

7

江西省抚州市临川区人民法院 民事判决书

(2016)赣 1002 民初 153 号

原告抚州农村商业银行股份有限公司，地址：抚州市临川区抚临大道中段，组织机构代码：06075715-2。

负责人苏海东，董事长。

委托代理人付晓燕，女，1974年9月27日出生，汉族，抚州农村商业银行股份有限公司敬业支行客户经理，住 [] 大道27号。代理权限：特别代理。

被告周逸，男，1986年4月15日出生，汉族，抚州市临川区人，个体工商户，户籍住址 []，现住抚州 []，身份证号： []

原告抚州农村商业银行股份有限公司诉被告周逸金融借款合同纠纷一案，本院于2016年1月14日立案受理后，依法组成合议庭，公开开庭进行了审理。原告抚州农村商业银行股份有限公司的委托代理人付晓燕到庭参加诉讼；被告周逸经本院依法公告传唤，未到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告抚州农村商业银行股份有限公司诉称，被告周逸以房产抵押担保在我行敬业支行借款人民币60万元，借期一年（从2014年12月3日至2015年12月2日），借款月利率8.75%。贷款发放后，被告未按合同约定按时还款，我行多次上门催收，被告以各种理由推托。被告周逸尚欠我公司本金60万元及利息。诉讼过程中变更诉讼请求为：1、要求被告周逸立即偿还借款本金60万元及利息（截至2016年6月27日，被告周逸尚欠原告利息64414.48元，2016年6月28日之后利息应按合同第四条第4款罚息约定在贷款月利率8.75%基础上上浮50%，即借款期满后按月利率13.12%标准计算至还清借款之日；2、判令被告周逸以抵押财产承担抵押担保责任；3、诉讼费由被告承担。

被告周逸未应诉未答辩。

经审理查明，2014年12月3日，被告周逸与原告抚州农村商业

8

银行股份有限公司所属敬业支行签订《个人借款合同》一份，合同约定主要内容：被告周逸向原告借款人民币60万元用于经营办公用品，借款期限一年（从2014年12月3日至2015年12月2日），借款月利率8.75%，结息方式为按月结息，每月的20日为结息日，21日为付息日；该合同第四条第4款罚息第（6）款对于罚息利率约定：逾期贷款罚息利率为借款利率水平上加收50%。原、被告双方在该合同上分别有签字或加盖公章确认。同日，被告周逸与原告所属敬业支行签订《抵押合同》一份，被告周逸以自己坐落于瑶坪湖花园35栋601、701室（房产证号抚房权青字第0026851号）为此次借款提供抵押担保，房屋他项权证编号为抚房他证青字第052924号。2014年12月4日，原告将借款人民币60万发放给被告周逸指定的收款账户。

另查明，被告周逸借款后从2015年11月2日之后未再支付利息。被告周逸至今尚欠原告借款本金人民币60万元和利息（截至2016年6月27日，尚欠利息64414.48元）。

以上事实，有原告提交的：原告所属敬业支行与被告周逸所签《个人借款合同》、《抵押合同》各一份，抵押物清单、他项权证复印件、借款凭证、2016年6月27日原告关于周逸欠款情况《说明》及原告方庭审陈述等证据在卷证实。

本院认为，被告周逸与原告抚州农村商业银行股份有限公司签订的《借款合同》和《抵押合同》，为双方当事人真实意思表示，内容合法，为有效合同。原告已将贷款人民币60万元发放给了被告周逸，履行了借款义务；被告周逸尚欠原告借款本金人民币60万元及利息，应予以偿还。本院对原告的诉请予以支持。对于借款期内的利息应按合同约定的固定利率予以计算。因被告周逸未能在借款期限届满前清偿借款本息，应按借款合同第四条第4款罚息第（6）款约定，利息应在约定利率基础上上浮50%即按月利率13.12%计算。截至2016年6月27日，被告周逸尚欠原告利息64414.48元；2016年6月28日之后利息应按合同第四条第4款罚息约定在贷款月利率8.75%基础上上浮50%，即借款期满后按月利率13.12%标准计算至还清借款之日。被告周逸与原告签订了《抵押合同》，以房产为自己借款提供了抵押担保，并办理了抵押登记，该抵押有效，被告周逸未归还到期债

务，应承担抵押担保责任，原告对抵押物拍卖、变卖、折价所得款享有优先受偿的权利。被告周逸经本院依法传唤，无正当理由未到庭参加诉讼，视为对原告的诉讼请求及主张放弃抗辩的权利。

综上，依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百零八条，《中华人民共和国合同法》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》第四十一条、第四十六条、《最高人民法院关于〈中华人民共和国担保法〉若干问题的解释》第七十一条第一款和《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、被告周逸在本判决生效后十日内一次性归还原告抚州农村商业银行股份有限公司借款本金人民币 60 万元及利息（截至 2016 年 6 月 27 日，被告周逸尚欠原告利息 64414.48 元；2016 年 6 月 28 日之后利息按照月利率 13.12% 标准计算至还清借款之日）；

二、被告周逸如未按上述期限履行还款义务，则原告抚州农村商业银行股份有限公司依法对被告周逸（房屋他项权证抚房他证青字第 052924 号设定的）抵押房屋拍卖、变卖或折价所得价款享有优先受偿权。

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 9891 元由被告周逸负担。

如不服本判决，可在本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，当事人必须自觉履行，一方当事人不履行，对方当事人可以依据《中华人民共和国民事诉讼法》第二百三十九条之规定，在二年内向本院申请执行。

审 判 长 杨 焯 然
审 判 官 李 宁
审 判 官 李 海 清
二 〇 一 六 年 六 月 二 十 七 日
书



本件与原本核对无异