重庆市潼南区人民法院

民事判决书

(2021)渝0152民初5824号

原告：重庆农村商业银行股份有限公司潼南支行，住所地重庆市潼南区桂林街道办事处兴潼大道4号，统一社会信用代码

负责人：杨凯，行长。

委托诉讼代理人：晏佳，男，该支行风险管理部职工。

被告：袁志伦，男，1988年9月17日出生，汉族，住重庆市潼南区

被告：唐容，女，1987年9月23日出生，汉族，住重庆市潼南区

原告重庆农村商业银行股份有限公司潼南支行（以下简称：农商行潼南支行）与被告袁志伦、唐容金融借款合同纠纷一案，本院于2021年8月24日立案后，依法适用简易程序，公开开庭

扫描全能王

进行了审理。原告农商行潼南支行的委托诉讼代理人吴佳，被告袁志伦到庭参加诉讼，被告唐容经本院合法传唤，无正当理由未到庭参加诉讼，本院依法进行缺席审理。本案现已审理终结。

原告农商行潼南支行向本院提出诉讼请求：1. 判令二被告共同向原告偿还借款本金 194983.22 元，利息、罚息和复利暂计至 2021 年 7 月 25 日为 28362.29 元，以后的罚息和复利按照借款合同约定计至被告实际还款日止（罚息以本金 194983.22 元为基数按照合同约定的贷款利率上加收 50%，复利以所欠利息 22369.88 元为基数按照罚息利率计收）；2. 确认原告对被告提供的抵押物即位于潼南区桂林街道办事处东风大道 369 号 18 栋 2-9-5 号房屋享有优先受偿权；3. 判令被告承担本案诉讼费用。事实和理由：被告因购买住房向原告申请个人按揭贷款，原告与被告于 2012 年 6 月 15 日签订了合同编号为潼南支行 2012 年个房按字第 17021020122000200 号潼南支行《个人房屋按揭贷款合同》，合同约定了当事人各自的权利义务，原告于 2012 年 6 月 15 日向被告发放贷款 240000 元，贷款期限 240 个月，自 2012 年 6 月 15 日至 2032 年 6 月 14 日。为保证债务的履行，被告用其所有的抵押物即位于潼南区桂林街道办事处东风大道 369 号 18 栋 2-9-5 号房屋作为该笔贷款本息、罚息及费用提供抵押担保，并出具房屋抵押承诺书。该抵押房产经法定部门办理了抵押登记。合同签订后原告依约向被告发放了贷款，截止 2021 年 7 月 25 日，被告尚欠原告借款本息 223345.51 元，经原告多次催收，被告都未按时支付贷款本息。被告唐容共同申请了本案借款，

且借款所购房屋用于二被告夫妻共同生活，故请求二被告共同承担本案还款责任。

被告袁志伦辩称，欠借款本息属实，我没有能力一次性偿还，要求在还清积欠的按揭款后，按照合同约定继续履行。

被告唐容未到庭应诉，提交答辩状称，我与袁志伦已于2018年6月25日办理离婚登记，并在离婚协议中约定潼南区桂林街道办事处东风大道369号“福江名城”18幢2单元9-5房屋归袁志伦所有，按揭款由袁志伦负责偿还。因此本案应由袁志伦承担还款责任，我不承担还款责任。

本案经审理认定事实如下：2012年6月8日，被告袁志伦向原告提交借个人贷款申请及资料提供表，向原告申请借款240000元用于购买住房，被告唐容作为借款人配偶签字捺印。2012年6月15日，被告袁志伦作为借款人（乙方）及抵押人（丙方），被告唐容作为抵押人（丙方）与原告（甲方）签订了《个人房屋按揭贷款合同》（合同编号：潼南支行2012年个房按字第1702102012200200号）一份，主要约定：甲方向乙方提供贷款240000元；贷款用途为购买住房；贷款期限240个月，自2012年6月15日起至2032年6月14日止，实际贷款上账日和到期日以贷款凭证记载为准；合同项下贷款利率在基准利率水平上上浮0%，在贷款期限内，如遇基准利率调整，贷款利率于次年的1月1日调整；乙方以等额本息还款法，按月以相等的金额偿还贷款本息；乙方未按本合同约定归还任意一期贷款本息或支付相关费用，甲方有权宣布合同项下贷款立即到期，要求乙方立即归还

贷款本息及相关费用；对逾期的贷款，从逾期之日起，按罚息利率（合同约定的贷款利率上加收50%）计收利息，直至清偿本息为止；对不能按时支付的利息，按合同约定的计结息方式和相应罚息利率计收复利，乙方未罚息利率随合同约定贷款利率的调整而调整，并约定二被告以其名下位于重庆市潼南区桂林街道办事处东风大道369号18栋2-9-5号房屋为本合同借款提供抵押担保，被担保的债权包括贷款本金、利息（包括罚息和复利）、违约金、赔偿金和甲方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、仲裁费、财产保全费、执行费、评估费等）。此后，原、被告就前述抵押房屋办理了抵押登记。

2012年6月29日，原告按照合同约定向被告发放了240000元贷款。《借款借据》载明：借款人袁志伦，借款金额240000元，贷款日期2012年6月29日至2032年6月18日等。贷款发放后，被告未按照双方约定向原告偿还借款本息，截至2021年7月25日，被告尚欠原告借款本金194983.22元、利息22369.88元、罚息3622.06元、复利2370.35元未归还。

上述事实，有个人贷款申请表及资料提供表、个人房屋按揭贷款合同、抵押贷款合同、办理抵押系统截屏、借款借据、不动产登记证明、离婚协议书、系统截屏等证据在卷为凭，经本院审查属实，予以采信。

本院认为，原告提供的贷款合同、借款借据等证据能够证明原告与被告袁志伦之间存在借款合同关系，借款是双方当事人的真实意思表示，不违反法律规定，合法有效，应当受到法律保护。

原告按照合同约定向被告袁志伦履行了出借义务，被告袁志伦也应当按照合同约定履行还款责任。双方在借款合同中约定被告未按本合同约定归还任意一期贷款，原告有权宣布合同项下的贷款立即到期，要求被告立即归还贷款本息及相关费用，并约定了罚息、复利的计算方式，现被告未按约定归还借款本息，构成违约，原告有权要求被告承担违约责任，归还全部借款本息。原告请求被告袁志伦偿还截至2021年7月25日的借款本金194983.22元、利息22369.88元、罚息3622.06元、复利2370.35元，并从2021年7月26日起，分别以所欠本金194983.22元为基数按贷款执行利率上浮50%计算罚息，以所欠利息22369.88元为基数，按贷款执行利率上浮50%计算复利，不违反法律规定及合同约定，本院予以支持。原告以本案借款属于二被告的夫妻共同债务为由请求被告唐容承担共同还款责任，未提交二被告在借款时系夫妻关系的证据。被告唐容提交的离婚证仅载明二被告于2018年6月25日离婚，未载明结婚登记的时间，故当事人提交的证据不能证明本案借款形成于二被告婚姻关系存续期内。在被告唐容未在借款合同中作为借款人签字确认，且不同意承担本案还款责任的情况下，原告以夫妻共同债务为由请求唐容共同偿还本案借款，证据不足，本院不予支持。

二被告以其所有的位于潼南区桂林街道办事处东风大道369号18栋2-9-5号房屋（房地产权证号：208房地证2014字第01969号）为本案借款提供抵押担保，并办理了抵押登记，抵押权自登记时设立。原告请求对抵押房屋享有优先受偿权，符合法律规定，

扫描全能王

本院予以支持。

综上所述，原告的诉讼请求部分成立。依照《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，《中华人民共和国合同法》第八条、第六十条、第一百零七条、第二百零五条、第二百零六条、第二百零七条，《中华人民共和国物权法》第一百八十条、第一百八十七条、第一百九十五条，《中华人民共和国民事诉讼法》第六十四条、第一百三十四条、第一百四十四条规定，判决如下：

一、被告袁志伦于本判决生效后十日内向原告重庆农村商业银行股份有限公司潼南支行偿还截止2021年7月25日尚欠借款本金194983.22元、利息22369.88元、罚息3622.06元、复利2370.35元及后续产生的罚息和复利（罚息以尚欠本金194983.22元为基数，从2021年7月26日起按贷款执行利率上浮50%计算至付清之日止；复利以所欠利息22369.88元为基数，从2021年7月26日起按执行贷款利率上浮50%计算至付清之日止）；

二、原告重庆农村商业银行股份有限公司潼南支行对被告袁志伦、唐容提供的抵押物即位于潼南区桂林街道办事处东风大道369号18栋2-9-5号房屋（房地产权证号：208房地证2014字第01969号），就折价或者拍卖、变卖所得的价款在担保债权范围内享有优先受偿权；

三、驳回原告重庆农村商业银行股份有限公司潼南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。

案件受理费减半收取计2325.09元，由被告袁志伦负担。

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　杨　妍

重庆市渝南区人民法院

[illegible]月十日

法　官　助　理　蒲　馨

书　记　员　杨青青

重庆市潼南区人民法院

执行裁定书

（2022）渝0152执1082号

申请执行人：重庆农村商业银行股份有限公司潼南支行，住所地重庆市潼南区

负责人：杨凯，行长。

委托诉讼代理人：奚佳，男，该支行风险管理部职工。

被执行人：袁志伦，男，1988年9月17日出生，汉族，住重庆市潼南区

被执行人：唐容，女，1987年9月23日出生，汉族，住重庆市潼南区

申请执行人重庆农村商业银行股份有限公司潼南支行与被执行人袁志伦、唐容金融借款合同纠纷一案，经查，（2021)渝0152民初5824号民事判决书已经发生法律效力，被执行人未按照该生效法律文书履行义务。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十一条，《最高人民法院关于适用<中华人民共和国民事诉讼法>的解释》第四百八十七条

CS 扫描全能王

规定，裁定如下：

查封被执行人袁志伦、唐容名下的位于重庆市潼南区桂林街道办事处东风大道369号18栋2-9-5号房屋【房地产权证号：208房地证2014字第01969号】，查封期限为三年。

申请执行人申请续行查封、扣押、冻结财产的，应当在查封、扣押、冻结期限届满七日前向人民法院提出；逾期申请或者不申请的，自行承担不能续行查封、扣押、冻结的法律后果。

本裁定立即执行。

审　　判　　员　　滕长江

二〇二二年四月十四日

书　　记　　员　　高瑜

扫描全能王