

# 重庆市长寿区人民法院

## 民事判决书

(2022)渝0115民初870号

重庆市  
人民

原告：重庆农村商业银行股份有限公司长寿支行，住所地重庆市长寿区凤城街道办事处向阳路13号，统一社会信用代码91500115203354386J。

负责人：李[ ]，该支行行长。

委托诉讼代理人（特别授权）：张[ ] 男，该支行员工。

、 委托诉讼代理人（特别授权）：左[ ] 男，该支行员工。

被告：陈[ ] 男，1995年[ ]月[ ]日出生，汉族，户籍所在地重庆市[ ] 现住重庆市长寿区舒园路132号9幢30-6，公民身份号码5002211995[ ]。

原告重庆农村商业银行股份有限公司长寿支行（以下简称农商行长寿支行）与被告陈[ ]金融借款合同纠纷一案，本院于2022年1月27日立案后，依法适用简易程序，公开开庭进行了审理。原告农商行长寿支行的委托诉讼代理人张[ ]到庭参加诉讼，被告陈[ ]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。

原告农商行长寿支行向本院提出诉讼请求：1.判令被告陈立即偿还原告的借款本金 373 203.64 元及截至 2021 年 11 月 4 日的利息（含罚息、复利）7943.22 元，并支付从 2021 年 11 月 5 日起至借款本息还清时止的罚息、复利按《个人房屋按揭贷款合同》约定计算；2.原告为实现债权及相应担保权利的全部费用（包括但不限于诉讼费、财产保全费、鉴定费、公告费等）由被告陈承担；3.原告对被告陈提供的抵押担保物在上述第一、二项债权范围内享有优先受偿权。事实和理由：2019 年 2 月 21 日，原、被告签订《个人房屋按揭贷款合同》，原告向被告发放贷款 385 000 元，用途为购房，借款时间为 2019 年 3 月 7 日，到期日为 2049 年 3 月 6 日，年利率为固定利率 5.635%。被告用其所有的位于长寿区舒园路 132 号 9 幢 30-6 住宅用房，建筑面积 94.92 平方米，不动产权证证号：渝（2020）长寿区不动产权第 000246446 号。不动产登记证明：渝（2020）长寿区不动产证明第 000258984 号作抵押担保。被告贷款本息交至 2021 年 6 月 7 日。截止 2021 年 11 月 4 日，被告尚欠借款本金 373 203.64 元、利息（含罚息、复利）7943.22 元。根据《个人房屋按揭贷款合同》的约定，鉴于被告从 2021 年 6 月 7 日起未正常还款，原告宣布该贷款于 2021 年 10 月 14 日提前到期，并将《贷款提前到期通知书》用邮政快递的方式向被告进行了送达。从 2021 年 10 月 14 日止的罚息，是按结本金为基数，按年利率 5.635%水平上加收 50%计算；复利

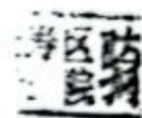
是以应付未付利息为基数，按罚息利率计算。上述欠款，经原告催收未果，故诉至法院，望判如所请。

被告陈 未作答辩。

原告农商行长寿支行围绕诉讼请求依法提交如下证据：借款人身份、未婚声明、户口簿复印件、《个人房屋按揭贷款合同》、不动产登记证明、发放按揭贷款通知书、借款借据、贷款提前到期通知书、欠款明细、借款利率信息、明细账。被告未到庭参加诉讼，视为放弃对证据的抗辩及举证、质证的权利。本院经审查对上述证据予以确认并在卷佐证。

根据原告农商行长寿支行的陈述及经审查确认的证据，本院认定事实如下：2019年2月21日，原、被告签订《个人房屋按揭贷款合同》，原告向被告发放贷款385000元，用途为购房，借款时间为2019年3月7日，到期日为2049年3月6日，年利率为固定利率5.635%。被告用其所有的位于长寿区舒园路132号9幢30-6住宅用房，建筑面积94.92平方米，不动产权证证号：渝（2020）长寿区不动产权第000246446号。不动产登记证明：渝（2020）长寿区不动产证明第000258984号作抵押担保。被告贷款本息交至2021年6月7日。截止2021年11月4日，被告尚欠贷款本金373203.64元、利息（含罚息、复利）7943.22元。另原告就本案仅产生了诉讼费。

本院认为，原告农商行长寿支行与被告陈 签订的《个人房屋按揭贷款合同》系当事人的真实意思表示，且不违反法律、



行政法规的强制性规定，合法有效，双方均应按照合同约定履行义务。原告农商行长寿支行按照合同约定履行了支付借款的义务，被告陈[ ]未按照合同约定按时足额履行还款义务，其行为已构成违约，原告农商行长寿支行根据合同约定要求被告偿还截至2021年11月4日的借款本金373 203.64元及利息7943.22元并支付从2021年11月5日起至本息结清时止的罚息、复利，本院予以支持。同时，被告陈[ ]提供其所有的位于重庆市长寿区舒园路132号9幢30-6房屋为借款担保并办理抵押登记，现原告要求被告陈[ ]提供的抵押物享有优先受偿权符合法律规定，本院予以支持。原告农商行长寿支行就本案仅产生了诉讼费，被告陈[ ]应依法承担。

综上，依照《中华人民共和国民法典》第六百六十七条、第六百六十八条、第六百七十六条、第三百九十四条、第三百九十五条第（一）项、第三百九十七条、第四百零二条、《中华人民共和国民事诉讼法》第六十七条、第一百四十七条规定，判决如下：

一、被告陈[ ]于本判决生效后十日内返还原告重庆农村商业银行股份有限公司长寿支行借款本金373 203.64元及截至2021年11月4日的利息（含罚息、复利）7943.22元，并支付从2021年11月5日起至借款本息还清时止的罚息、复利按《个人房屋按揭贷款合同》约定计算；

二、原告重庆农村商业银行股份有限公司长寿支行有权就上述债权对被告陈[ ]所有的位于重庆市长寿区舒园路132号9幢

30-6 房屋以折价或者拍卖、变卖后的价款优先受偿；

三、驳回原告重庆农村商业银行股份有限公司长寿支行的其他诉讼请求。

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》第二百六十条规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费 3508.6 元，由被告陈 负担。

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，并按照对方当事人或者代表人的人数提出副本，上诉于重庆市第一中级人民法院。

审 判 员 王晓奇



本件与原本核对无异

书 记 员 张成艺

章