

浙江省龙港市人民法院 民事判决书

(2022)浙0383民初102号

原告：上海浦东发展银行股份有限公司温州龙港支行，统一社会信用代码 91330327683142146B，住所地浙江省龙港市龙金府南苑1幢101、102、103、201、202、203。

主要负责人：杨[]，系该支行行长。

委托诉讼代理人：黄[]，女，系该银行职员。

委托诉讼代理人：程[]，女，系该银行职员。

被告：蓝[]，男，1984年[]日出生，汉族，公民身份号码 33032[]住浙江省苍南[]

被告：陈[]，女，1986年[]日出生，汉族，公民身份号码 3303[]住浙江省苍南[]

原告上海浦东发展银行股份有限公司温州龙港支行（以下简称浦发银行）诉被告蓝[]、陈[]金融借款合同纠纷一案，原告于2022年4月2日向本院提起诉讼，诉请：1.判令被告蓝[]、陈[]偿还原告借款本金495329.7元及利息、逾期利息、复利至实际履行完毕之日止（截至2022年3月14日欠息合计11982.75元，之后的逾期利息以本金495329.7元为基数按照年利率7.125%计算，复利按照逾期利率7.125%计算）；2.原告有权

对拍卖、变卖登记在被告蓝[]、陈[]名下的坐落于灵溪镇塘北西路45号交通综合楼1001室房地产的所得价款享有优先受偿权；3.本案诉讼费用由被告承担。本院受理后，依法适用简易程序，于2022年5月6日公开开庭进行了审理。诉讼过程中，原告明确第一项诉讼请求为：判令被告蓝[]、陈[]偿还原告借款本金495329.7元及利息、逾期利息、复利至实际履行完毕之日止（截至2022年4月10日欠息合计14003.43元，之后的逾期利息以本金495329.7元为基数按照年利率7.125%计算，复利以13625.42元为基数按照逾期利率7.125%计算）。本案现已审理终结。

本院经审理认定，2013年2月21日，被告蓝[]、陈[]与原告浦发银行签订《个人购房担保借款合同》，合同约定：1. 蓝[]向浦发银行借款人民币58万元，借款期限30年，实际借款起始日期以贷款实际发生日为准；2. 还款方式采用等额本息还款法，还款日为每月10日，借期内贷款实行浮动利率，按中国人民银行规定的同期同类贷款基准利率上浮0%执行，按年调整，每年1月1日调整；3. 对逾期贷款的罚息率按计收罚息之日的执行利率上浮50%执行，对不能按时支付的利息，按罚息利率计收复利；4. 若借款人违约，贷款人有权提前收回已发放借款，宣布借款人与贷款人签订的其他借款合同项下借款到期；5. 被告陈[]自愿作为共同还款人承担连带责任；6. 借款合同由被告蓝[]、陈[]借款购买的位于灵溪镇塘北西路45号交通综合楼1001室的房产作为抵押担保。

上述合同签订后，办理了他项权证。2013年3月1日原告依

约发放了贷款,被告足额归还本息至2021年9月10日,另于2021年10月10日偿还利息6.63元,2021年12月21日偿还利息0.08元。截至2022年4月10日,被告尚欠已到期本金6708.44元,未到期本金488621.26元,合计未还本金495329.7元,期内利息13625.42元和逾期利息132.9元及2022年4月11日起的利息,利息复利245.11元及2022年4月11日起的复利。

另查明,1.2020年6月3日,上海浦东发展银行股份有限公司温州苍南支行更名为上海浦东发展银行股份有限公司温州龙港支行。

本院依照《中华人民共和国民法典》第三百八十九条、第四百零二条、第四百一十条、第五百七十八条、第六百七十四条、第六百七十五条、第六百七十六条,《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民法典〉时间效力的若干规定》第一条第三款和《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十七条的规定,判决如下:

一、蓝[]、陈[]于判决生效后十日内偿还上海浦东发展银行股份有限公司温州龙港支行借款本金借款本金495329.7元及利息(截至2022年4月10日为13625.42元,另以未到期本金488621.26元为基数,自2022年4月11日起至实际履行完毕之日止,按年利率4.75%计算)、逾期利息(截至2022年4月10日为132.9元,另以已到期本金6708.44元为基数,自2022年4月11日起至实际履行完毕之日止,按年利率7.125%计算)、复利(截至2022年4月10日为245.11元,另以13625.42为基数,自2022年4月11日起至实际履行完毕之日止,按年利率7.125%计算);

二、若蓝[]、陈[]到期未履行上述债务的，上海浦东发展银行股份有限公司温州龙港支行有权以拍卖、变卖登记在蓝[]、陈[]名下的坐落于灵溪镇塘北西路45号交通综合楼1001室房屋所得价款优先受偿；

三、驳回上海浦东发展银行股份有限公司温州龙港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》第二百六十条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费8873元，减半收取4436.5元，由上海浦东发展银行股份有限公司温州龙港支行负担36.5元，蓝[]、陈[]负担4400元。

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，上诉于浙江省温州市中级人民法院。

审 判 员 殷晓静



本件与原本核对无异

代 书 记 员 陈祥泉