

# 江西省抚州市临川区人民法院 民事判决书

(2020)赣1002民初4344号

原告：抚州农村商业银行股份有限公司，住所地：抚州市临川大道中段。统一社会信用代码：91361000060757152M。

法定代表人：陈迎宾，董事长。

委托诉讼代理人：曾龙英，女，1978年5月15日出生，汉族，抚州市临川区人，住抚州市临川区[ ]号。公民身份号码：[ ]。

委托诉讼代理人：朱桂林，江西明传律师事务所律师。

被告：华学林，男，1976年8月28日出生，汉族，抚州市临川区人，住抚州市临川区[ ]

[ ]。  
被告：傅志萍，女，1977年12月5日出生，汉族，抚州市临川区人，住抚州市临川区[ ]

[ ]。  
原告抚州农村商业银行股份有限公司诉被告华学林、傅志萍金融借款合同纠纷一案，原告于2020年8月3日向本院提起诉讼。本院受理后，依法适用简易程序公开开庭进行了审理。原告委托诉讼代理人到庭参加诉讼。两被告经本院传票传唤，无正当理由拒不到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告向本院提出诉讼请求：1、判令被告华学林偿还原告借款本金550000元及利息50505.8元（利息暂计算至2020年6月30日，之后利息按合同约定计算至还清借款本

息时止); 2、判令两被告承担抵押担保责任,对两被告为借款作抵押担保的房产通过拍卖、变卖所得价款优先受偿; 3、本案诉讼费用由两被告承担。原告陈述的事实与理由: 2018年11月19日,被告华学林与原告签订了《个人借款合同》,合同约定,被告华学林借款550000元,借款期限为2018年11月19日至2019年11月18日止,借款利率为年利率9.12%,按月结息,逾期利息在借款利率水平上加收50%,借款合同还对其他事项进行了约定。同日,原告与两被告签订了《抵押合同》,约定两被告用两处房产为借款作抵押担保,并办理了抵押登记,取得不动产登记证明。合同签订后,原告向被告华学林发放借款550000元。借款到期后,被告华学林未归还借款本金及利息。截止2020年6月30日尚欠原告本金550000元及结欠利息50505.8元。

被告华学林、傅志萍未作答辩。

经审理查明:两被告系夫妻关系。2018年11月19日被告华学林与原告签订了《个人借款合同》。合同约定,被告华学林借款550000元,用途为借新还旧,借款期限为12个月,自2018年11月19日至2019年11月18日止,合同项下的借款为不可循环额度,具体借款日期以借款凭证记载的为准(凭证记载借款期限为2018年12月1日至2019年11月18日止),借款利率为年利率9.12%,按月结息,每月20日为结息日,21日为付息日,逾期利息在借款利率水平上加收50%,借款合同还对其他事项进行了约定。同日,原告与两被告签订了《抵押合同》,约定两被告用位于抚州市玉茗大道(恒盛城市花园)7栋303室商品房、抚州市临川区抚临路2号(华苑小区)2、3幢606室商品房为借款作抵押担保。2018年11月27日双方办理了抵押登记,取得不动

产登记证明【赣（2018）抚州市不动产证明第 0029604 号】。2018 年 12 月 1 日原告向被告华学林发放借款 550000 元。2019 年 11 月 18 日借款期限届满后，被告未归还本金及利息。截止 2020 年 6 月 30 日尚拖欠原告本金 550000 元及利息 50505.8 元。故原告诉至本院，并提出前述请求。

以上事实，有原告提供的书证、当庭陈述、庭审笔录等为凭，经庭审核实，本院予以认定。

本院认为，原告与被告华学林签订的《个人借款合同》及与两被告签订的《抵押合同》系双方当事人真实意思表示，且不违反法律法规强制性规定，合法有效，双方均应遵守。现原告已按约向被告华学林支付借款，其理应按约定期限向原告偿还借款本息，因其未偿还借款本息已构成违约，故应按合同约定承担逾期还款的责任。因两被告用自己所有的商品房为借款作抵押担保，并办理了抵押登记手续，故，依照法律规定，原告有权就抵押物折价或拍卖、变卖所得价款优先受偿。据此，依照《中华人民共和国合同法》第一百零七条、第二百零五条、第二百零六条、第二百零七条，《中华人民共和国担保法》第四十六条、第五十三条，《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、被告华学林在本判决生效之日起十日内偿还原告抚州农村商业银行股份有限公司借款本金 550000 元及利息 50505.8 元（该利息计算至 2020 年 6 月 30 日；之后利息按合同约定计算至还清借款本息时止）；

二、如被告华学林未按期履行上述债务，原告抚州农村商业银行股份有限公司有权就被告华学林、傅志萍为借款作抵押担保的位于抚州市玉茗大道（恒盛城市花园）7 栋 303 室商品房、抚州市临川区抚临路 2 号（华苑小区）2、3 幢

606室商品房【赣(2018)抚州市不动产证明第0029604号】  
通过折价或拍卖、变卖所得价款优先受偿。

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》第二百五十三条规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费9805元，减半收取4902元，由被告华学林、傅志萍负担。

如不服本判决，可以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，上诉于江西省抚州市中级人民法院。

本判决发生法律效力后，当事人必须履行，一方当事人不履行，对方当事人可以依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百三十九条第一款规定在二年内向本院申请执行。

审 判 员            马 良



法官助理            刘星余  
书 记 员            王大鹏