利率增加59个基点基础上上浮50%计算至利息、罚息偿还完毕之日止，如遇贷款市场报价利率调整，前述罚息、复利利率自贷款市场报价利率调整后的次年1月1日起调整）；

二、被告袁春碧于本判决生效之日起十日内支付原告中国农业银行股份有限公司重庆黔江分行律师费2500元；

三、原告中国农业银行股份有限公司重庆黔江分行对被告袁春碧所有的位于黔江区正阳街道武陵大道南段61号中科·中央公园城A5幢2单元1-2房屋[渝（2019）黔江区不动产证明第000063158号]在上述第一项、第二项债权范围内就其拍卖、变卖后的价款优先受偿；

四、驳回原告中国农业银行股份有限公司重庆黔江分行的其他诉讼请求。

如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》第二百五十三条的规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费 10236 元，由被告袁春碧负担。

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，上诉于重庆市第四中级人民法院。

审 判 长 王雪松  
人 民 陪 审 员 孙 宏  
人 民 陪 审 员 周 娟



二〇二二年八月十日

法 官 助 理 朱庚成  
书 记 员 李 雪

卷宗材料无号