

# 河南省林州市人民法院 民事判决书

(2018)豫0581民初541号

原告：陈喜根，男，1963年11月6日出生，汉族，住林州市茶店乡茶店自然村46号。

被告：赵相林，男，1966年1月24日出生，汉族，住林州市临淇镇临淇村中心街146号。

原告陈喜根与被告赵相林民间借贷纠纷一案，本院受理后，依法适用简易程序，公开开庭进行了审理。原告陈喜根、被告赵相林均到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告陈喜根向本院提出诉讼请求：1.判令被告归还原告现金50万元及支付利息30万元；2.依法确认原告享有对被告抵押于原告处的两处房产有优先受偿权；3.诉讼费由被告承担。事实与理由：2015年4月，被告为了筹集开发临淇镇吕庄村的一块地的土地出让金，多次找原告，希望原告借钱给被告。当月14日，被告与原告协商一致，达成口头借款协议。约定原告借给被告现金50万元，利息按月息3分计算，每月结息一次，使用时间6个月。当天原告通过现金和转账的方式将50万元交于被告，被告给原告出具了借据。后被告未按期支付利息和本金。原告多次找被告催要，被告于2015年12月10日给原告出具两份手续，分别将位于临淇镇北大街东段路北212号独院一套和位于万泉湖景区内停车场东侧万泉渔庄的房子均抵押给原告。约定2016年春节前将本息全部付清。但未到2016年春节时被告失联，后被

告因涉嫌诈骗罪被公安机关抓捕。原告的权利难以实现，无奈，原告特提起诉讼。

被告赵相林辩称，原告陈述借款 500000 元的事是真实的，还钱也是应该的。当时约定的是月息 3 分，期间被告还过原告利息 35000 元，之后再没有还过本金及利息。后来原告一直找被告要钱，被告就把房产让给了原告，法院要是能把房子卖了变现，长退短补。

原、被告围绕诉辩意见依法提交了证据，对双方无异议的证据本院予以确认。

根据当事人陈述和经审查确认的证据，本院认定事实如下：2015 年 4 月 14 日，被告向原告借款 500000 元，双方约定利息为月息 3 分，被告给原告出具借据一张。截止目前，被告共偿还原告利息 35000 元。后原告多次找被告催要，被告于 2015 年 12 月 10 日给原告出具两份抵押协议，分别将位于林州市临淇镇北大街东段路北 212 号独院一套和位于万泉湖景区内停车场东侧万泉渔庄的房子均抵押给原告，并在协议中均约定“如到期不还，上述房产归原告所有”。协议签订后，双方并未办理抵押登记。

本院认为，被告向原告借款 500000 元，事实清楚，证据确凿，原告诉请被告给付借款，本院予以支持。双方约定的利息为月息 3 分，已违反了法律的相关规定，对于超过年利率 24% 的部分，本院不予支持。原、被告签订的抵押协议，双方未办理抵押登记，且协议约定的内容属于流质条款，应属无效，故对于原告请求确认享有对被告抵押于原告处的两处房产有优先受偿权，本院不予支持。对于原告的其他诉请，因原告的证据不足，本院不予支持。根据《中华人民共和国合同法》第一百九十六条、第二百零五条、

二百一十条、《中华人民共和国物权法》第一百八十六条、第一百八十七条、《最高人民法院关于适用法律若干问题的规定》第二十六条、《中华人民共和国民事诉讼法》第六十四条之规定，判决如下：

一、被告赵相林于本判决生效后十日内给付原告陈喜根借款30000元及利息（利息自2015年4月15日起至2017年11月6日止，按月息2分计算，扣除被告已给付的35000元利息）；

二、驳回原告的其他诉讼请求。

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》第二百五十三条规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费11800元，减半收取5900元，由被告赵相林负担。

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，上诉于河南省安阳市中级人民法院。

案件与原什核无元并  
核对人：魏玉萍 崔敬  
核对时间：2018年4月26日

安阳市中级人民法院

审判员：申一博  
二〇一八年三月三十一日  
书记员：刘晓东