上海市闵行区人民法院

民 事 判 决 书

（2018）沪0112民初27075号

原告：王祚成，男，1980年11月5日出生，汉族，户籍地江苏省。

委托诉讼代理人：周亮，北京市盈科(苏州)律师事务所律师。

委托诉讼代理人：李星颖，北京市盈科(苏州)律师事务所律师。

被告：靳军，男，1982年6月19日出生，汉族，户籍地江苏省宿迁市。

原告王祚成与被告靳军民间借贷纠纷一案，本院于2018年9月3日立案受理后，先适用简易程序审理，后依法组成合议庭适用普通程序于2019年5月14日公开开庭进行了审理。原告王祚成的委托诉讼代理人李星颖到庭参加了诉讼。被告靳军经本院合法传唤无正当理由拒不到庭，本院依法缺席审判。本案现已审理终结。

原告王祚成诉称，原告与被告系朋友关系，2016年7月22日，因被告表示其需要资金周转，故向原告提出借款40万元，并出具借条。原告按约履行了借款义务，但借款到期后，被告并未按时归还，并一直拖欠至今。现原告为维护自身合法权益，故起诉，要求：1、判令被告归还原告借款本金400,000元，并支付原告利息，以400,000元为本金，自2016年7月22日起至实际归还之日止，按月利率2.2%的标准计算;2、确认原告对被告位于本市浦东新区南芦公路XXX弄XXX号XXX室(产权证号：沪房地浦字(2014)第211234号)房屋拍卖、变卖款享有优先受偿权；3、本案诉讼费由被告承担。

被告靳军未作答辩亦未提供任何证据。

经审理查明，2016年7月22日，被告靳军作为借款人向原告王祚成出具借条一份，载明：“今借到王祚成交付的现金(经双方仔细清点后确认)共计人民币(大写)肆拾万元整(小写)￥400,000元。该笔借款用于合法使用，借期为6个月，利息为月息2.2%，借款人承诺：到期保证还清借款本息，如逾期自愿按照银行同期贷款利息的四倍计付利息(从借款日开始计算，直至还清)并承担出借人为实现债权而发生的一切费用(包括但不限于诉讼费、律师费、评估费、拍卖费等)。本借据签字或盖章即生效。”同日，原告通过银行转账方式向被告履行了出借义务。

另查明，2016年7月22日，原告作为出借人暨抵押权人与被告作为借款人、抵押人签订房产抵押借款合同一份，确认将被告名下位于本市浦东新区南芦公路XXX弄XXX号XXX室房产进行抵押，债权数额为400,000元，借款期限共计36个月(预计自2016年7月22日起至2019年7月21日止)，借款月利率为2%。合同另对其他事项进行了约定。2016年8月2日，原告登记为本市浦东新区南芦公路XXX弄XXX号XXX室房产的抵押权人，登记的债权数额为400,000元，债务履行期限从2016年7月22日至2019年7月21日，登记证明号为浦XXXXXXXXXXXX。

再查明，2017年1月5日，被告靳军被案外人起诉至本市宝山区人民法院要求其归还借款100,000元并支付利息，上述法院于2017年3月2日作出依法判决。后案外人于2017年9月19日向上述法院申请强制执行，但被告至今仍未履行。

以上事实，由原告提供的借条、不动产登记簿、转账凭证、房产抵押借款合同等证据及当事人的庭审陈述，并均经庭审质证所证实。

本院认为，自然人之间的合法借贷关系受法律保护。被告靳军签字确认之借条、房产抵押借款合同系其真实意思表示具有法律效力，被告应及时归还借款，并按约定支付相关利息，现被告至今未能归还上述款项，显属不当，应承担相应的民事责任，且被告亦以其实际行为显示可能存在丧失履行债务的能力，故原告现要求被告归还借款本金并支付利息之诉讼请求，于法有据，本院予以支持，但对于借款利息及逾期还款利息，总计不应超过年利率24%的标准。被告靳军经本院合法传唤无正当理由拒不到庭，系其放弃了自己的诉讼权利，因此产生的法律后果由其自行承担。据此，依照《中华人民共和国合同法》第一百九十六条、第二百零六条、第二百零七条、《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、被告靳军于本判决生效之日起十日内归还原告王祚成借款本金400,000元；

二、被告靳军于本判决生效之日起十日内支付原告王祚成以400,000元为本金，自2016年7月23日起至实际付清之日止，按年利率24%的标准计算的借款利息及逾期还款利息；

三、被告靳军如不能履行上述第一、第二条所规定的付款义务，原告王祚成有权以被告靳军名下的位于上海市浦东新区南芦公路XXX弄XXX号XXX室之抵押房屋折价或以拍卖、变卖该房屋所得价款中优先受偿。

负有金钱给付义务的当事人如未按判决指定的期间履行给付义务，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9,964.80元、公告费560元，合计10,524.80元，由被告靳军负担。

如不服本判决，可在判决书送达之日起十五日内，向本院(立案庭)递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于上海市第一中级人民法院。

审　判　长　　薛　靓

人民陪审员　　顾月英

人民陪审员　　杨　立

二〇一九年七月二十三日

书　记　员　　徐旻琰

附：相关法律条文

一、《中华人民共和国合同法》

第一百九十六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。

第二百零六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，依照本法第六十一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。

第二百零七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。

二、《中华人民共和国民事诉讼法》

第一百四十四条被告经传票传唤，无正当理由拒不到庭的，或者未经法庭许可中途退庭的，可以缺席判决。