

辽市天地和置业有限公司分别于2021年4月30日、2021年5月31日向原告借款520000.00元和400000.00元，共计920000.00元。资金来源为：2021年4月28日韩海燕向原告转账300000.00元，2021年4月29日王颖分两次向原告转账200000.00元（每次转账金额为100000.00元），2021年5月31日陈永强向原告转账200000.00元、2021年5月31日王鹏飞分三次向原告转账共计170000.00元、其余50000.00元是原告自己的存款，合计920000.00元，给付方式为转账。2021年9月14日双方签订借款协议，该协议中借款金额为人民币1013200.00元，其中包括借款本金920000.00元及利息（利息自借款日期起至2021年10月14日止按每月二分计算），约定借款为期一个月，被告以库伦旗天骄时代小区五套住宅（房号为27-2-702、28-1-102、27-1-141、27-1-142、27-1-151）网签至原告名下作为借款担保，如被告按期还款，原告立即配合退还上述房源的网签合同，担保自带失效，如被告到期未偿还欠款，上述房屋归原告所有并可自行处置，被告无条件配合。借款到期后，经原告多次催要欠款未果，被告既不偿还欠款又不按协议内容履行义务，故原告现向库伦旗人民法院提起诉讼，请求法院判决被告通辽市天地和置业有限公司偿还原告借款人民币1013200.00元及相应利息，利息自2021年10月14日至偿还欠款为止，以1013200.00元为基数按同期银行贷款利率计息，若法院对基数部分按照法律规定进行调整，逾期利息

按照法律规定进行计算。本案诉讼费用由被告承担。

被告通辽市天地和置业有限公司庭审辩称，被告公司于2021年4月30日向原告借款520000.00元，2021年5月31日向原告借款400000.00元，实际发生的借款共计920000.00元，给付方式为转账。原告所述的借款1013200.00元与事实不符，借款协议上的借款金额1013200.00元中包括本金920000.00元及利息（利息自借款日期起至2021年10月14日止按每月二分计算）。原告所述的被告公司将位于库伦旗天骄时代小区五套住宅（房号为27-2-702、28-1-102、27-1-141、27-1-142、27-1-151）网签至原告名下作为借款担保的事实属实。被告公司怀疑原告有非法转贷行为，要求法院查清原告资金来源。

本院经审理认定事实如下：被告通辽市天地和置业有限公司分别于2021年4月30日、2021年5月31日向原告马君借款520000.00元和400000.00元，上述款项的给付方式为转账，并双方于2021年9月14日签订借款协议，协议载明“借款金额为1013200.00元，借款期限为一个月，被告公司以库伦旗天骄时代小区五套住宅（房号为27-2-702、28-1-102、27-1-141、27-1-142、27-1-151）网签至原告名下作为借款担保。”协议载明的借款金额1013200.00元中包含借款本金920000.00元及利息93200.00元，利息的计算方式为借款本金520000.00元及400000.00元自借款日期起至2021年10月14日止按年利率24%计算。原告马君的资金

来源于自有资金以及向其他个人借的款项。上述事实有原告马君提交的借款协议、向被告公司转账的明细截图 2 张、转账明细截图 8 张以及当事人的庭审陈述在卷佐证。

本院认为，合法的借贷关系应受法律保护。根据原告的陈述、被告的答辩及原告提供的证据，能够证明被告通辽市天地和置业有限公司从原告马君处借款 920000.00 元，原告以转账的方式支付上述款项，并且双方于 2021 年 9 月 14 日签订了借款协议，故原告马君与被告通辽市天地和置业有限公司之间存在有效的借贷合同关系。从事民事活动应当遵循诚实信用原则，秉持诚实，恪守承诺。被告公司主张原告马君系非法转贷行为，但没有向法庭提供证据予以证实。原告马君向法庭提供了转账明细可以证实出借款项资金来源系自有资金以及向其他个人借的款项，故被告公司的主张不成立。关于利息的问题。本案中，原、被告双方在庭审中的陈述以及通过计算借款协议中载明的借款金额可知，该协议按照月利率 2% 将借期一个月的利息及合同成立之前已产生利息均计入借款金额的事实，可以证实，原、被告双方约定的借期内利率为月利率 2%，由于该利率过高不符合法律规定，应调整为合同成立时即 2021 年 9 月 14 日的一年期贷款市场报价利率的四倍，故借期内利息确定为 11806.67 元。另，案涉两笔借款计 920000.00 元，实际借款之日起至 2021 年 9 月 14 日止签订借款协议时，利息的计算方式为月利率 2%，由于该利率过高不符合法律规定，应调整为各笔借款实际形成时即 2021 年 4 月 30 日、2021 年 5 月 31

日的一年期贷款市场报价利率的四倍，故该段期间内利息确定为 47603.08 元。上述两项利息合计 59409.75 元。《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》（2020 年第二次修正）第二十八条第二款规定，“未约定逾期利率或者约定不明的，人民法院可以区分不同情况处理：……（二）约定了借期内的利率但未约定逾期利率，出借人主张借款人自逾期还款之日起按照借期内的利率支付资金占用期间利息的，人民法院应予支持。”依据该法律规定，原、被告双方约定了借期内利率，逾期利率应按照借期内利率予以支持，但由于借期内利率过高不符合法律规定，应调整后的利率予以支持逾期利率。故被告公司应承担本金 920000.00 元为基数，自 2021 年 10 月 15 日起至实际清偿之日止，以 2021 年 9 月 14 日的一年期贷款市场报价利率的四倍计算支付逾期利息。综上所述，原告马君的合法合理诉讼请求，本院予以支持。依照《中华人民共和国民法典》第五百零九条、第六百六十七条、第六百七十四条、第六百七十五条、第六百七十六条，《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》（2020 年第二次修正）》第二十五条、第二十八条、第三十一条之规定，判决如下：

一、被告通辽市天地和置业有限公司于本判决生效后五日内偿还原告马君借款本金 920000.00 元以及合同成立之前已产生的利息 47603.08 元，借期内的利息 11806.67 元，合计 979409.75 元；

二、被告通辽市天地和置业有限公司于本判决生效后五日

内支付原告马君自 2021 年 10 月 15 日至实际清偿日止，本金 920000.00 元为基数以 2021 年 9 月 14 日的一年期贷款市场报价利率 (LPR) 四倍计算的逾期利息；

如果逾期未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当按照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费 13918.80 元，减半收取 6959.40 元，由被告通辽市天地和置业有限公司负担。

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，上诉于通辽市中级人民法院。

上述负有义务的一方当事人拒绝履行上述义务，另一方于履行期满之日起二年内向本院提起执行申请，逾期申请人民法院不承担执行责任。

审判员 萨如拉

二〇二〇年一月二十五日

此件与原本核对无异

书记员 梅 英

附：相关法律条文

《中华人民共和国民法典》

第五百零九条 当事人应当按照约定全面履行自己的

义务。

当事人应当遵循诚信原则，根据合同的性质、目的和交易习惯履行通知、协助、保密等义务。

当事人在履行合同过程中，应当避免浪费资源、污染环境和破坏生态。

第六百六十七条 借款合同是借款人向贷款人借款，到期返还借款并支付利息的合同。

第六百七十四条 借款人应当按照约定的期限支付利息。对支付利息的期限没有约定或者约定不明确，依据本法第五百一十条的规定仍不能确定，借款期间不满一年的，应当在返还借款时一并支付；借款期间一年以上的，应当在每届满一年时支付，剩余期间不满一年的，应当在返还借款时一并支付。

第六百七十五条 借款人应当按照约定的期限返还借款。对借款期限没有约定或者约定不明确，依据本法第五百一十条的规定仍不能确定的，借款人可以随时返还；贷款人可以催告借款人在合理期限内返还。

第六百七十六条 借款人未按照约定的期限返还借款的，应当按照约定或者国家有关规定支付逾期利息。

《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（2020年第二次修正）》

第二十五条 出借人请求借款人按合同约定利率支付利息的，人民法院应予支持，但双方约定的利率超过合同成

立时一年期贷款市场报价利率四倍的除外。

第二十八条 借贷双方对逾期利率有约定的，从其约定，但是以不超过合同成立时一年期贷款市场报价利率四倍为限。

未约定逾期利率或者约定不明的，人民法院可以区分不同情况处理：

（一）既未约定借期内利率，也未约定逾期利率，出借人主张借款人自逾期还款之日起参照当时一年期贷款市场报价利率标准计算的利息承担逾期还款违约责任的，人民法院应予支持；

（二）约定了借期内利率但是未约定逾期利率，出借人主张借款人自逾期还款之日起按照借期内利率支付资金占用期间利息的，人民法院应予支持。

第三十一条 本规定施行后，人民法院新受理的一审民间借贷纠纷案件，适用本规定。

2020年8月20日之后新受理的一审民间借贷案件，借贷合同成立于2020年8月20日之前，当事人请求适用当时的司法解释计算自合同成立到2020年8月19日的利息部分的，人民法院应予支持；对于自2020年8月20日到借款返还之日的利息部分，适用起诉时本规定的利率保护标准计算。

《中华人民共和国民事诉讼法》

第二百四十六条 申请执行的期间为二年。申请执行时

效的中止、中断，适用法律有关诉讼时效中止、中断的规定。

前款规定的期间，从法律文书规定履行期间的最后一日起计算；法律文书规定分期履行的，从规定的每次履行期间的最后一日起计算；法律文书未规定履行期间的，从法律文书生效之日起计算。

第二百六十条 被执行人未按判决、裁定和其他法律文书指定的期间履行给付金钱义务的，应当加倍支付迟延履行期间的债务利息。被执行人未按判决、裁定和其他法律文书指定的期间履行其他义务的，应当支付迟延履行金。