

重庆市涪陵区人民法院

民事判决书

(2022)渝0102民初1344号

原告：中国银行股份有限公司重庆涪陵分行

负责人：曾庆胜

委托诉讼代理人：田秋

被告：高进

原告中国银行股份有限公司重庆涪陵分行（以下简称“中国银行涪陵分行”）与被告高进金融借款合同纠纷一案，本院于2022年2月25日立案后，依法适用简易程序，公开开庭进行了审理。原告中国银行股份有限公司重庆涪陵分行的委托诉讼代理人田秋到庭参加诉讼，被告高进经本院传票传唤无正当理由拒不到庭参加诉讼，本院依法缺席审理。本案现已审理终结。

原告中国银行股份有限公司重庆涪陵分行向本院提出诉讼请求：1. 被告立即偿还原告借款本金440907.37元及截至2022年2月9日止的利息12042.06元、本金罚息62.27元、利息罚息220元，共计453231.7

- 1 -



扫描全能王 创建

元，并支付原告从2022年2月10日起至借款本息付清之日止以借款本金440907.37元及利息12042.06元为基数按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率(五年期)上浮15%计算的罚息；

2. 原告为实现债权发生的律师费17636元由被告承担。3. 原告对被告所有的位于涪陵区建设路99号昕晖滨江壹号院第4幢4-4号房屋折价或拍卖、变卖之价款在上述债权范围内享有优先受偿权。

事实和理由：2019年5月13日，原告与被告签订《个人一手住房贷款合同》，约定由原告向被告发放贷款455000元用于购房，贷款期限为360个月，贷款利率为中国人民银行公布的相应期限贷款基准利率上浮15%，采用浮动利率的定价方式，浮动周期为12个月，付息方式为按月付息；还款方式为等额本息，还款周期为每月；被告还将其所有的位于涪陵区建设路99号昕晖滨江壹号院第4幢4-4号房屋向原告提供抵押担保，并依法办理了抵押登记，抵押担保范围为借款合同项下全部债务(包括本金、利息、罚息、律师费、诉讼费、公告费等)。同时合同附件《个人一手住房贷款合同通用条款》还约定，被告未按期归还贷款本息的构成违约，原告有权宣布本合同项下贷款本息全部提前到期，且因此违约给原告造成的损失包括律师费等由被告承担。2019年6月13日，原告如约向被告指定的账户发放贷款455000元，但后被告从2021年9月6日起却未严格履行还款义务。原告认为，被告未如期偿还贷款的行为构成违约，原告有权宣布贷款立即到期并要求其立即偿还全部贷款本息。同时，原告对被告所有的位于涪陵区建设路99号昕晖滨江壹号院第4幢4-4房屋折价、拍卖或变卖之价款在本案债权范围内享有优先受偿权。



被告高进未作答辩。

当事人围绕诉讼请求依法提交了证据，本院组织当事人进行了证据交换和质证。对当事人无异议的证据，本院予以确认并在卷佐证。对有争议的证据和事实，本院认定如下：2019年5月13日，原告与被告签订《个人一手住房贷款合同》，约定由原告向被告发放贷款455000元用于购房，贷款期限为360个月，贷款利率为中国人民银行公布的相应期限贷款基准利率上浮15%，采用浮动利率的定价方式，浮动周期为12个月，付息方式为按月付息；逾期贷款罚息利率以本金和利息为基数以合同约定的贷款利率计算，还款方式为等额本息，还款周期为每月。被告还将其所有的位于涪陵区建设路99号昕晖滨江壹号院第4幢4-4号房屋向原告提供抵押担保，并依法办理了抵押登记，抵押担保范围为借款合同项下全部债务(包括本金、利息、罚息、律师费、诉讼费、公告费等)。同时合同附件《个人一手住房贷款合同通用条款》还约定，被告未按期归还贷款本息的构成违约，原告有权宣布本合同项下贷款本息全部提前到期，且因此违约给原告造成的损失包括律师费等由被告承担。2019年6月13日，原告如约向被告指定的账户发放贷款455000元，但后被告从2021年9月6日起未严格履行还款义务。截止2022年2月9日，被告尚欠原告借款本金440907.37元、利息12042.06元、本金罚息62.27元、利息罚息220元，共计453231.7元。

另查明，被告为实现本案债权支付重庆天亿（涪陵）律师事务所律师费17636元。

本院认为，原、被告签订的《个人一手住房贷款合同》系双



方真实意思表示，且不违反法律、行政法规的强制性规定，应属有效。合同签订后，原告已按约向被告履行了发放贷款的合同义务，被告却未按合同约定履行还款义务，属违约行为，依法应承担偿还原告尚欠全部借款及利息违约责任。因被告和原告签订抵押担保合同，将自己所有的位于重庆市涪陵区建设路99号昕晖滨江壹号院第4幢4-4号房屋抵押给原告，且办理了抵押登记。现原告请求房屋折价或者拍卖、变卖所得款在债权范围内享有优先受偿权符合法律规定，本院予以支持。

综上，原告的诉讼请求成立，本院予以支持。依照《中华人民共和国合同法》第一百零七条、第二百零一条、第二百零六条和第二百零七条、《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十七条和《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》第一条第二款之规定，判决如下：

一、被告高进于本判决生效之日起十日内支付原告中国银行股份有限公司重庆涪陵分行借款本金440907.37元及截止2022年2月9日的利息12042.06元、本金罚息62.27元、利息罚息220元，共计453231.7元；并支付从2022年2月10日起至付清时止以借款本金440907.37元及利息12042.06元为基数按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率(五年期)上浮15%计算的罚息。

二、被告高进于本判决生效之日起十日内支付原告中国银行股份有限公司重庆涪陵分行因实现债权所产生的律师费17636元。

三、原告中国银行股份有限公司重庆涪陵分行对被告高进名



下的位于重庆市涪陵区建设路99号昕晖滨江壹号院第4幢4-4号房屋折价或者拍卖、变卖所得款在上述全部债权范围内享有优先受偿权。

四、驳回原告中国银行股份有限公司重庆涪陵分行其他诉讼请求。

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 8364 元，减半收取 4182 元，由被告高进负担。

如不服本判决，可在接到判决书之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按照对方当事人人数提出副本，上诉于重庆市第三中级人民法院。

道

审 判 员 董 瑞



二〇二二年五月五日

本件与原件核对无异

书 记 员 王 璐

