安徽省合肥市瑶海区人民法院

民 事 判 决 书

（2018）皖0102民初1577号

原告：苏唯韦，女，1989年8月8日出生，汉族，住安徽省肥东县。

委托诉讼代理人：徐琳，女，1991年5月25日出生，汉族，住安徽省合肥市瑶海区。

委托诉讼代理人：孙超，男，1975年7月1日出生，汉族，住安徽省合肥市。

被告：许娟，女，1965年7月9日出生，汉族，住安徽省宿州市灵璧县，现在南京女子监狱服刑。

被告：张伟，男，1965年3月4日出生，汉族，住安徽省合肥市蜀山区。

被告：合肥市福涌泉粮油食品有限公司，住所地安徽省合肥市肥东县新区金阳南路西侧，统一社会信用代码91340102682054304C。

法定代表人：张伟。

原告苏唯韦与被告许娟、张伟、合肥市福涌泉粮油食品有限公司（以下简称：福涌泉公司）民间借贷纠纷一案，本院立案受理后，依法适用普通程序公开开庭进行了审理。原告苏唯韦及其委托诉讼代理人徐琳、孙超、被告许娟到庭参加诉讼。被告张伟、福涌泉公司经传票传唤无正当理由拒不到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

苏唯韦向本院提出诉讼请求：1、许娟、张伟、福涌泉公司归还苏唯韦欠款100万元；2、许娟、张伟、福涌泉公司按合同约定支付苏唯韦欠款利息1697095元（自2011年1月4日开始暂计至2018年1月30日，按月利2%计算，之后顺延计算至实际付清之日）；3、对张伟位于合肥市分路口村的房屋享有优先受偿权；4、许娟、张伟、福涌泉公司承担本案诉讼费。

审理中，变更诉讼请求2为：许娟、张伟、福涌泉公司支付苏唯韦自2011年1月4日起按年利率6%计算至实际付清之日止的欠款利息。

事实与理由：2010年11月5日被告许娟、张伟从原告苏唯韦处借款100万元，约定2011年1月4日还款，月息五分，并以被告张伟的合肥市分路口村文昌新村18幢106室的房屋作抵押，并办理了房屋抵押登记手续。被告福涌泉公司承担连带保证责任。上述借款到期后，被告未还款，之后原告多次讨要被告仍未归还借款。

2013年5月9日被告许娟向原告承诺还款，并签订承诺书。之后原告多次要求被告履行承诺书，被告均未履行。2018年1月22日原告又至被告张伟处讨要款项，被告张伟并不予还款。直至起诉之日止，被告仍拒绝履行还款义务。由于被告的行为给原告造成了重大的经济损失。为了维护原告的合法权益。根据《中华人民共和国民事诉讼法》一百一十条的规定，特向人民法院提起诉讼，请求人民法院依法支持原告的诉讼请求。

许娟辩称，我与苏唯韦间的借款属实。同意苏唯韦按年利率6%自借款之日计息和抵押房产其享有优先受偿权。

张伟未提出答辩意见。

福涌泉公司未提出答辩意见。

当事人围绕诉讼请求依法提交了证据，本院组织当事人进行证据交换和质证。对当事人无异议的证据，苏唯韦提交的证据1、借款合同和借条二张、2、中国工商银行网上银行电子回单、3、抵押借款合同、房产证、《房地产他项权证》、4、承诺书、5、（2015）瑶民一初字第2509号民事裁定书、6、苏唯韦、许娟、张伟身份证、7许娟和张伟的结婚证复印件、8、私营企业基本注册信息查询单，本院予以确认并在卷佐证。

本院经审理认定事实如下：原告苏唯韦与被告张伟、许娟于2010年11月5日签订一份《借款合同》，约定：苏唯韦（甲方）同意按合同约定向张伟、许娟（乙方）提供借款人民币壹佰万元整，借款期限为60天，自2010年11月5日至2011年1月4日止。乙方以夫妻双方位于合肥市包河区分路口村住宅一套为借款抵押物和权利保证，权证号码为房地权包字第××号;如借款期限届满乙方没有清偿甲方借款或乙方延期支付借款利息，乙方分别应按应代偿借款本金余额或应付借款利息各每日10%的标准向甲方支付违约金，由福涌泉公司对上述借款提供连带责任保证。

同日，张伟、许娟出具借条两张，内容分别为：今借到苏唯韦现金人民币玖拾伍万元整，定于2011年元月4日之前还清，若逾期未还，本人自愿承担违约金每日人民币合同约定；今借到苏唯韦现金人民币伍万元整，定于2011年元月4日之前还清，若逾期未还，本人自愿承担违约金每日人民币合同约定。

当日，福涌泉公司向苏唯韦出具《保证人承诺书》，承诺：自愿作为张伟、许娟的借款100万元的保证人，以本单位全部财产向苏唯韦提供借款保证，同意在该债务人应当偿还借款本金、支付违约金、损害赔偿金以及苏唯韦为实现债权所开支的各项费用（包括但不限于法院诉讼费、执行费、聘请律师费用等）范围内承担连带保证责任。

之后，苏唯韦向许娟交付5万元现金，于2010年11月8日网上银行转款95万元至许娟账户。

2010年11月8日苏唯韦（甲方）与许娟、张伟（乙方）签订《抵押借款合同》，约定：乙方向甲方借款壹佰万元，借款期限自2010年11月5日至2011年元月4日止，乙方以其合法拥有、没有争议的房地权包字第××号房产为该借款提供抵押担保。11月9日双方办理了张伟名下位于合肥市分路口村文昌新村18幢106室房产抵押登记（房地产他证合包字第250021840号），债权数额为50万元。

借款期限届满后，许娟、张伟未按约还款。2011年1月5日，许娟书面要求苏唯韦借款延期两个月，于2011年3月7日归还。

2013年5月9日许娟出具承诺书，内容为：本人许娟分别于2010年11月5日向苏唯韦借款壹佰万元、2010年12月8日向苏唯韦借款壹佰万元、2011年1月15日向苏唯韦借款伍拾万元、2011年1月30日向苏唯韦借款壹佰万元，借款到期后本人因资金周转困难未能及时偿还本息，现本人作出以下承诺：一、承诺当日起一年内还清本金及利息；2、以上还款期限的利息仍按之前约定（月利5%，含担保等其他费用3%）的计算，直至本息全部还清之日止；三、本人以名下所有财产和合肥市福涌泉粮油食品有限公司所有财产为借款本息提供担保，担保方式为连带保证。

因许娟、张伟及担保人福涌泉公司一直未还款，苏唯韦遂诉讼至我院，2015年12月7日我院作出（2015）瑶民一初字第2509号民事裁定书，认定苏唯韦起诉的被告许娟不明确，不符合起诉条件，裁定驳回苏唯韦的起诉。

另查，许娟、张伟于1989年1月1日同居生活，2005年4月11日办理结婚登记手续，系夫妻关系。许娟因犯集资诈骗罪被判处无期徒刑，现在南京女子监狱服刑。

福涌泉公司于2008年11月7日成立，注册资本1000万元，该企业现为吊销状态。

本院认为：合法的借贷关系受法律保护。原告苏唯韦与被告许娟、张伟签订的《借款合同》、《抵押借款合同》是当事人真实意思表示，且未违反法律的强制性规定，应为合法有效。苏唯韦已按合同约定向许娟、张伟履行了给付100万元的义务，有借条、银行转款凭证予以证明。许娟、张伟在合同约定的借款期限及延期届满后，则未按约还款，现苏唯韦诉请要求许娟、张伟归还借款本金并支付利息，本院予以支持。

关于案涉借款逾期还款利息问题。根据借款合同和承诺书，借款期限届满没有清偿借款或延期支付借款利息，许娟、张伟分别应按应代偿借款本金余额或应付借款利息各每日10%的标准向苏唯韦支付违约金，以及许娟承诺的利息按之前约定（月利5%，含担保等其他费用3%）的计算，显该约定和承诺的标准均高于法律规定，现苏唯韦主张自2011年1月4日起按照年利率6%计算利息至付清欠款之日止，符合法律规定，本院予以支持。

关于苏唯韦对抵押房产享有优先受偿权利的问题。根据《抵押借款合同》和房地产他证，许娟、张伟自愿以共有的位于合肥市分路口村文昌新村18幢106室房屋为借款100万元提供抵押担保，抵押登记债权数额50万元，依法本院支持苏唯韦在约定的50万元的担保额内对该抵押房产享有优先受偿权。

关于福涌泉公司的责任承担问题。根据《保证人承诺书》，福涌泉公司自愿以其资产为张伟、许娟100万元借款向苏唯韦提供借款保证，并同意承担连带保证责任。《最高人民法院关于适用<中华人民共和国担保法>若干问题的解释》第二十二条第一款规定：“第三人单方以书面形式向债权人出具担保书，债权人接受且未提出异议的，保证合同成立”，故福涌泉公司与苏唯韦之间的保证合同成立，保证人福涌泉公司应当按约承担连带保证责任，苏唯韦主张福涌泉公司与张伟、许娟共同偿还100万元借款及利息，缺乏合同和法律依据，本院不予支持。《中华人民共和国担保法》第三十一条规定：“保证人承担保证责任后，有权向债务人追偿”，福涌泉公司承担保证责任后，有权向许娟、张伟追偿。

张伟、福涌泉公司经本院传票传唤无正当理由未到庭参加诉讼，视为对其抗辩权利的放弃，由其自行承担对其不利的法律后果。

综上，依照《中华人民共和国合同法》第四十四条、第六十条、第一百零七条，《中华人民共和国物权法》第一百七十九条，《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》第二十九条第一款，《中华人民共和国担保法》第十三条、第十八条、第三十一条，《最高人民法院关于适用<中华人民共和国担保法>若干问题的解释》第二十二条第一款、《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、许娟、张伟于本判决生效之日起十日内偿还苏唯韦借款本金100万元及逾期利息（以100万元为基数，自2011年1月4日起按照年利率6%计算利息至款清之日止）；

二、合肥市福涌泉粮油食品有限公司对上述（一）项承担连带清偿责任；

三、苏唯韦在上述(一)项合计50万元范围内对房地产他证合包字第XX号“不动产登记证明”项下张伟位于合肥市分路口村抵押财产折价或者拍卖、变价所得的价款优先受偿；

四、驳回苏唯韦的其他诉讼请求。

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28380元，由原告苏唯韦负担10080元，被告许娟、张伟负担18300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交上诉状副本，上诉于安徽省合肥市中级人民法院。

审 判 长 杨 源

人民陪审员 涂林慧

人民陪审员 李孝年

二〇一八年八月六日

书 记 员 席俊婷

附：本案适用相关法律条文

《中华人民共和国合同法》

第四十四条依法成立的合同，自成立时生效。

法律、行政法规规定应当办理批准、登记等手续生效的，依照其规定。

第六十条当事人应当按照约定全面履行自己的义务。

当事人应当遵循诚实信用原则，根据合同的性质、目的和交易习惯履行通知、协助、保密等义务。

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。

《中华人民共和国物权法》

第一百七十九条为担保债务的履行，债务人或者第三人不转移财产的占有，将该财产抵押给债权人的，债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现抵押权的情形，债权人有权就该财产优先受偿。

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财产。

《中华人民共和国担保法》

第十三条保证人与债权人应当以书面形式订立保证合同。

第十八条当事人在保证合同中约定保证人与债务人对债务承担连带责任的，为连带责任保证。

连带责任保证的债务人在主合同规定的债务履行期届满没有履行债务的，债权人可以要求债务人履行债务，也可以要求保证人在其保证范围内承担保证责任。

第三十一条保证人承担保证责任后，有权向债务人追偿。

《最高人民法院关于适用<中华人民共和国担保法>若干问题的解释》

第二十二条第三人单方以书面形式向债权人出具担保书，债权人接受且未提出异议的，保证合同成立。

主合同中虽然没有保证条款，但是，保证人在主合同上以保证人的身份签字或者盖章的，保证合同成立。

《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》

第二十九条借贷双方对逾期利率有约定的，从其约定，但以不超过年利率24%为限。

未约定逾期利率或者约定不明的，人民法院可以区分不同情况处理：

（一）既未约定借期内的利率，也未约定逾期利率，出借人主张借款人自逾期还款之日起按照年利率6%支付资金占用期间利息的，人民法院应予支持；

（二）约定了借期内的利率但未约定逾期利率，出借人主张借款人自逾期还款之日起按照借期内的利率支付资金占用期间利息的，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。

第二百五十三条被执行人未按判决、裁定和其他法律文书指定的期间履行给付金钱义务的，应当加倍支付迟延履行期间的债务利息。被执行人未按判决、裁定和其他法律文书指定的期间履行其他义务的，应当支付迟延履行金。