

甘肃省榆中县人民法院

民事判决书

(2019)甘0123民初2323号

原告：甘肃榆中农村合作银行，住所地：甘肃省兰州市榆中县城关镇太白东路。统一社会信用代码：91620100224627910J。

法定代表人：陈克枫，该银行董事长。

委托诉讼代理人：季亮，该银行新营分理处主任。

被告：杨在库，男，汉族，1970年8月10日出生，住甘肃省榆中县新营乡红土坡村张家坡社62号，农民。公民身份号码：620123197008105753。

被告：白种兰，女，汉族，1977年3月10日出生，住甘肃省榆中县新营乡红土坡村张家坡社62号，农民。公民身份号码：62012219770310174X。

原告甘肃榆中农村合作银行诉被告杨在库、白种兰借款合同纠纷一案，本院于2019年7月16日立案受理后，依法适用简易程序，公开开庭进行了审理。原告甘肃榆中农村合作银行的委托诉讼代理人季亮到庭参加诉讼，被告杨在库、白种兰经本院传

票传唤无正当理由拒不到庭参加诉讼，本案现已审理终结。

原告甘肃榆中农村合作银行向本院提出诉讼请求：1、判令被告杨在库、白种兰归还我行贷款本息合计人民币 464867.23 元（其中本金 400000 元，利息 64867.23 元【利息截止日期为 2019 年 6 月 19 日】），还款时利随本清；2、判令原告对被告杨在库位于兰州市七里河区西湖街道建工中街 111 号住宅，建筑面积 71.7 平方米的房屋所有权享有抵押权，并有权以抵押物拍卖、变卖，折价所得价款优先受偿；3、判令杨在库、白种兰承担连带责任；4、判令诉讼费及实现债权的其他费用由被告承担。事实及理由：2017 年 1 月 18 日，我行与二被告签订了合同编号为（061211701200004）的《个人借款/抵押担保合同》。约定由原告下属的新营分理处向被告发放贷款人民币 400000 元用于购买商品，借款利率执行年利率 9.2%，借款期限自 2017 年 1 月 18 日起至 2019 年 1 月 9 日止；同时，被告杨在库以其自有的位于兰州市七里河区西湖街道建工中街 111 号住宅，建筑面积 71.7 平方米的房屋为此债务提供抵押担保，并于 2017 年 1 月 10 日到兰州市房地产交易中心办理了他项权证，资产共有人白种兰承诺自愿承担连带清偿责任。合同签订后，原告全面履行了自己的合同义务。借款期限届满后，被告未依约偿还贷款本息，截止 2019 年 6 月 19 日，被告仍欠我行贷款本息 464867.23 元尚未偿还，

原告为维护合法权益，特提起诉讼，请求判如所请。

被告杨在库、白种兰未作答辩。

原告甘肃榆中农村合作银行为支持其诉讼请求向本院提交了以下证据：

- 1、被告杨在库的借款申请书二份；
- 2、被告杨在库、白种兰身份证复印件各一份，户口簿复印件各一份；
- 3、被告杨在库、白种兰的结婚证一份；
- 4、承担连带责任承诺书两份；
- 5、《个人借款/抵押担保合同》一份；
- 6、房地产抵押估价协议书一份；
- 7、房地产抵押物清单一份，房权证一份；
- 8、借款借据一份；
- 9、贷款发放通知单一份，提款申请书一份；
- 10、承诺书一份，逾期贷款催收通知书一份。

以上证据经本院审查，符合证据的三性原则，本院确认其证明效力。

根据当事人陈述和经审理确认的证据，本院认定事实如下：
2017年1月18日，原告与二被告签订了合同编号为（061211701200004）的《个人借款/抵押担保合同》。约定由原

告下属的新营分理处向被告发放贷款人民币 400000 元用于购买商品房，借款利率执行年利率 9.2%，借款期限自 2017 年 1 月 18 日起至 2019 年 1 月 9 日止；同时，被告杨在库以其自有的位于兰州市七里河区西湖街道建工中街 111 号第 1 单元 4 层 403 室，建筑面积 71.7 平方米的房屋为此债务提供抵押担保，并于 2017 年 1 月 10 日到兰州市房地产交易中心办理了他项权证，资产共有白种兰承诺自愿承担连带清偿责任。合同签订后，原告向被告发放了贷款，全面履行了自己的合同义务。借款期限届满后，被告未依约偿还借款本息，截止 2019 年 6 月 19 日，被告仍欠原告贷款本息 464867.23 元尚未偿还。

本院认为：本案原、被告双方签订的《个人借款/抵押担保合同》是当事人真实意思表示，内容不违反法律及行业法规之规定，系合法有效的合同。当事人双方应当按照合同约定全面履行合同义务，原告已按约定如期发放了贷款，被告杨在库不守诚信，收到贷款后没有按约给付原告借款本息构成违约，应当承担偿还原告借款本息的民事责任；被告白种兰借款时签订了承担连带责任承诺书，且被告杨在库用自己所有的房屋作抵押担保，并进行了抵押登记，在该债务履行期届满后，被告未能清偿，原告请求用抵押物折价或拍卖、变卖该抵押物所得的价款优先受偿符合担保法的规定，故原告的诉讼请求本院予以支持。被告杨在库、白

种兰法律意识淡薄,经本院传票传唤无正当理由拒绝到庭参加诉讼,本院视为被告放弃了自己的诉讼权利。为维护正常的金融秩序,保护当事人的合法权益不受侵犯,依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十四条;《中华人民共和国民法通则》第九十条;《中华人民共和国合同法》第九条、第四十四条、第六十条、第一百九十六条、第二百零七条的规定,判决如下:

一、被告杨在库偿还原告甘肃榆中农村合作银行借款本金400000元,承担利息损失64867.23元(利息截止2019年6月19日),合计464867.23元,限于本判决生效后十日内履行完毕,还款时利随本清;

二、原告甘肃榆中农村合作银行对被告杨在库位于兰州市七里河区西湖街道建工中街111号第1单元4层403室,建筑面积71.7平方米的房屋所有权享有抵押权,并有权以该抵押物拍卖、变卖、折价所得价款有优先受偿的权利;

三、被告白种兰对以上借款本息承担连带清偿责任。

如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,加倍支付延期付款的债务利息。

案件受理费减半收取4137元,由被告杨在库、白种兰负担。

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甘肃省兰州市中级人民法院。

审 判 员 谈敦强



二〇一九年八月五日

本件与原本核对无异

书 记 员 郭维东

本判决于2019年8月10日送达，现已生效，准予强制执行。

谈敦强 2019/8/9