

# 常州市金坛区人民法院

## 民事判决书

(2020)苏0413民初1879号

原告：中国农业银行股份有限公司常州金坛支行，住所地常州市金坛区西城街道东门大街172号。

法定代表人：夏建文，该支行行长。

委托诉讼代理人：薛金辉，江苏常金律师事务所律师。

被告：黄爱连，女，1983年3月3日出生，居民身份证号码452423198303033028，汉族，住常州市金坛区西城街道文化路82-402室。

原告中国农业银行股份有限公司常州金坛支行（以下简称金坛农行）与被告黄爱连金融借款合同纠纷一案，本院于2020年5月20日立案受理后，依法适用简易程序，公开开庭进行了审理。原告中国农业银行股份有限公司常州金坛支行的委托诉讼代理人薛金辉到庭参加诉讼，被告黄爱连经本院传票传唤，无正当理由拒不到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

### 本案相关情况

- 1、贷款人：金坛农行；
- 2、借款人：黄爱连；
- 3、贷款本金：300000元，已归还3519.32元，尚欠296480.68元；
- 4、贷款期限：2019年5月21日起至2039年6月20日；
- 5、借款利率：借期内年利率为5.39%，逾期利率8.085%，对逾期利息计收复利；
- 6、欠息情况：截止到2020年3月21日的结欠利息53388.78

元（包含罚息及复利）；

7、实现债权的费用：律师代理费 20000 元；

8、抵押情况：合同签订后，双方办理了黄爱连名下的位于常州市金坛区文化路82-40室房屋的抵押登记手续；

9、诉讼请求：（1）判令被告归还房贷本金人民币296480.68元，利息人民币5338.78元（利息暂算至2020年3月21日），合计人民币301869.46元，并支付自2020年3月22日起至实际还清之日止按合同约定利率计算的利息、罚息、复利等；

（2）判令被告承担原告为实现债权而产生的律师代理费20000元；

（3）判令确认原告对位于常州市金坛区文化路82-402室房屋享有抵押权，如被告不履行上述还款义务，则原告有权就被告抵押的上述房屋进行折价、变卖、拍卖所得价款优先受偿，不足部分原告有权继续向被告追偿；

（4）本案的诉讼费用由被告承担；

被告黄爱连未作答辩。

### 裁决结果

本院认为，原告金坛农行与被告黄爱连签订的个人购房担保借款合同合法有效，被告黄爱连向原告金坛农行借款，并办理了房屋抵押登记手续，原告金坛农行按约向被告黄爱连发放了贷款。因借款人未按时足额偿还贷款本息，贷款人有权要求借款人立即清偿贷款本息及相关费用。原告金坛农行的诉讼请求符合法律规定，证据充分，本院予以支持。综上，依照《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、《中华人民共和国物权法》第一百七十三条、第一百八十七条、第一百九十六条、第一百九十八条、《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十二条、第一百四十四条之规定，判决如下：

一、被告黄爱连于本判决生效后十五日内向原告中国农业银

行股份有限公司常州金坛支行归还借款本金人民币 296480.68 元及利息人民币 53388.78 元（计算至 2020 年 3 月 21 日），并支付自 2020 年 3 月 22 日起至借款本息全部还清之日止按合同约定利率计算的利息、罚息、复利；

二、被告黄爱连于本判决生效后十五日内向原告中国农业银行股份有限公司常州金坛支行为实现债权而产生的费用（律师代理费）人民币 20000 元；

三、若被告黄爱连未能按上述第一项、第二项内容按期履行，则原告中国农业银行股份有限公司常州金坛支行有权就抵押的位于常州市金坛区文化路 82-402 室房屋的拍卖、变卖、折价所得价款优先受偿。

如被告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。

本案案件受理费人民币 3065 元（减半收取），由被告黄爱连负担（原告已预交，被告于本判决生效后十五日内迳付原告）。

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，上诉于江苏省常州市中级人民法院，同时依照《诉讼费用交纳办法》的有关规定向该院预交上诉案件受理费。

本件与原本核对无异

审 判 官 孟 繁 旭

二〇二〇年六月二十四日

法官助理 符 益 馨  
书 记 员 宋 婷

