

重庆市涪陵区人民法院

民事判决书

(2010)涪法民初字第2032号

原告重庆农村商业银行股份有限公司涪陵支行

负责人万志宏

委托代理人何桂龙

被告张伦华

被告曾召礼

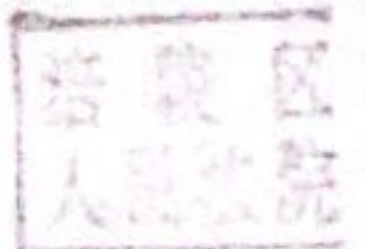
原告重庆农村商业银行股份有限公司涪陵支行(下称农商行涪陵支行)与被告张伦华、曾召礼借款合同纠纷一案,原告于2010年4月12日诉至本院。本院受理后,依法由审判员黄江担任审判长,与代理审判员张涛、刘高玮组成合议庭,适用普通程序,公开开庭进行了审理。原告农商行涪陵支行的委托代理人何桂龙,被告曾召礼到庭参加了诉



讼，被告张伦华经本院传票传唤，无正当理由拒不到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告诉称，被告张伦华与被告曾召礼系夫妻。2007年8月29日，被告张伦华以装饰需资金为由，向原告下属的江东分理处（原重庆市涪陵区农村信用合作联社江东信用社）借款人民币120000元。被告张伦华自愿以位于涪陵区黎明路金座大厦A幢3-24-1号房屋为该笔借款作抵押担保。原告向被告发放贷款后，被告未按合同约定履行还款义务。请求人民法院依法判令二被告连带偿还借款120000元，按合同约定利率支付利息，并对抵押房屋享有优先受偿权。

被告曾召礼辩称，原告起诉的事实属实，但因有对外债权未收回，故未偿还。



被告张伦华未到庭答辩。

经审理查明，2007年8月27日，原告下属的江东分理处与被告张伦华签订了借款合同。合同约定：被告张伦华向原告下属的江东分理处借款人民币120000元用于装饰；借款期限为2007年8月29日至2010年8月27日；借款年利率为10.8%。如遇中国人民银行人民币贷款基准利率调整，借款期限一年（含一年）以内的，执行本合同利率直至借款到期日。借款期限在一年以上的，自基准利率调整后次年1月1日起，按调整后的相应期限档次的基准利率和合同约定的借款利率浮动幅度确定新的借款利率。逾期则按规定计收逾期利息。同时，合同约定利息支付方式为按季结息，结息



日为每季月末 20 日。如借款人违反合同约定的义务，贷款人有权提前收回借款。被告张伦华自愿以位于涪陵区黎明路金座大厦 A 幢 3-24-1 号房屋为该笔借款作抵押担保，双方并在房地产管理部门办理了抵押登记手续。原告向被告发放贷款后，被告仅支付了该借款截至 2007 年 9 月 20 日止的利息，其余借款本金及利息未付。原告遂诉至本院。

另查明，被告张伦华与被告曾召礼曾系夫妻关系，本案借款系用于其夫妻关系存续期间承包工程所用。现二被告已解除夫妻关系。

上述事实，有原、被告的陈述记录和原告提供的个人借款合同、房地产抵押合同、借据、结婚证等证据复印件在卷佐证。这些证据，经庭审质证和本院审查，可以采信。

本院认为，原告农商行涪陵支行与被告张伦华签订的《个人借款合同》是双方当事人真实意思表示，依法应受法律保护。被告张伦华未按合同约定偿还借款，属违约行为，应承担偿还借款及支付利息的违约责任。被告张伦华自愿以位于涪陵区黎明路金座大厦 A 幢 3-24-1 号房屋为该笔借款作抵押担保，符合法律规定，原告请求对该抵押房屋享有优先受偿权的理由成立，本院予以支持。被告曾召礼与原告曾系夫妻关系，该债务形成于双方夫妻关系存续期间，且为家庭共同经营所用，应属夫妻共同债务，现二被告虽已离婚，但对夫妻共同债务仍应承担连带清偿责任。依照《中华人民共和国合同法》第一百零七条、第二百零六条、第二百零七



条、《中华人民共和国物权法》第一百九十五条之规定，判决如下：

一、被告张伦华、曾召礼于本判决生效之日起十日内连带偿还原告重庆农村商业银行股份有限公司涪陵支行借款本金 120000 元，并支付从 2007 年 9 月 21 日起至还清之日止按年利率 10.8% 计算的利息[如遇中国人民银行人民币贷款基准利率调整，借款期限一年（含一年）以内的，执行合同利率，借款期限一年以上的，自中国人民银行贷款基准利率调整后次年 1 月 1 日起，按调整后的相应期限档次的基准利率和合同约定的借款利率浮动幅度确定新的借款利率]。

二、原告重庆农村商业银行股份有限公司涪陵支行对被告张伦华抵押的位于涪陵区黎明路金座大厦 A 幢 3-24-1 号房屋享有优先受偿权。

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》第二百二十九条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费 2700 元，由被告张伦华、曾召礼共同负担。

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，上诉于重庆市第三中级人民法院。在递交上诉状后的七日内，到重庆市第三中级人民法院缴纳上诉费，逾期不交或未办理缓交手续的，重庆市第三中级人民法院按自动撤回上诉处理。



本判决发生法律效力后,当事人应当自觉履行判决的全部义务。一方不履行的,权利人可以向本院申请强制执行。申请强制执行的期限为二年。

审判长 黄江

代理审判员 张涛

代理审判员 刘高玮

二〇一〇年七月二日

书记员 韩兴全

本件与原件核对无异

