

四川省大竹县人民法院

民事判决书

(2018)川1724民初3431号

原告：四川大竹农村商业银行股份有限公司，住所地四川省大竹县东大街东段201号阳光翡翠城二期B幢。

法定代表人：李太勇，董事长。

委托诉讼代理人：赵清庭，四川法之缘律师事务所律师。

被告：吴启祥，男，1965年2月1日出生，汉族，住四川省大竹县竹阳镇竹阳北路42号，公民身份号码513029196502010050。

被告：李国梅，女，1976年6月5日出生，汉族，住四川省渠县渠江镇后溪社区7组72号，公民身份号码513030197606053960。

原告四川大竹农村商业银行股份有限公司与被告吴启祥、李国梅金融借款合同纠纷一案，本院于2018年9月18日立案后，依法适用普通程序公开开庭进行了审理。原告委托诉讼代理人赵清庭到庭参加诉讼，被告经传票传唤无正当理由未到庭参加诉讼，本案现已审理终结。

原告四川大竹农村商业银行股份有限公司向本院提出诉讼请求：1.判令被告吴启祥、李国梅共同偿还原告借款本金20万

元以及按合同约定支付到还清借款之日止的资金利息；2. 判令原告对抵押物（他项权证号：大竹县房他证竹阳街道字第 201606230041 号）享有优先受偿权；3. 原告为实现债权所产生的案件受理费等全部诉讼费用由被告吴启祥、李国梅承担。事实及理由：2016 年 6 月 22 日，被告吴启祥因住房装修向原告所辖中华支行申请借款 20 万元。6 月 23 日，原告与被告吴启祥签订《个人借款合同》，合同主要约定：借款本金 20 万元，借款期限 2 年（2018 年 6 月 21 日到期），月利率为 7.5208‰，借款到期，利随本清，对逾期借款加收 30% 的罚息。同日，被告吴启祥、李国梅与原告签订《抵押合同》，合同主要约定：吴启祥、李国梅用位于大竹县竹阳街道东大街东段华夏名城鸿福居 C2 区 11-13 单元 13-12-1 号住宅【产权证号：大竹县房权证竹阳街道字第 201605310098 号，土地使用权证号：竹国用（2016）第 03071 号，建筑面积：93.15 m²】作为该贷款的抵押物，担保范围为主债权本金 20 万元、利息、罚息、赔偿金和实现债权的费用等。同日，原告按合同约定向被告吴启祥发放贷款本金 20 万元。同日，原告与被告吴启祥、李国梅在大竹县房管局办理房屋他项权登记（他项权证号：大竹县房他证竹阳街道字第 201606230041 号）。截止 2018 年 9 月 12 日，被告吴启祥下欠原告本金 20 万元，利息 28398.18 元，原告为维护自身合法权益，特提起诉讼。

被告吴启祥、李国梅未答辩。

本院经审理认定如下事实：2016 年 6 月 22 日，被告吴启祥

因住房装修资金紧缺向原告所辖中华支行申请借款 20 万元。同日，被告李国梅在共同债务确认书上签字，确认本案债务为二被告的共同债务。2016 年 6 月 23 日，原告与被告吴启祥签订《个人借款合同》，合同主要约定：借款本金 20 万元；借款期限两年；月利率 7.5208‰；采用利随本清还款法，到期一次性还本付息；对逾期借款加收 30%的罚息。

2016 年 6 月 23 日，被告吴启祥、李国梅与原告签订《抵押合同》，合同主要约定：吴启祥、李国梅用登记吴启祥名下的位于大竹县竹阳镇东大街东段华夏名城鸿福居 C2 区 11-13 单元 13-2-1 号住宅作为本案贷款的抵押物，担保范围为主合同项下本金 20 万元、利息、罚息、赔偿金和实现债权的费用等。当天，原被告在大竹县房管局办理了房屋他项权登记（大竹县房他证竹阳街道字第 201606230041 号）。

2016 年 6 月 23 日，原告按合同约定向被告吴启祥发放贷款 20 万元。截止 2018 年 9 月 12 日，被告吴启祥仅支付资金利息 13512.72 元，本金分文未付。

上述事实，有当事人陈述、借款申请书、共同债务确认书、《个人借款合同》、《抵押合同》、他项权证书、借款借据等证据证实，本院予以确认。

本院认为，原告四川大竹农村商业银行股份有限公司与被告吴启祥签订的《个人借款合同》系双方当事人的真实意思表示，不违反法律规定，合法有效。《中华人民共和国合同法》第六十

条第一款规定：“当事人应当按照约定全面履行自己的义务。”

第二百零五条规定：“借款人应当按照约定的期限支付利息。”

第二百零六条规定：“借款人应当按照约定的期限返还借款。”

原告四川大竹农村商业银行股份有限公司按合同约定履行了发放借款义务，被告吴启祥未按合同约定期限履行还本付息的义务，已构成违约，应承担全部责任，被告李国梅在《共同债务确认书》上签字，应承担连带责任，原告要求二被告偿还借款本金20万元，并按合同约定支付到还清借款之日止的资金利息的主张，正当合法，本院予以支持。原告与被告签订的《抵押合同》系双方自愿签订，合法有效，该抵押物依法进行抵押登记，故原告所取得的抵押权受法律保护，原告请求判令其对抵押物（他项权证号：大竹县房他证竹阳街道字第201606230041号）享有优先受偿权的诉求，合法有据，本院予以支持。

综上所述，依照《中华人民共和国合同法》第五十二条、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》第五十三条、五十四条，《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、被告吴启祥、李国梅在于本判决生效后十日内偿还原告四川大竹农村商业银行股份有限公司借款本金20万元，并按月利率7.5208%支付从2016年6月23日起至借款还清之日止的资金利息（已支付的利息13512.72元在利息总额中予以扣除）；同时，以月利率7.5208%为基础上浮30%后的利率标准向原告支付从2018年6月23日起至借款还清之日止的罚息；

二、如被告吴启祥、李国梅未履行上述义务，原告四川大竹农村商业银行股份有限公司有权对登记证被告吴启祥名下的位于大竹县竹阳街道东大街东段华夏名城鸿福居 C2 区 11-13 单元 13-2-1 号住宅（他项权证号：大竹县房他证竹阳街道字第 2016 06230041 号）通过折价或者以拍卖、变卖该抵押物所得的价款优先受偿。

如果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》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费 4726 元，由被告吴启祥、李国梅负担。

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，上诉于四川省达州市中级人民法院。

审 判 长	唐清英
人 民 陪 审 员	谭继玲
人 民 陪 审 员	邓小茹



二〇一九年一月三日

法 官 助 理	桂玮玮
书 记 员	李泓亭

本卷与原本核对无异

