

7
朱金路
判决书生效
2020年11月13日

河北省行唐县人民法院 民事判决书

(2020)冀0125民初567号

原告：郭月梅，女，1981年12月14日出生，汉族，住河北省石家庄市行唐县城寨乡北凹村，身份证号码：131127198112140940。

被告：燕立刚，男，1976年9月29日出生，汉族，住河北省石家庄市桥东区普安路6号璟郡1A-1-1304，身份证号码：130124197609290018。

原告郭月梅与被告燕立刚民间借贷纠纷一案，本院于2020年3月19日立案后，依法适用普通程序，于2020年6月30日公开开庭进行了审理。原告郭月梅到庭参加诉讼、被告燕立刚经本院公告传唤未到庭。本案现已审理终结。

原告郭月梅向本院提出诉讼请求：一、判决被告偿还原告本金40万元及利息。二、判决被告未还利息以40万元为本金按照年利率24%计算至本息清偿完毕之日止。三、诉讼费、保全费、诉讼保险费、律师费及其他相关的一切费用由被告承担。四、判令原告对被告燕立刚抵押的房产（坐落于石家庄市桥东区普安路6号璟郡1A-1-1304，证号：石房权证东字第230070457号）在第一、二、三项应付款项范围内享有优先受偿权。事实与理由：

被告燕立刚因资金短缺，2019年4月12日从原告处借款40万元，月息1.78%。后经原告多次催要，至今仍有本金40万元及利息未偿还。被告利息支付至2019年6月份，从2019年6月份开始被告不再付息。现多次协商未果，为维护原告的合法权益，特起诉至贵法院，望贵法院依法判决。

被告燕立刚未提交答辩状亦未到庭参加诉讼。

原告郭月梅向本院提交如下证据：

- 1、借据一份。
- 2、抵押担保借款合同一份。
- 3、不动产登记证明一份。
- 4、银行流水打款记录一份。

经审理查明，2019年4月12日，原告与被告签订《抵押担保借款合同》，主要内容：第一条：原告向被告发放贷款1000000元，期限自2019年4月12日起至2020年4月12日止，贷款月利率为1.8%，用途为周转。第二条：被告自愿以其坐落于石家庄市桥东区普安路6号璟郡1A-1-1304（不动产权号为：石房权证东字第230070457号）的不动产为其借款提供抵押担保。当被告不履行合同债务时，原告有权依照法律规定以该抵押物折价或者拍卖、变卖的价款优先受偿。抵押担保范围包括主债权及利息、违约金、损害赔偿金和实现抵押权的费用。第六条：补充条款：抵押权人郭月梅已知此房产抵押给中国工商银行股份有限公司石家庄桥东支行，抵押担保金额56万元，债务履行期限：2014年3月26日至2039年3月26日，抵押权人郭月梅自愿成为顺位受偿人。双方对评估值均认可，风险自担。

2019年4月12日，原告实际将400000元转至被告指定的银行账户，被告给原告出具其亲笔签名的借款金额为400000元的借据一张，双方约定月利率为1.78%。另外，双方约定，若被告不能按期偿还本金、逾期支付利息或未按约定用途使用借款即违约，被告应赔付原告违约金，每超出一日向原告支付借款本金1%的违约金，逾期期间利息按借款利率计算。庭审中，原告称被告按月利率1.78%偿还利息至2019年6月11日，本金从未偿还。因为双方关于违约金的约定超过法律规定的上限，故要求被告按照年利率24%计算至本息清偿完毕之日止。

另查明，2019年4月15日，原被告按照合同约定办理了抵押权登记。从抵押房屋的抵押权登记信息可知，该抵押房屋现有效的抵押权人还有中国工商银行股份有限公司石家庄桥东支行，抵押权登记时间为2014年4月2日，担保债权数额为560000元，债务履行期限为2014年3月26日至2039年3月26日。

本院认为，被告向原告借款400000元的事实，有被告亲笔签名并按手印的借据和银行流水在案为证，本院对此予以确认。原告要求被告归还借款400000元，本院予以支持。根据《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，按照举证证明责任的分配原则，被告未提交证据来证明自己归还借款本息的相应情况，应承担举证不能的法律责任。原告称被告已按月利率1.78%偿还利息至2019年6月11日，本院予以采信。被告未按约偿还本金和逾期支付利息的行为已构成违约，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》第二十六条、第二十九条和第三十条的规定，双方

约定年利率为 21.36%，违约金为每超出一日向原告支付借款本金的 1%，二者合计已经超过年利率 24%。现原告要求被告自 2019 年 6 月 12 日起按年利率 24% 给付逾期利息，本院予以支持。被告应以 400000 元为基数，自 2019 年 6 月 12 日起按年利率 24% 计息至实际偿还之日止。

根据抵押房屋的抵押权登记信息和抵押担保借款合同可知，该抵押房屋有原告和中国工商银行股份有限公司石家庄桥东支行两个有效的抵押权人。根据《中华人民共和国物权法》第一百七十九条和第一百九十九条的规定，因中国工商银行股份有限公司石家庄桥东支行的抵押权登记时间早于原告的抵押权登记时间，当抵押物折价或者拍卖、变卖产生相应的价款时，原告只能就该价款在抵押担保的范围内享有第二顺位的受偿权。

综上，依照《中华人民共和国合同法》第二百零六条、第二百零七条，《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》第二十六条、第二十九条、第三十条，《中华人民共和国物权法》第一百七十九条、第一百九十九条，《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十四条的规定，判决如下：

一、被告燕立刚于本判决生效之日起十日内偿还原告郭月梅借款本金 400000 元及利息，自 2019 年 6 月 12 日起按年利率 24% 计息至实际偿还之日止。

二、原告郭月梅就被告燕立刚名下坐落于石家庄市桥东区普安路 6 号璟郡 1A-1-1304（房产证号：石房权证东字第 230070457 号）的不动产折价或者拍卖、变卖所得的价款在本判决书规定的债权范围内享有第二顺位的受偿权。

如果被告未按本判决指定的期间履行给付金钱义务的,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 7300 元,保全费 2880 元,合计 10180 元,由被告燕立刚负担。

如不服本判决,可自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,上诉于河北省石家庄市中级人民法院。并于上诉期限届满之日起 7 日内预交上诉费 7300 元并提交缴费收据原件(收款单位:河北省石家庄市中级人民法院,账号:62320109058647,开户行:河北银行华兴支行)。逾期不交或者缓减免未获批准的,按自动撤回上诉处理。

审 判 长 张金路

人民陪审员 卢参军

人民陪审员 黄荣芹

本件与原本核对无异



书 记 员 魏亚昆