

7
判决已生效

张金路

2021.07.02

河北省行唐县人民法院

民事判决书

(2021)冀0125民初609号

原告：刘金柱，男，汉族，1974年3月14日出生，住河北省石家庄市行唐县龙州镇西街村，公民身份号码：132337197403140019。

被告：姚艳云，女，汉族，1977年12月15日出生，住河北省石家庄市长安区石纺路10号银都花园20-24C室，公民身份号码：420983197712150729。

原告刘金柱与被告姚艳云民间借贷纠纷一案，本院于2021年3月23日立案后，依法适用简易程序，于2021年5月21日公开开庭进行了审理。原告刘金柱到庭参加诉讼，被告姚艳云经本院依法传唤未到庭。本案现已审理终结。

原告刘金柱向本院提出诉讼请求：一、依法判令被告姚艳云偿还原告刘金柱借款50万元及利息；二、诉讼费用由被告姚艳云负担。事实与理由：原告与被告姚艳云经人介绍认识，2019年1月7日被告姚艳云找到原告，称其所经营的项目需周转资金，向原告借款50万元，借款期限一年，并约定利息月息2分，被告姚艳云在收到借款（此款被告姚艳云要求打入石来生银行账户）

后为原告出具了借条，被告姚艳云以石家庄市长安区石纺路10号银都花园20-24C室的房产作为抵押。在合同履行届满后，原告多次向其索要借款，被告以资金紧张为由拒不偿还。后原告多次打电话向被告催要，被告拒不偿还。无奈，特诉至法院，请求法院判令被告姚艳云偿还原告刘金柱借款50万元及利息。

被告姚艳云未答辩。

原告刘金柱向本院提交如下证据：

- 1、2019年1月7日借条原件一份。
- 2、2019年1月7日《抵押担保借款合同》复印件一份。
- 3、2019年1月7日银行流水账单复印件一份。
- 4、不动产登记证明复印件一份。

本院经审理认定事实如下：2020年1月7日，被告因经营需周转资金向原告借款，被告在原告书写的借条上签名按手印，借条载明：今借到刘金柱50万元整，以长安区石纺路10号银都花园20-24C作为抵押，卡号6235820099010694434石来生河北银行，借款人姚艳云，2019年1月7日。原告庭审中表示此处为笔误，应是2020年1月7日。当日，原告扣除一个月的利息15000元后，将485000元通过银行转账的方式转至借条载明的石来生银行账户。

2020年1月7日，被告给原告出具借条后，原告（甲方）与被告（乙方、丙方）又签订《抵押担保借款合同》，主要内容为：1、甲方向乙方发放贷款500000元，债务履行期限自2020年1月7日起至2021年1月6日止，贷款利率（月息）2%，用于资金周转；2、丙方自愿以本人所有的坐落于长安区石纺路10

号银都花园 20-24C、不动产证书号 130067585、建筑面积 140.47 平方米的不动产为乙方借款作抵押担保。当乙方不履行债务时，甲方有权依照法律规定以该抵押物折价或者以拍卖、变卖该财产的价款优先受偿。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。3、补充条款：抵押权人刘金柱已知此房产抵押给中国光大银行股份有限公司石家庄分行，抵押金额 84 万元，债务履行期限 2015 年 6 月 30 日至 2041 年 6 月 30 日，抵押权人刘金柱自愿作为顺位受偿人，双方对该房价认同，风险自担。该协议签订后，原被告共同到石家庄市不动产登记中心办理了不动产登记证明，登记证明号为冀（2020）石家庄市不动产证明第 0000967 号。证明载明：证明权利或事项：抵押权，权利人刘金柱，义务人姚艳云，产权证书号：石房权证第 130067585 号，抵押方式：一般抵押，担保债权数额 50 万元，债务履行期限 2020 年 1 月 7 日至 2021 年 1 月 6 日止，顺位抵押，抵押担保范围见抵押合同。借款期限届满后，被告未按约偿还借款本息，原告多次催要未果。为维护自己的合法权益，原告向本院提起诉讼。

庭审中，原告称双方口头约定利息 3 分，从 2020 年 2 月 7 日开始，被告已给付原告四个月利息，每月 15000 元。

本院认为，被告经本院依法传唤未到庭，视为其放弃对原告诉求及提交证据的抗辩质证权利，由此产生的法律后果由被告自行承担。被告向原告借款并办理不动产登记证明的事实，有借条、《抵押担保借款合同》、银行流水和不动产登记证明等证据在案为证，本院对此予以确认。

根据《中华人民共和国合同法》第二百条的规定，原告预先扣除利息 15000 元，其行为违反法律规定，应按照实际转账数额确定借款本金即 485000 元。本案中，虽然借条上未载明借款期限，但根据《抵押担保借款合同》和不动产登记证明，借款期限应认定为一年即自 2020 年 1 月 7 日至 2021 年 1 月 6 日。借款期限已届满，被告未按时偿还借款本息，其行为已构成违约。原告要求被告偿还借款本金 485000 元，本院予以支持。原告称双方口头约定利息为月利率 3%，未提交证据予以证明，但《抵押担保借款合同》书面约定贷款月利率 2%。综合全案证据，本院认为借款利率应认定为月利率 2%。利息的偿还情况应由被告举证证明，被告未到庭，本院对原告陈述被告已按照月利率 3% 偿还四个月利息的情况予以采信。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》（法释〔2015〕18 号）第二十九条和《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》（法释〔2020〕17 号）第二十八条和第三十一条的规定，被告应以 485000 元为基数，自 2020 年 5 月 7 日至 2020 年 8 月 19 日，按年利率 24% 计算利息；自 2020 年 8 月 20 日至借款偿还完毕之日止，按中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于 2021 年 3 月发布的一年期贷款市场报价利率的四倍计算利息。根据《中华人民共和国担保法》第五十三条的规定，原告刘金柱就被告姚艳云名下的坐落于石家庄市长安区石纺路 10 号银都花园 20-24C（不动产权证书号：石房权证第 130067585 号）的不动产折价或者拍卖、变卖所得的价款在本判决书确定的债权范围内享有第二顺位的优先受偿权。

综上，依照《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民法典〉时间效力的若干规定》第一条第二款，《中华人民共和国合同法》第二百零条、第二百零五条、第二百零六条、第二百零七条，《中华人民共和国担保法》第五十三条，《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》（法释〔2015〕18号）第二十九条，《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》（法释〔2020〕17号）第二十八条、第三十一条，《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十四条规定，判决如下：

一、被告姚艳云于本判决生效后十日内偿还原告刘金柱借款485000元及利息，自2020年5月7日至2020年8月19日，按年利率24%计算利息；自2020年8月20日至借款偿还完毕之日止，按中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于2021年3月发布的一年期贷款市场报价利率的四倍计算利息。

二、原告刘金柱就被告姚艳云名下坐落于石家庄市长安区石纺路10号银都花园20-24C（不动产权证书号：石房权证第130067585号）的不动产折价或者拍卖、变卖所得的价款在本判决书确定的债权范围内享有第二顺位的优先受偿权。

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8800元，减半收取4400元，由被告姚艳云负担。

如不服本判决，可以在判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人或者代表人的人数提出副本，上诉于河北省石家庄市中级人民法院。

上诉状及相关材料向本院诉讼服务中心材料收转窗口递交，或邮寄至本院诉讼服务中心（邮寄地址：河北省行唐县人民法院诉讼服务中心，邮政编码：050600，收件人：材料收转窗口，联系电话：18531158653）。上诉案件受理费 8800 元应当在上诉期限届满之日起 7 日内预交（收款单位：河北省石家庄市中级人民法院，账号：62320109058647，开户银行：河北银行华兴支行）。逾期未交也未提出缓交申请的，按自动撤回上诉处理。

审 判 员 张金路



二〇一一年二月二十七日

本件与原本核对无异

法 官 助 理 郭丽浓
书 记 员 魏亚昆