安徽省合肥市包河区人民法院

民 事 判 决 书

（2016）皖0111民初9180号

原告：王章发，男，1952年3月10日出生，汉族，住安徽省合肥市瑶海区。

委托代理人：陈叶艇，安徽新信律师事务所律师。

被告：陈亚莉，女，1991年9月22日出生，汉族，住安徽省合肥市包河区。

被告：马郭保，男，1972年5月20日出生，汉族，住安徽省合肥市蜀山区。

原告王章发与被告陈亚莉、马郭保民间借贷纠纷一案，本院于2016年11月7日立案后，依法适用简易程序公开开庭进行了审理。原告王章发及其委托代理人陈叶艇，被告马郭保到庭参加诉讼，被告陈亚莉经本院传票传唤拒不到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告王章发向本院提出诉讼请求：1.判令两被告归还原告借款40万及违约利息24000元（按2%从2016年8月9日起计算至被告付清全部之日为止，现暂计算至2016年11月9日）；2.被告陈亚莉名下合肥市包河区繁华大道6166号包河花园A区26幢102室的房产具有优先受偿权；3.两被告承担律师费8000元；4.两被告承担本案的全部诉讼费用。事实和理由：2015年10月9日，两被告向原告借款40万元，双方约定借款期限12个月（自2015年10月9日至2016年10月8日），并约定月率为1.7%。若两被告借款期满后没有按约定还清原告的借款本息，则按照借款总额的15%支付违约金。但在借款期限届满后至今，两被告只向原告支付了部分利息，借款本金及剩余利息没有归还原告。

被告陈亚莉未作答辩。

被告马郭保辩称其是担保人，陈亚莉有自己的房子还有一个店铺，具有偿还能力。

经审理查明：2015年10月9日，陈亚莉手书借条一份，载明借到王章发40万元，月利率为1.7%，2016年10月8日之前还本付息，如未按期还本或付息的，应按借款金额的15%支付违约金，同时王章发有权处置本人名下的房产等。被告马郭保在借条的借款人落款处签名。同日王章发向陈亚莉账号转账40万元，10月12日陈亚莉将名下本市包河花园A区26幢102室房屋抵押给王章发，并办理了抵押登记（房地产他证合包字第8250034453号）。当庭王章发认可陈亚莉己支付2016年8月8日之前的利息。

上述事实，有原告提供的借条、转款凭证、房地产他项权证以及双方当庭陈述在卷为证。

本院认为：被告陈亚莉、马郭保共同出具借条，向原告王章发借款，王章发实际向陈亚莉交付400000元，双方之间的借贷关系成立。被告马郭保抗辩其为保证人，但未能举证证明；根据担保法的规定，保证是保证人和债权人对债务人不履行债务由保证人进行履行或承担的约定，因此承担保证责任需要明示。故原告主张两被告为共同债务人，本院予以支持。双方约定的逾期利息及逾期违约金过分高于民间借贷的限制性利率，现原告主张按月利率2%计算，本院予以支持。被告尚欠借款内利息13600元（40万元×1.7%×2个月）及相应逾期利息。原告主张被告承担因诉讼产生的聘用律师代理费发票8000元，因双方未在借款合同中约定该费用由被告承担，且被告马郭保不予认可，故本院不予支持。被告陈亚莉无正当理由拒不到庭，视为放弃抗辩。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》第二十六条，《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、被告陈亚莉、马郭保于本判决生效之日起十日内偿还原告王章发借款400000元、利息13600元及逾期利息（以本金400000元为基数，自2016年8月9日起，按年利率24%计算至本金实际付清之日）；

二、处置抵押物合肥市包河花园A区26幢102室房屋，原告王章发享有优先受偿权；

三、驳回原告王章发的其他诉讼请求。

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》第二百五十三条规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费7780元，减半收取3890元，由原告王章发负担50元，被告陈亚莉、马郭保负担3840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。

审判员　　张之悦

二〇一七年一月十日

书记员　　罗晓洁

附：本案适用的法律条文

《中华人民共和国合同法》

第一百零七条当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

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。

第二百一十条自然人之间的借款合同，自贷款人提供借款时生效。

《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》

第二十六条借贷双方约定的利率未超过年利率24%，出借人请求借款人按照约定的利率支付利息的，人民法院应予支持。

借贷双方约定的利率超过年利率36%，超过部分的利息约定无效。借款人请求出借人返还己支付的超过年利率36%部分的利息的，人民法院应予支持。

《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。