上海市闵行区人民法院

民 事 判 决 书

（2015）闵民一(民)初字第22901号

原告吴荣文，男，1961年9月18日出生，现住日本国神奈川县川崎市。委托代理人王卫星，吉林升圆律师事务所律师。被告刘孟瑜，女，1979年2月18日出生，满族，住上海市闵行区。被告回大飚，男，1972年1月26日出生，满族，住上海市闵行区。委托代理人刘孟瑜(暨本案被告)。原告吴荣文与被告刘孟瑜、回大彪民间借贷纠纷一案，本院于2015年11月2日立案受理。先适用简易程序审理，后因案情复杂，本案转为普通程序，本院依法组成合议庭于2016年6月14日公开开庭进行了审理。原告吴荣文的委托代理人王卫星、被告刘孟瑜、回大彪到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告吴荣文诉称，原告与被告回大飚系朋友关系，2008年4月至2010年5月期间，双方都在日本，被告回大飚以做生意需要资金周转为由向原告借款，原告陆续交付被告回大飚折合人民币150万元的日元现金。2010年11月22日，原告与两被告签订《担保抵押书》，约定刘孟瑜将其名下东方嘉园XX栋XXX室、XX栋XXX室、车库XXX号抵押给吴荣文，为期三年，三年后如未偿还无条件转让。嗣后，原、被告未办理房屋抵押登记手续。之后两被告既未按约还款，亦未将上述房屋产权转移至原告名下，原告因此诉讼，要求法院判令：两被告共同归还原告借款150万元并以抵押房屋优先受偿。

被告回大飚、刘孟瑜辩称，原告所述借款属实，被告回大飚确因做生意需要周转资金向原告借款，经结算，共欠原告折合人民币150万元。两被告愿意归还，只是目前无还款能力。

经审理查明，2010年11月22日，原告与两被告签订《担保抵押书》一份，内载“甲方：刘孟瑜，将东方嘉园XX栋XXX、XX栋XXX、车库XXX……乙方：吴荣文……经双方协议将甲方以上房产以150万人民币抵押乙方吴荣文，为期三年，三年后如未偿还无条件转让……”。庭审中，原、被告一致确认两被告尚欠原告借款折合人民币150万元并确认《担保抵押书》中所涉房屋未办理抵押登记手续。

以上事实，由原告提供的《担保抵押书》、房屋产权证、电话录音资料等证据以及当事人庭审陈述所证实，并均经庭审质证。

本院认为，合法的借贷关系受法律保护。原、被告之间的借贷事实，有双方签订的《担保抵押书》、电话录音资料等证据予以佐证，故原、被告之间的借贷关系依法成立，合法有效。借款到期后，被告未依约履行还款义务，显属不当，故原告要求两被告返还借款之诉请，于法有据，本院予以支持。两被告虽自愿以刘孟瑜名下的房屋抵押作为担保，但该房产抵押并未办理抵押登记手续，该抵押权并未设立，故原告主张享有优先受偿权无法律依据，本院不予支持。

据此，依照《中华人民共和国合同法》第二百零六条，《中华人民共和国物权法》第十四条、第一百八十七条之规定，判决如下：一、被告回大飚、被告刘孟瑜于本判决生效之日起十日内共同返还原告吴荣文借款150万元；二、驳回原告吴荣文其余诉讼请求。案件受理费18,300元、财产保全费5,000元，均由被告回大飚、刘孟瑜共同负担(于本判决生效之日起十日内支付原告吴荣文)。如不服本判决，原告可在判决书送达之日起三十日内、被告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或者代表人的人数提出副本，上诉于上海市第一中级人民法院。

审　判　长　　阮广斌

代理审判员　　吴文静

人民陪审员　　樊　燕

二〇一六年八月三十日

书　记　员　　张　婷

附：相关法律条文

一、《中华人民共和国合同法》

第二百零六条借款人应当按照约定的期限返还借款。……

二、《中华人民共和国物权法》

第十四条不动产物权的设立、变更、转让和消灭，依照法律规定应当登记的，自记载于不动产登记簿时发生效力。

第一百八十七条以本法第一百八十条第一款第一项至第三项规定的财产或者第五项规定的正在建造的建筑物抵押的，应当办理抵押登记。抵押权自登记时设立。