

河南省林州市人民法院 民事判决书

(2017)豫0581民初4923号

原告：郭计存，男，1955年2月16日生，汉族，住林州市茶店镇辛店村辛街38号。

委托诉讼代理人：张相周，河南相州律师事务所律师。

委托诉讼代理人：张佩佩，河南相州律师事务所实习律师。

被告：河南省安阳广厦房地产开发有限责任公司，住所地安阳市北关区人民大道126号。

法定代表人：高宏明，该公司董事长。

委托诉讼代理人：徐硕彦，河南奥博律师事务所律师。

委托诉讼代理人：赵保林，男，汉族，1952年8月27日出生，住安阳市北关区豆腐营街1号楼2单元6号，系公司员工。

被告：高宏明，男，1959年1月8日生，汉族，住安阳市北关区健康路2号院新2号楼3单元2号。

原告郭计存与被告河南省安阳广厦房地产开发有限责任公司、高宏明民间借贷纠纷一案，本院受理后，依法组成合议庭，公开开庭进行了审理。第一次开庭原告郭计存及其委托诉讼代理人张相周、被告河南省安阳广厦房地产开发有限责任公司的委托诉讼代理人徐硕彦、赵保林到庭参加诉讼，第二次开庭原告郭计存及其委托诉讼代理人张相周到庭参加诉讼，被告河南省安阳广厦房地产开发有限责任公司、

161
高宏明经本院合法传唤未到庭参加诉讼，本案现已审理终结。

原告郭计存向本院提出诉讼请求：1.判令被告河南省安阳广厦房地产开发有限责任公司、高宏明共同给付原告借款利息1806927元及逾期付款违约金（自欠利息之日起，至本案一审法律文书履行完毕之日止，按年利率24%计算）；2.请求法院判决原告对被告抵押备案的林州市魅力之城项目18号楼房在诉请第一项范围内享有优先受偿权；3.本案诉讼费用及其他开支由被告承担。事实与理由：被告河南省安阳广厦房地产开发有限责任公司、高宏明因在林州市开发魅力之城项目资金困难于2015年8月9日向原告借款671万元，约定月息三分，按月付息，提前三天付息。被告以其开发的位于林州市魅力之城项目18号楼房产25层至32层32套房产办理抵押备案登记。在合同履行过程中，被告不守信用，拒不按约定履行义务，每次付款时非让原告出具本金收据，否则不付款，无奈中，原告只好出具本金收据。原告向被告催要借款利息，被告推拖至今。为了维护原告的合法权益，无奈之中，只好依法提起诉讼，请求人民法院及时公断为盼。

被告河南省安阳广厦房地产开发有限责任公司辩称，1、原告起诉不属实，其实际收到本金并不是600万元，原告于2014年10月11日支付50万元借款，当时就取回71722元，应按实际收到借款本金5928278元计算借款利息。2、被告公司在归还原告本金时未扣除原告取回的71722元，仍按600万元偿还本金。应从借款利息总额中扣除71722元。3、原

告主张 71 万元借款本息已经还清，不应再支付利息。4、原告被告并无签订抵押担保合同，未进行抵押登记，不符合担保法规定，原告主张优先受偿权无法律依据，不应支持。5、原告主张利息的逾期违约金，无法律依据，不应支持。

被告高宏明未到庭、未答辩。

根据当事人的陈述和经审查确认的证据，本院认定事实如下：2014 年 10 月 9 日，被告高宏明向原告郭计存借款 600 万元，并出具借条一份，借条内容为：“借条，今借到郭计存现金陆佰万元，月息 3 分，按月付息，提前 3 天付息，期限叁至陆个月。本条和 2014 年 10 月 8 日公司收款条一回事。

（收据号 0002402），借款人：高宏明，2014 年 10 月 9 日。”2014 年 10 月 8 日，河南省安阳广厦房地产开发有限责任公司出具收款收据一张，证实收到原告郭计存现金 600 万元，并盖有公司公章，经手人为：郑丽杰。借款交付方式为银行转账，分别为：1、2014 年 10 月 8 日郭水青通过林州德丰村镇银行向高敬尧转账 90 万元；2、2014 年 10 月 9 日郭水青通过林州德丰村镇银行向高敬尧转账 360 万元；3、2014 年 10 月 11 日郭水青通过林州德丰村镇银行向高敬尧转账 50 万元；4、2014 年 10 月 11 日郭水青通过中国建设银行向高敬尧转账 100 万元。

2015 年 8 月 9 日，被告高宏明向原告郭计存出具借条一张，借条内容为：“借条，今借到郭计存现金陆佰柒拾壹万元正，月息 3 分，按月付息，提前 3 天付息，期限伍至捌个月。本条和 2014 年 10 月 8 日公司收款条一回事（收据号

163
0002402), 2015年8月9日公司收款条一回事(收据号0118482), 借款人: 高宏明, 2015年8月9日, 担保人: 赵林生”。2015年8月9日, 侯新生通过中国农业银行向被告转账71万元。

2014年11月7日起, 被告按月息3分支付了原告十一个月的利息, 利息支付至2015年9月8日。

2015年12月17日被告偿还原告本金71万元; 2016年4月18日被告偿还原告本金100万元; 2016年10月21日被告偿还原告本金100万元; 2016年11月24日被告偿还原告本金100万元; 2017年3月6日被告偿还原告本金300万元。

2014年10月11日, 原告收到被告71722元。

庭审中, 被告河南省安阳广厦房地产开发有限责任公司提起反诉, 要求: 1、解除与原告于2014年10月30日签订的商品房买卖合同; 2、要求原告赔偿被告河南省安阳广厦房地产开发有限责任公司因与原告签订的房屋买卖合同造成的损失3702227.76元。

本院认为, 当事人应当按照约定全面履行自己的义务。原告与被告高宏明之间的借贷关系, 是双方真实意思表示, 且不违反国家有关法律法规的规定, 应认定有效。被告高宏明于2015年8月9日向原告借款671万元后, 其中的600万元按年利率36%支付原告一个月利息后未再支付利息, 671万元本金被告高宏明分五次于2017年3月6日偿还完毕, 现原告要求被告按照年利率24%支付借期内及逾期还款利

息，符合法律规定，本院予以支持；600万元借款本金的借期内及逾期利息为1762191.8元；71万元借款本金的借期内利息为3267.9元；共计1765459.7元，被告于2014年10月11日支付给原告71722元利息，应予扣除，故仍应偿还利息1693737.7元；对原告要求的自欠息之日起至履行完毕之日止的逾期付款违约金，于法无据，本院不予支持；企业法定代表人或负责人以个人名义与出借人签订民间借贷合同，所借款项用于企业生产经营，出借人请求企业与个人共同承担责任的，人民法院应予支持。被告高宏明作为河南省安阳广厦房地产开发有限责任公司的法定代表人借原告款项用于企业生产经营，故被告高宏明、河南省安阳广厦房地产开发有限责任公司应共同承担偿还责任。对于原告第二项诉讼请求，因未办理抵押登记，故对该诉请，本院不予支持；关于被告河南省安阳广厦房地产开发有限责任公司的反诉请求，因与本案非同一法律关系，可另案主张。被告高宏明经本院依法传唤，未到庭参加诉讼应承担举证不能的法律责任。综上，依照《中华人民共和国合同法》第六十条、第一百九十六条、《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》第二十三条、第二十六条、第二十九条、《中华人民共和国物权法》第一百八十七条、《中华人民共和国民事诉讼法》第六十四条、第一百四十四条之规定，判决如下：

一、被告河南省安阳广厦房地产开发有限责任公司、高宏明于本判决生效之日起三十日内共同偿还原告郭计存利

165
息 1693737.7 元;

二、驳回原告郭计存的其他诉讼请求。

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》第二百五十三条之规定,加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费 21062 元,由被告河南省安阳广厦房地产开发有限责任公司、高宏明负担 19798 元,原告郭计存负担 1264 元。

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。

审 判 长 张立伟

人民陪审员 石启波

人民陪审员 郝晋华

二〇一八年十一月二十九日

书 记 员 赵 天

本件与原本核对无异