

# 浙江省杭州市滨江区人民法院 民事判决书

(2022)浙0108民初2934号

原告：徐俊达，男，1988年11月7日出生，汉族，住杭州市萧山区衙前镇杨汛路20号，公民身份号码：339005198811076213。

委托代理人（特别授权）：周莉莎，浙江启金律师事务所律师。

被告：赵滨杰，男，1991年10月1日出生，汉族，住杭州市滨江区西兴街道共联村迎春东苑3幢1单元101室，公民身份号码：330108199110010212。

原告徐俊达与被告赵滨杰民间借贷纠纷一案，本院于2022年6月21日立案后，依法适用简易程序，于2022年7月14日公开开庭进行了审理。原告徐俊达的委托代理人周莉莎到庭参加诉讼，被告赵滨杰经本院合法传唤，无正当理由拒不到庭，本院依法缺席审理。本案现已审理终结并当庭宣告判决。

原告徐俊达向本院提出诉讼请求：一、被告支付原告借款本金人民币2925000元，利息105000元（从2018年4月12日起计算至2018年9月6日止）；二、被告立即支付原告利息873113元（以借款本金2925000元为基数，按月利率0.75%计算，从2018年9月7日起暂计算至2021年12月13日止，要求计算至实际清偿日止）；三、被告承担原告为实现债权支付的律师费73000元；四、原告有权就上述款项，对被告所有的位于浙江省杭州市滨江区西兴街道迎春东苑3幢1单元101室的房产的拍卖、变卖所得款项优先受偿；五、本案的诉讼费用由被告承担（以上合计3976113

元)。事实与理由：2018年4月12日，原告和被告签署《抵押借款合同》，向原告借款3000000元。为保障原告债权，被告将位于杭州市滨江区西兴街道迎春东苑3幢1单元101室房产抵押给原告，并办理了抵押登记。被告于借款当日归还借款本金75000元，其余本金及利息仍未归还。经原告多次催讨，双方于2018年9月6日签订《协议》，协议补充约定截至协议签订日，借款本金及利息为3030000元，若被告无法在60日宽限期内偿还，则借款人以2925000元为本金，以月息0.75%计息，支付至实际偿还之日止。为维护原告合法权益，请求法院依法支持原告的诉讼请求。

被告赵滨杰未作答辩。

本院经审理查明，2018年4月12日，原被告订立《抵押借款合同》一份，约定被告向原告借款3000000元，月利率1.5%，借款期限6个月。被告将其所有的位于浙江省杭州市滨江区西兴街道迎春东苑3幢1单元101室不动产抵押给原告，并办理了抵押登记。抵押担保范围包括借款本金、利息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用。借款人未按期归还本金的，应按合同约定的利率支付逾期利息并支付按日万分之五计收违约金。合同签订后，原告依约交付了出借款3000000元，被告于借款当日归还借款本金75000元，其余本金及利息仍未归还。经原告多次催讨，双方于2018年9月6日签订《协议》，协议补充约定截至协议签订日，借款本金及利息为3030000元，若被告无法在60日宽限期内偿还，则借款人以2925000元为本金，以月利率0.75%计息，支付至实际偿还之日止。

另查明，被告于2018年曾以被诈骗为由向西兴派出所报案并由公安机关立案。杭州市滨江区人民检察院出具《立案监督审查

通知书》载明，原告并非该案犯罪嫌疑人。原告委托浙江周培敏律师事务所（现名称浙江启金律师事务所）提起诉讼并支出律师代理费 73000 元。因被告至今未还本付息，原告诉至本院。

以上事实，由原告提交的《抵押借款合同》、收据、银行转账凭证、不动产登记证明、协议书、委托代理合同、发票、付款凭证、浙江省司法厅准予变更行政许可决定书、滨检立监控申审通〔2022〕1 号立案监督审查通知书，被告提交的立案告知书及当事人当庭陈述为证，本院予以认定。

本院认为，原被告之间的民间借贷及抵押合同法律关系合法有效，原告主张借款利息按月利率 0.75% 计算，未违反双方借款合同约定且未超过司法解释规定的标准，本院对原告要求被告还本付息的诉请予以支持。被告未依约还本付息，原告为此发生的律师代理费损失 73000 元，被告应当予以赔偿。就上述款项，原告对被告所有的位于杭州市滨江区西兴街道迎春东苑 3 幢 1 单元 101 室不动产的拍卖、变卖所得款项优先受偿。依照《中华人民共和国合同法》第一百零七条、第二百零五条、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》第二十五条、第二十八条、第三十一条，《中华人民共和国物权法》第一百七十九条、第一百九十五条，《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十七条的规定，判决如下：

一、被告赵滨杰于本判决生效之日起十日内返还原告徐俊达借款本金 2925000 元并支付利息（利息计算方式：暂计至 2018 年 9 月 6 日为 105000 元，此后利息以借款本金 2925000 元为基数，按月利率 0.75% 的标准，继续计算至本金实际清偿日止）；

二、被告赵滨杰于本判决生效之日起十日内赔偿原告徐俊达

律师费损失 73000 元；

三、就上述第一、二项款项，原告徐俊达有权对被告赵滨杰所有的位于杭州市滨江区西兴街道迎春东苑 3 幢 1 单元 101 室房产的拍卖、变卖所得价款优先受偿。

如果被告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》第二百六十条规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费 39854 元，减半收取 19927 元，由被告赵滨杰负担。

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，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于浙江省杭州市中级人民法院。

审 判 员 朱王飞



二〇二二年七月十四日

本件与原本核对无异

法 官 助 理 罗瑜成

书 记 员 崔越然