安徽省合肥市包河区人民法院

民 事 判 决 书

(2017)皖0111民初1478号

原告：杜鹏圣，男，1963年7月20日出生，汉族，住安徽省合肥市蜀山区。

委托诉讼代理人：李兴亮，北京盈科（合肥）律师事务所律师。

委托诉讼代理人：郭凯，北京盈科（合肥）律师事务所实习律师。

被告：陆业水，男，1963年5月16日出生，汉族，住安徽省合肥市瑶海区。

被告：陈静，女，1962年9月9日出生，汉族，住安徽省合肥市瑶海区。

原告杜鹏圣诉被告陆业水、陈静民间借贷纠纷一案，本院受理后，依法适用普通程序，公开开庭进行了审理。原告杜鹏圣的委托诉讼代理人李兴亮到庭参加诉讼。被告陆业水、陈静经本院公告送达出庭传票，无正当理由未到庭参诉讼。本案现已审理终结。

原告杜鹏圣诉称:被告之间是夫妻关系。2014年12月26日，被告因资金周转困难与原告签订《借款抵押合同》（合同编号：皖房借字第20141226000152号），合同约定被告向原告借款人民币10万元,借款期限自2014年12月26日至2015年6月25日止,借款期限内借款利率按月利率千分之十六执行，按月支付；同时约定诉讼管辖法院为合同签订地人民法院即合肥市包河区人民法院。2015年6月23日，原、被告签订《抵押借款变更协议》（皖房借变字第20150603000326号）作为《借款抵押合同》的补充协议，将借款期限延长至2015年12月25日，除此外仍按原合同各条款执行。后原、被告又签订《借款抵押合同》（合同编号：皖房借字第20160422000568号），将借款本金变更为15万元,借款期限延长至2016年10月21日。同时，原、被告约定，若合同期满，被告不能按时向原告偿还借款本息的，应向原告支付逾期利息及违约金,同时因原告方为实现债权可能产生的全部费用（包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费、案件执行费、处分抵押物的拍卖费以及可能产生的其它费用等）均由被告方承担。原告已按合同约定通过银行转账给被告15万元，被告己收到并出具收条。被告陆业水、陈静又是上述借款合同的担保人。被告陆业水、陈静提供抵押担保的债权范围包括本合同项下的借款本金、利息、违约金、损害赔偿金以及原告为实现债权产生的一切费用（包括但不限于调查费、保全费、公证费、查档费、邮寄费、诉讼费、律师费、差旅费等相关费用等）。

原告按合同约定向被告履行借款义务后，被告却一直未按约定偿还借款本金及利息。请求判令被告立即向原告偿还借款本金150000元、利息21600元及违约金1800元，共计173400元(利息按月利率1.6%，自2016年4月22日起暂计算至2017年1月22日，顺延计息至款清息止之日；违约金按月利率0.4%，自2016年10月22日起暂计算至2017年1月22日，顺延计算至款清之日止）；判令被告立即支付原告为实现债权而产生的律师费5000元；判令上述借款本金、利息、违约金及律师费在被告抵押财产范围内优先受偿；判令被告承担本案的全部诉讼费用。

被告陆业水未作答辩，也未提交证据。

被告陈静未作答辩，也未提交证据。

经审理查明：2014年12月26日，原告杜鹏圣通过安徽旭鸿投资管理有限公司中介与被告陆业水、陈静签订一份《借款抵押合同》，合同约定：出借人（乙方）为杜鹏圣，借款人（甲方）为陆业水，共同抵押人为陈静，借款金额为10万元，借款期限6个月，自2014年12月26日至2015年6月25日止，借款月利率1.6%，月利息为1600元，借款用于工厂机械设备资金周转；甲方以自有房产作抵押担保，房屋坐落于合肥市瑶海区，房产证号为房地权证合瑶字第××号，房屋所有权人为陆业水，共有权人为陈静；借款发生逾期或部分逾期，甲方每日按逾期金额的1‰×逾期天数向乙方支付违约金，如诉至法院则甲方应承担诉讼费、执行费、律师费等相关费用。合同签订当日，原告转给陆业水90400元。2014年12月29日，原告与陆业水在合肥市房地产管理局瑶海房屋办证交易中心办理了房屋抵押登记，房地产他项权证（房地产他证合瑶字第8220041088号）载明：房地产他项权利人为杜鹏圣，房地产权利人为陆业水，房地产权证号为房权证合瑶字第××号，房地坐落瑶海区，他项权利种类为一般抵押。2015年6月23日，原、被告又签订一份《抵押借款变更协议》，双方将借款期限延长至2015年12月25日。2015年7月6日，原告与陆业水、陈静就延长借款期限又签订一份《借款抵押合同》，该合同除借款期限延长外，其余条款与前述合同条款一致。借款到期后，被告未归还借款本金，但仍按约定利率支付利息。2016年4月22日，原告又转给陆业水5万元，双方再次签订一份《借款抵押合同》，合同载明：借款金额为15万元，借款期限7个月，自2016年4月22日至2016年10月21日止，该合同关于借款利率、抵押物、违约责任等约定，与2014年12月26日双方签订的《借款抵押合同》条款一致。该合同签订后，陆业水未按月支付利息，借款到期后也未归还本金。

另查明：被告陆业水与被告陈静系夫妻，二人于1992年6月登记结婚。

再查明：原告杜鹏圣为实现债权于2017年2月9日与北京盈科（合肥）律师事务所签订了《民事委托代理合同》，委托该所律师担任其与陆业水、陈静民间借贷纠纷案件的委托代理人，并支付律师费5000元。

上述事实，有原、被告身份证复印件，《借款抵押合同》，《抵押借款变更协议》，收条，转账凭条，取现金凭条，《民事委托代理合同》，《房地产权证》，《房地产他项权证》，被告的结婚证、户口簿，以及原告当庭陈述的内容等证实。

本院认为：原告杜鹏圣与被告陆业水、陈静之间签订的《借款抵押合同》、《抵押借款变更协议》以及原告的银行转账凭条，能够证明原、被告之间形成民间借贷法律关系。关于本案的借款本金数额。原、被告在首次《借款抵押合同》中约定借款金额为10万元，而原告转账金额为90400元。原告陈述其余9600元系支付现金，但原告取现金与转账均为同一张银行卡，且同时办理，不符合交易习惯，因此，原告首次出借的本金应为90400元。2016年4月22日，原告又转账出借被告5万元。原告出借被告的本金应为二笔借款合计额140400元。被告自2016年4月22日起未再支付借款利息，双方约定借款期为6个月，故被告应支付原告借期内利息13478.4元。原、被告在合同中既约定了借款利息，又约定了违约金，该利息及违约金合计明显过高，现原告主张逾期利息及违约金合计按年利率24%计算，符合法律规定，本院予以支持。原、被告还约定，如诉至法院则甲方（陆业水）应承担诉讼费、执行费、律师费等相关费用，因此，被告应承担原告为实现债权的律师费5000元。被告陆业水、陈静以位于合肥市瑶海区（房产证号为房地权证合瑶字第××号）房屋抵押借款，并办理了抵押登记，故原告有权以该房屋折价或者拍卖、变卖的借款优先受偿。被告陈静虽然在2016年4月22日的《借款抵押合同》中没有签名，但其在此前的合同中作为共同抵押人签写了姓名；且陈静与陆业水系夫妻关系，陆业水在夫妻关系存续期间所借款项是夫妻共同债务，因此，陈静应对陆业水的债务承担共同清偿责任。据此，依照《中华人民共和国民法通则》第九十条，《中华人民共和国合同法》第二百零六条、第二百零七条，《中华人民共和国担保法》第三十三条、第四十六条，《最高人民法院关于适用若干问题的解释（二）》第二十四条，《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》第三十条，《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、被告陆业水、陈静于本判生效后十日内偿还原告杜鹏圣借款本金140400元、借款期内利息13478.4元，并支付原告杜鹏圣逾期利息及违约金（以140400元为基数，自2016年10月22日起按年利率24%计算至款清之日止）；

二、被告陆业水、陈静于本判生效后十日内支付原告杜鹏圣律师费5000元；

三、原告杜鹏圣上述第一、二项判决的债权在被告陆业水、陈静抵押房屋（房地权证合瑶字第××号）即合肥市瑶海区的价值范围内享有优先受偿权；

四、驳回原告杜鹏圣的其他诉讼请求。

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3868元，公告费800元，合计4668元，由原告杜鹏圣负担300元，被告陆业水、陈静负担4368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，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于安徽省合肥市中级人民法院。

审　判　长　　方业泉

人民陪审员　　浦丽星

人民陪审员　　杨曙东

二〇一七年十一月二十三日

书　记　员　　奚雨杭

附：本案适用的相关法律条文

《中华人民共和国民法通则》

第九十条合法的借贷关系受法律保护。

《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。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。

《中华人民共和国担保法》

第三十三条本法所称抵押，是指债务人或者第三人不转移对本法第三十四条所列财产的占有，将该财产作为债权的担保。债务人不履行债务时，债权人有权依照本法规定以该财产折价或者以拍卖、变卖该财产的价款优先受偿。

前款规定的债务人或者第三人为抵押人，债权人为抵押权人，提供担保的财产为抵押物。

第四十六条抵押担保的范围包括主债权及利息、违约金、损害赔偿金和实现抵押权的费用。抵押合同另有约定的，按照约定。

《最高人民法院关于适用﹤中华人民共和国婚姻法﹥若干问题的解释（二）》

第二十四条债权人就婚姻关系存续期间夫妻一方以个人名义所负债务主张权利的，应当按夫妻共同债务处理。但夫妻一方能够证明债权人与债务人明确约定为个人债务，或者能够证明属于婚姻法第十九条第三款规定情形的除外。

《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》

第三十条出借人与借款人既约定了逾期利率，又约定了违约金或者其他费用，出借人可以选择主张逾期利息、违约金或者其他费用，也可以一并主张，但总计超过年利率24%的部分，人民法院不予支持。

《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。