

四川省米易县人民法院

民事判决书

(2017)川0421民初580号

原告:王培丽,女,1974年11月15日出生,汉族,住四川省米易县攀莲镇江南庭院4栋303号,公民身份号码510402197411150545。

原告:邓文兵(系王培丽之夫),男,1969年2月26日出生,汉族,住四川省米易县攀莲镇江南庭院4栋303号,公民身份号码510421196902260057。

被告:何富银,男,1972年2月1日出生,彝族,户籍所在地:四川省米易县麻陇彝族乡云盘村安家坪子社165号,住四川省米易县攀莲镇城中街108-19号,公民身份号码510421197202016015。

被告:李英(系何富银之妻),女,1981年5月14日出生,彝族,户籍所在地:四川省德昌县大陆槽乡牛马场村汪家屋基13号,住四川省米易县攀莲镇城中街108-19号,公民身份证号码513424198105142921。

原告王培丽、邓文兵诉被告何富银、李英民间借贷纠纷一案,本院于2017年4月18日立案后,依法适用简易程序于2017年5

月12日公开开庭进行了审理。原告王培丽、邓文兵、被告何富银到庭参加诉讼。被告李英经本院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。

原告王培丽、邓文兵向本院提出诉讼请求：1、要求二被告立即偿还借款本金250,000元及利息25,000元，合计275,000元；对何富银提供抵押的房屋转让、折价或拍卖后所得价款享有优先受偿权。2、本案的全部诉讼费用由二被告负担。事实与理由：2016年4月22日，被告何富银、李英向原告夫妇二人借款人民币250,000元约定三个月内还款，同日二被告给原告出具了借条。同日，何富银将米易县攀莲镇城中街108-19号房屋抵押给了原告，并办理了他项产权证。借款到期后经原告多次催收被告都未予偿还。2017年3月28日，何富银给原告出具了欠条，并对利息进行了结算，约定于2017年4月10日前还清。但到期后被告仍未偿还借款本息。

被告何富银辩称，王培丽、邓文兵所诉是事实，但其现无力偿还，只能分期偿还。

被告李英未到庭参加诉讼，亦未答辩。

原告王培丽、邓文兵围绕诉讼请求依法提交了2016年4月22日借条原件一份、2017年3月28日欠条原件一份、2016年4月22日米房他证攀莲镇字第0005312号他项权证一份。被告李英未到庭参加诉讼，应视为其放弃质证权利；被告何富银对上述证据无异议，本院予以确认。

本院经审理认定如下事实：何富银、李英夫妇以工程资金周转为由，于2016年4月22日向王培丽、邓文兵借款250000元，并出具借条一张，上面载明：“今借到邓文兵现金大写贰拾伍万元整，小写人民币250000元，时间2016.4.22-2016.7.22。借款人：何富银 李英 2016.4.22”。同日，何富银与王培丽、邓文兵签订个人信用借款协议，协议约定何富银将其位于四川省米易县攀莲镇城中街108-19号的房屋抵押给原告，并到米易县房管所办理了抵押登记。协议签订后，王培丽、邓文兵按约定发放了借款。双方口头约定上述借款在借款期间的利息为月利率2.5%，该利息已经支付。借款到期后，因何富银未能按时偿还借款，邓文兵于2017年3月28日向何富银催收借款，何富银向邓文兵出具欠条一份，载明“今欠到邓文兵、王培丽（250000.00元的利息款）25000.00元整（贰万伍仟元整），于2017年4月10日内还清。欠款人：何富银 2017年3月28日”。事后，何富银未能支付王培丽、邓文兵借款本金及利息。

本院认为，被告李英系何富银之妻，经本院合法传唤，无正当理由未到庭参加诉讼，应视为其放弃其诉讼权利，认可对方的诉讼请求，应承担相应的法律后果。被告何富银、李英向原告王培丽、邓文兵借款的事实，有借条、欠条为凭，且被告何富银没有异议，原被告双方的借贷关系成立，本院予以确认。双方口头约定借款期间月利率为2.5%，并已经支付完毕，本院予以确认。虽然原被告双方未明确约定逾期还款利息，但被告何富银按借款

期间的利息给原告出具欠条，应视为双方约定了逾期还款利息。双方约定的利息月利率 2.5% 违反了法律规定，本院予以调整，以月利率 2% 计算逾期还款利息。原告所主张的逾期利息 25 000 元符合法律规定，本院予以确认。何富银将位于四川省米易县攀莲镇城中街 108-19 号的房屋抵押给原告，并办理抵押登记符合法律规定。故对原告王培丽、邓文兵主张该房屋转让、折价或拍卖后所得价款优先受偿的请求，本院予以支持。综上，依照《中华人民共和国民事诉讼法》第九十条，《中华人民共和国合同法》第六十二条、第一百九十六条、第二百零五条、第二百零六条、第二百零七条、第二百一十条，《中华人民共和国担保法》第三十三条、第三十八条、第四十一条、第四十四条、第五十三条，《中华人民共和国物权法》第一百七十条、第一百七十九条，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》第二十五条和《中华人民共和国民事诉讼法》第六十四条、第一百四十四条的规定，缺席判决如下：

一、由何富银、李英在本判决生效之日起十五日内共同偿还王培丽、邓文兵借款本金人民币 250 000 元及利息 25 000 元，合计人民币 275 000 元；

二、如何富银、李英未按上述期限履行还款义务，王培丽、邓文兵有权对何富银位于四川省米易县攀莲镇城中街 108-19 号房屋的转让、折价或拍卖后所得价款享有优先受偿权；

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

《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 2 713 元、诉讼保全费 1 895 元，由被告何富银、李英共同负担。

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，并按对方当事人或代表人的人数提出副本，上诉于四川省攀枝花市中级人民法院。

审判员 赵志勇

二〇一七年五月二十二日

书记员 王科倩

本件与原件核对无异