

河北省衡水市中级人民法院 民事判决书

(2019)冀11民终2668号

上诉人(原审原告):韩普明,男,1980年10月26日出生,汉族,住武邑县韩庄镇韩庄村1区19号。

委托诉讼代理人:许双凤,河北利华律师事务所律师。

被上诉人(原审被告):胡文卓,男,1978年12月27日出生,汉族,住武邑县圈头乡胡村6区5号。

上诉人韩普明因与被上诉人胡文卓民间借贷纠纷一案,不服河北省武邑县人民法院(2019)冀1122民初1340号民事判决,向本院提起上诉。本院于2019年12月6日立案后,依法组成合议庭,于2019年12月16日公开开庭进行了审理。上诉人韩普明及其委托诉讼代理人许双凤到庭参加诉讼,被上诉人胡文卓经本院传票合法传唤,无正当理由拒不到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

韩普明上诉请求:1.撤销河北省武邑县人民法院做出的(2019)冀1122民初1340号民事判决书判决,改判支持上诉



人一审的全部诉讼请求；2. 本案全部诉讼费用由被上诉人承担。事实与理由：一审判决认定的事实错误，适用法律错误。上诉人与被上诉人存在真实的民间借贷意思表示，2019年3月13日，上诉人与被上诉人口头约定被上诉人向上诉人借款20万元，上诉人通过银行转账形式向被上诉人转账19.6万，当时按照双方口头约定扣除了4000元当月利息（符合年利率24%的法定利率），此后被上诉人每月又按照双方约定，支付4000元利息共计三期12000元，虽然双方签订的是房屋买卖合同，但该房屋买卖合同的性质是被上诉人以自有房屋向上诉人为该涉案民间借贷所提供的担保，是被上诉人将其名下的两处房屋做抵押向上诉人借款，故双方的民间借贷关系成立。一审中，上诉人已经提供向被上诉人转账19.6万元的银行转账记录及与被上诉人的通话录音、被上诉人向上诉人三期转账4000元的转账明细。被上诉人将两套房产以20万元的价值进行担保（明显低于该两处房产的实际价值），如果该案以房屋买卖合同关系定性则明显与事实及现实房屋实际价值和交易习惯不符。在上诉人已经提供上述证据及能够做到合理说明的情况下，被上诉人没有到庭参加一审庭审，也未提交答辩状，故视为被上诉人放弃自己的答辩和质证的权利，应当由被上诉人承担举证不能的后果。根据《最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》第十七条，原告仅依据金融机构的转账凭证提起民间借贷诉讼，被告抗辩转账系偿还双方之前借款或其他债务，被告应当对其主张提供证据证明。被告提供相应证据证明其主张后，原告仍应就借贷关系的成立承担举证证明责任。本

案中被上诉人并未到庭，应视为放弃抗辩权利，应当由被上诉人承担举证不能的后果。综上所述，一审法院认定的部分事实有误，适用法律有误，请求二审人民法院，依法查明本案事实真相，准予上诉人上诉请求，维护上诉人合法权益。

胡文卓未答辩。

韩普明向一审法院起诉请求：1.判令被告立即向原告返还借款本金20万元及利息（以20万元本金为基数，自2019年6月12日起按照月利率2分计算利息，直至还清本息为止，至本案起诉时利息为4000元）；2.判令被告立即向原告支付违约金（自2019年6月12日起按照每日3000元违约金支付，直至还清本息为止，至本案起诉时违约金为9万元）；3.判令本案诉讼费等全部由被告承担。

一审法院认定事实：2019年3月13日，韩普明与胡文卓签订《衡雪房地产经纪有限公司买卖中介服务合同》，约定胡文卓以20万元的价格将两处房产出售给韩普明。同日，韩普明通过张会利账户向胡文卓尾号4408账户内转账196000元，胡文卓向韩普明出具《收据》，载明胡文卓收到韩普明的购房款20万元。现上述两处房产的《不动产权证书》由韩普明持有。胡文卓分别于2019年4月12日、5月12日、6月22日向张会利6747尾号转账4000元，共计12000元。

一审法院认为，韩普明主张原、被告之间存在民间借贷的



事实，主张被告2019年4月至6月分三次向原告转账的12000元，系被告向原告支付的借款利息，但原告未提供相应的证据。在胡文卓向韩普明转账196000元的同日，韩普明与胡文卓签订《衡雪房地产经纪有限公司买卖中介服务合同》，约定胡文卓以20万元的价格将两处房产出售给韩普明，收款收据亦佐证房屋买卖的事实，这是对胡文卓向韩普明转账合理性的解释之一，但不能证明原、被告之间存在民间借贷的事实。应认定原、被告之间不存在民间借贷的事实。综上所述，一审法院依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十四条，《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》第九十条的规定，判决：驳回原告韩普明的诉讼请求。案件受理费2855元（已减半），由原告韩普明负担。

本院二审期间，申请证人贾向辉出庭作证。贾向辉主要证实：自己与韩普明系朋友关系，与胡文卓的姐夫王占旭熟悉。胡文卓向韩普明借钱是由其介绍，当时怕胡文卓还不了，就签订了一份房屋买卖合同。

本院对一审查明的事实予以确认。

另查明：武邑胡文卓（甲方）与韩普明（乙方）、武邑衡雪房地产经纪有限责任公司（丙方，以下简称衡雪公司）三方于2019年3月13日签订的《衡雪房地产经纪有限责任公司买卖中介服务合同》第十一条约定：“1.三个月之内，甲方将贰拾万元整退还给乙方，此合同作废；2.三个月之内，甲方未将贰拾万元整退还乙方，此合同有效，甲方应在三日内积极配合乙方过户。”

本院认为，《最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》第二十四条第一款规定：“当事人以签订买卖合同作为民间借贷合同的担保，借款到期后借款人不能还款，出借人请求履行买卖合同的，人民法院应当按照民间借贷法律关系审理，并向当事人释明变更诉讼请求。当事人拒绝变更的，人民法院裁定驳回起诉。”韩普明与胡文卓、衡雪公司2019年3月13日签订的买卖中介服务合同明确约定胡文卓在三个月之内将20万元退还韩普明，否则配合韩普明办理房产过户手续，买卖合同的标的为两套房屋，价值明显大于20万元，该合同是典型的让与担保合同，由此说明韩普明与胡文卓之间存在以两套房屋提供担保的借贷关系。另外，胡文卓自2019年4月份至6月份连续三个月等额支付给韩普明4000元，能够印证韩普明关于胡文卓向其借款20万元，双方约定月利率2%的主张。韩普明并未要求胡文卓履行房屋买卖合同，而是主张胡文卓偿还借款本息，该主张符合法律规定。一审判决认定韩普明与胡文卓之间不存在民间借贷事实的认定属于适用法律错误。

关于借款本息的界定问题。《中华人民共和国合同法》第二百百条规定：“借款的利息不得预先在本金中扣除。利息预先在本金中扣除的，应当按照实际借款数额返还借款并计算利息。”本案中，韩普明预先在借款本金中扣除利息4000元，应认定借款



本金为 196000 元。根据韩普明预先扣除利息 4000 元以及胡文卓连续三个月等额还款 4000 元的事实，能够确定双方约定的月利率为 2%。胡文卓应当以 196000 元为基数，按照月利率 2% 的标准，自 2019 年 3 月 14 日起向韩普明支付借款利息，但胡文卓已经支付利息 12000 元，应当在借款利息中扣除。韩普明与胡文卓并未约定违约金，对韩普明要求胡文卓自 2019 年 6 月 12 日起按照每日 3000 元支付违约金的诉讼请求，本院不予支持。

综上所述，韩普明的上诉请求部分成立，对符合双方约定和法律规定的部分，本院予以支持。一审判决认定事实基本清楚，但适用法律错误，本院予以纠正。依照《中华人民共和国合同法》第二百条、第二百零六条、《最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》第二十四条第一款第二十八条、《中华人民共和国民事诉讼法》第一百七十条第一款第二项的规定，判决如下：

一、撤销河北省武邑县人民法院（2019）冀 1122 民初 1340 号民事判决；

二、被上诉人胡文卓于本判决生效后五日内，偿还上诉人韩普明借款本金 196000 元及利息（以 196000 元为基数，按照月利率 2% 的标准，从 2019 年 3 月 14 日起，计算到实际付清之日止，扣除 12000 元）；

三、驳回上诉人韩普明其他诉讼请求。

如未按本判决指定的期限履行给付金钱义务，应当按照《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。

一审案件受理费减半收取 2855 元、二审案件受理费 4540 元，均由被上诉人胡文卓负担。

本判决为终审判决。

审 判 长 倪庆华
审 判 员 李成立
审 判 员 李守文



本件与原本核对无异

