

江西省抚州市临川区人民法院

民事判决书

(2021)赣1002民初709号

原告：孔庆安，男，汉族，1954年12月4日出生，住抚州市临川区 [REDACTED]，身份证号码：

[REDACTED]

被告：周丽娟，女，1980年1月1日出生，汉族，住抚州市临川区 [REDACTED]，身份证号码：

[REDACTED]

被告：胡华根，男，1977年12月10日出生，汉族，住抚州市临川区 [REDACTED]，身份证号码：

[REDACTED] 8。

原告孔庆安诉被告周丽娟、胡华根民间借贷纠纷一案，本院于2021年1月21日立案受理后，依法适用简易程序公开开庭进行了审理。原告孔庆安、被告周丽娟到庭参加诉讼。被告胡华根经本院合法传唤无正当理由未到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告孔庆安向本院提出诉讼请求如下：1、判令两被告归还原告借款75万元及利息21万元（截止至2019年11月3日起按月息2分计算至2021年1月3日止，之后利息按前

述标准计算至还清借款之日时止); 2、判令原告对两被告用于抵押担保的房产享有优先受偿权; 3、本案受理费、财产保全费由两被告承担。事实及理由: 原告与两被告系朋友关系。因两被告资金周转困难, 先后 4 次向原告借款 75 万元, 约定月息 2.5 分或 3 分。原告通过儿子孔亮将借款支付给被告, 两被告还提供其位于金巢大道碧海情天世纪小区 1 幢 302 室商品房提供抵押, 并办理抵押登记。上述借款到期后, 两被告仅支付了部分利息, 原告多次催讨未果, 故诉至法院。

被告周丽娟辩称, 借款属实, 利息需核实。

被告胡华根未应诉答辩。

经审理查明, 原告孔庆安的儿子孔亮与被告周丽娟、胡华根夫妇系朋友关系。被告周丽娟、胡华根需资金周转, 多次向原告孔庆安借款, 其中 2019 年 1 月 29 日借款 50 万元, 约定借期 3 个月, 利息 2.5 分; 2019 年 6 月 17 日借款 5 万元, 借期 1 个月, 利息 3 分; 2019 年 8 月 30 日借款 10 万元, 借期 1 个月, 利息 3 分; 2019 年 7 月 12 日借款 10 万元, 借期 1 个月, 利息 3 分。以上款项共计本金 75 万元, 原告孔庆安均系通过孔亮的账户转款至被告周丽娟的账户。借款后, 被告周丽娟同意以其名下位于金巢大道碧海情天世纪小区 1 幢 302 室商品房 (不动产权证书号: 青- 0035217) 提供抵押担保, 双方于 2020 年 1 月 7 日到抚州市不动产登记局办理了不动产抵押登记, 登记证号为赣 (2020) 抚州市不动产证明第 0000333 号。被告借款后向原告归还了部分利息, 但

一直未归还借款本金。

以上事实，有原告提供的当事人身份证、结婚证、借款合同四份，手机银行转账电子回单 8 份、不动产登记证明及当事人陈述在卷，经庭审质证核实，应予认定。

本院认为，原被告之间的借贷关系有借款合同和转账凭证为据，依法成立，依法受法律保护。被告周丽娟、胡华根未按约定期限归还借款，其行为已构成违约，依法应当承担相应违约责任。双方的借贷关系发生在 2020 年 8 月 20 日之前，且双方约定的利息标准超出当时法律规定的上限年利率 24%，对超出部分的约定，本院不予保护，因此，2020 年 8 月 20 日之前的利息应按年利率 24% 计算。2020 年 8 月 20 日之后的利息应当按照起诉时一年期贷款市场报价利率的四倍计算。根据证据规则，被告应对其主张支付利息的事实承担举证责任，因被告未能提供证据证明实际还款金额，本院则按原告自认的还款情况认定；原告诉请的利息是自 2019 年 11 月 3 日起开始计算，说明原告认可被告已还清 2019 年 11 月 3 日之前的利息，本院亦予采信。两被告以其名下的房产对案涉借款进行抵押担保，并办理抵押登记，自办理抵押登记之日起，原告的抵押权依法设立。被告未能按期还款，原告可以变卖、拍卖抵押物所得的价款在债权范围内优先受偿。据此，依照《中华人民共和国合同法》第一百零七条、第二百零六条、第二百零七条、第二百一十一条第二款，《中华人民共和国担保法》第三十三条、第四十一条、第四十二

条、第五十三条,《中华人民共和国物权法》第一百七十三条、第一百八十二条、第一百八十七条;《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》(法释[2015]18号)第二十六条、《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》(法释[2020]17号)第二十五条、第二十六条、第二十八条、第三十一条,《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十四条之规定,判决如下:

一、被告周丽娟、胡华根于本判决生效后七日内归还原告孔庆安借款本金75万元及逾期利息(注:逾期利息以75万元为基数,自2019年11月3日起按年利率24%计算至2020年8月19日,自2020年8月20日起按中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心2021年1月的一年期贷款市场报价利率四倍即年利率15.4%(3.85%×4)计算至还清款项之日时止);

二、如被告周丽娟、胡华根未按上述第一项履行,原告孔庆安可以拍卖、变卖被告周丽娟名下坐落在金巢大道碧海情天世纪小区1幢302室商品房(不动产权证书号:青-0035217)及该房屋对应的土地使用权所得的价款在上述第一项借款本息范围内优先受偿。

三、驳回原告孔庆安的其他诉讼请求。

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 13400 元减半收取计 6700 元，由被告周丽娟、胡华根负担 6500 元，原告孔庆安负担 200 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，并按对方当事人人数提出副本，上诉于江西省抚州市中级人民法院，同时按照不服本判决的上诉请求金额，向江西省抚州市中级人民法院交纳上诉案件受理费（户名：江西省抚州市中级人民法院，开户行：中国农业银行抚州高新支行，银行账号：14351601040000929）。

本判决发生法律效力后，当事人必须履行，一方当事人不履行，对方当事人可依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百三十九条之规定，在二年内向本院申请执行。

审 判 员 李 宁



二〇一〇年十月十日

书 记 员 戴 婷 婷