**陈郁与夏心美民间借贷纠纷一审民事判决书**

上海市闵行区人民法院  
民事判决书

(2014)闵民一(民)初字第5168号

　　原告陈郁。  
　　委托代理人姚澄。  
　　委托代理人王凯。  
　　被告夏心美。  
　　委托代理人马式辉。  
　　原告陈郁与被告夏心美民间借贷纠纷一案，本院于2014年3月19日立案受理，先适用简易程序审理，后因案情复杂，依法组成合议庭公开开庭进行了审理。原告陈郁的委托代理人姚澄、王凯，被告夏心美及其委托代理人马式辉到庭参加诉讼。本案现已审理终结。  
　　原告陈郁诉称，2012年2月23日，原、被告签订《借款合同》，被告为进行经营活动向原告借款120万元（人民币，以下币种同），双方约定借款期限自2012年2月23日至2012年8月22日，还款方式为到期归还本金。合同约定，被告如逾期不还借款，原告有权追回借款，并从借款之日起按银行贷款利率4倍计算利息以及从借款之日起按银行贷款利率4倍计算违约金。同日，原、被告签订《房地产抵押借款合同》约定被告向原告借款120万元，被告以其所有的上海市闵行区新镇路1036弄x号xx室房屋（以下简称新镇路房屋）作为抵押物，抵押担保范围包括借款本金、利息、违约金和实现债权和抵押权的费用（含律师费）等。原告与被告办理了新镇路房屋的抵押登记手续，抵押权人为原告，债权数额为120万元，抵押登记证明号为闵20121200xxxx。2012年2月23日，被告收到原告120万元，其中114万元以银行划账方式汇入被告账户，6万元以现金给付被告，被告对该两笔款项分别出具了《收条》。2012年8月23日起，被告未按合同约定按期归还原告本金，现原告起诉至法院要求判令：1、被告归还原告借款本金120万元；2、被告支付以120万元为本金，自2012年2月23日起至还清全部欠款之日止，按银行同期贷款利率4倍计算的利息；3、被告支付以120万元为本金，自2012年2月23日起至还清全部欠款之日止，按银行同期贷款利率4倍计算的违约金；4、被告承担原告律师代理费116,500元；5、原告对被告所有的上海市闵行区新镇路1036弄x号xx室房屋享有优先受偿权以清偿结欠原告上述借款本金、利息、违约金及律师费等。  
　　庭审中，原告向本院明确，诉请中的利息及违约金的计算方式为，以本金120万元为基数，自2012年2月23日起至本判决生效之日止，按中国人民银行同期贷款利率的四倍计算。  
　　被告夏心美辩称，一、本案非普通民事案件，涉及诈骗，已由公安局统一受理，且被告已经报案，已经归并到刑事案件，该案处于侦查阶段；二、类似原告起诉的案件，据被告代理人了解，他区的法院已经中止审理，且出具裁定驳回诉请，至于原告是否是受害者，应当由公安机关侦查后再依法处理，并按照先刑后民的方式处理，故本案不应当继续审理下去，待刑事案件处理完毕后，再行处理民事纠纷；三、被告没有上过小学，字也不认识，更不用说如此专业的合同，对合同中书写情况、内容，被告均不知晓，合同内容被告没有书写过，且原、被告不认识，双方之间还有中间人，此案为诈骗，根本不涉及借款合同，若原告是受害者，应当向他人主张追偿；四、若法院认为民间借贷成立，则对原告主张的利息和违约金均不予认可，因为抵押合同中没有约定利息，不存在利息和违约金，被告不同意支付利息和违约金。  
　　原告向本院提供如下证据以证明其诉称：  
　　1、借款合同，证明出借人为原告、借款人为被告、担保人为案外人范星宏，双方对借款金额、违约责任等进行了约定；  
　　2、房地产抵押借款合同，证明原、被告签订抵押借款合同，被告以其所有的新镇路房屋为借款提供抵押担保；  
　　3、抵押权登记证明、上海市房地产登记申请书，证明在借款同一天，原、被告办理了抵押权登记；  
　　4、收条两份，证明被告收到原告的借款120万元，其中现金6万元，银行转账114万元；  
　　5、银行转账证明；  
　　6、法律服务合同及发票，证明原告支出律师费116,500元。  
　　被告对于原告出示的证据的真实性均无异议，但被告认为证据1、2字确实是被告所签，但关联性不足，不能证明本案系普通民事案件，被告字都不认识，对合同内容不了解，无法体现其真实意思表示；证据3关联性有异议，是受骗产生的结果，抵押无效；证据4是受骗的产物，不能反映被告的真实意思表示，收条是在原告或第三方的诱骗下写的，对其内容不了解；证据5交易日期是2012年2月23日，但出具日期是2012年2月25日，认为该证据关联性不足，对于该证据的证明目的不予认可，不是真实的借款行为，在正常交易情况下，6万元是内扣的利息，且原告和范星宏均是浙江人，在高利贷高发区；证据6关联性有异议，大额转账5万元以上要有发票，要求原告提供。  
　　被告向本院提供如下证据以证明其辩称理由：  
　　1、工商银行转账凭证复印件一份，系2012年2月23日自被告账户转账至范星宏账户1,120,800元，证明2012年2月23日被告收到原告的钱后，同时转账给范星宏，被告是被骗的；  
　　2、徐汇法院调取的材料一组，包括民事裁定书一份、实现担保物权申请书、询问笔录两份、转账记录、抵押权证、借条、房地产抵押借款合同、房地产登记簿等材料。  
　　原告对于被告提供的证据认为，证据1系复印件，对真实性无法确定，若是真实的，也证明被告把钱划给了范星宏，证明他们之间是熟悉的，是有交易行为的，金额与120万元是有差距的，若范星宏骗了被告的钱，也不能成为被告不偿还欠款的理由；证据2的真实性、合法性、关联性均不予认可，与本案无关。  
　　本院对原、被告双方提供的证据认证如下：  
　　被告对于原告提供的证据的真实性均不持异议，本院认为证据与本案待证事实相关，可以证明原告出借款项的过程，故对于该证据的真实性、合法性、关联性本院予以认定。对于被告提供的证据1、2和本案关联性不大，本院不予认定。  
　　结合上述有效证据及当事人陈述，本院确认以下事实：  
　　2012年2月23日，原告与被告签订借款合同，约定被告因经营活动需要，向原告借款120万元，借期6个月，自2012年2月23日至2012年8月22日止，约定被告如逾期不还款，原告有权追回借款，并从借款之日起按银行贷款利率4倍计收利息，并约定被告未按期还款应进行违约赔偿，应按违约数额和延期天数，给付甲方违约金，违约金的计算自借款之日起按银行贷款利率4倍计算。借款合同还对其他事项做了约定。案外人范星宏作为担保方在借款合同上签字。当日，原告向被告账户划款114万元，被告向原告出具两份收条，分别载明：“令（今）收到陈郁借于本人借款现金陆万元正”以及“今收到陈郁借于本人借款壹佰壹拾肆万元整，此款已由陈郁农行转入本人工行帐号”。  
　　同日，原告作为抵押权人与被告作为借款人、抵押人签订房地产抵押借款合同，约定被告以新镇路房屋作为抵押物为被告的上述120万元借款提供抵押，抵押担保范围是抵押合同项下的借款本金、利息、罚息、复利、违约金、赔偿金、原告实现债权和抵押权的费用（包括但不限于诉讼费、律师费、评估费等），以及可能产生的原告代垫的保险费等其他费用。  
　　2012年2月26日，原告取得了新镇路房屋的抵押权证。  
　　另查明，被告自借款至今未向原告归还过款项。  
　　还查明，原告为本案聘请律师，支付律师费116,500元。  
　　本院认为，合法的借贷关系受法律保护。本案中，被告夏心美作为完全民事行为能力人，应当对向他人出具借条的法律后果有所认知，并应承担相应的法律后果。原告提供的借款合同、抵押合同、收条、划款凭证等证据可以证明原告将120万元款项借与被告的事实，被告虽辩称本案涉及案外人范星宏诈骗，非普通民事案件，但并无证据证明案外人范星宏和原告之间有非正当关系，且公安机关亦未对原告采取任何强制措施，故对于被告认为本案涉及诈骗案件，应当中止审理的辩称意见，本院不予采纳；本案中，若被告于取得借款后确向案外人范星宏进行划款，则不能排除被告与范星宏之间存在其他的法律关系，亦不排除被告取得款项后交予范星宏使用的可能，若被告认为权利因此受到侵害，可由被告另行主张；现被告向原告借款后，未能还款，原告因此要求被告承担还款责任的诉讼请求，于法有据，本院予以支持。  
　　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。虽然原告提供的抵押借款合同中对借款的利息及违约金未作约定，但综观本案，原告将款项出借给被告却不收取利息显然不符合常理，因此本院有理由相信双方签订抵押借款合同的目的是为了办理抵押登记。因此对于被告认为抵押合同未对借款的利息及违约金进行约定，若双方之间民间借贷关系成立，双方应按照抵押合同履行双方义务的辩称意见，本院不予采纳，现原告要求被告按照借款合同的约定支付逾期还款的利息及未按期还款的违约金的诉讼请求，符合法律规定，本院应予支持，但因原告计算的金额明显高于相关法律规定，本院予以调整。对于原告要求被告支付律师费的请求，由于双方在房地产抵押借款合同中明确了律师费由被告承担，且原告支付律师费的金额尚属合理，对此本院予以支持。同时，原告要求对被告担保的债权及相关费用行使抵押权，符合法律规定，本院应予以支持，但原告在行使抵押权时应依照法律规定行使自己的权利。  
　　据此，依照《[中华人民共和国合同法](javascript:SLC(21651,0))》第[一百九十六条](javascript:SLC(21651,196))、第[二百零六条](javascript:SLC(21651,206))、第[二百零七条](javascript:SLC(21651,207))，《[中华人民共和国担保法](javascript:SLC(12418,0))》第[三十三条](javascript:SLC(12418,33))、第[五十三条](javascript:SLC(12418,53))、第[五十四条](javascript:SLC(12418,54))之规定，判决如下：  
　　一、被告夏心美于本判决生效之日起十五日内向原告陈郁归还借款本金120万元；  
　　二、被告夏心美于本判决生效之日起十五日内向原告陈郁支付自2012年2月23日起至本判决生效之日止，以本金120万元计，按中国人民银行同期贷款基准利率4倍计算的逾期还款利息及违约金；  
　　三、被告夏心美于本判决生效之日起十五日内向原告陈郁支付律师费损失116,500元；  
　　四、如被告夏心美届时不能履行上述一、二、三项规定的还款义务，原告陈郁可以与被告夏心美协议，以抵押的位于上海市闵行区新镇路1036弄x号xx室房屋折价，或申请拍卖、变卖该抵押物所得价款优先受偿。该抵押物折价或拍卖、变卖后，其价款超过债权数额的部分归被告夏心美所有，不足部分由被告夏心美清偿。  
　　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](javascript:SLC(183386,0))》第[二百五十三条](javascript:SLC(183386,253))之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。  
　　案件受理费26,240.78元，由原告陈郁负担6,047.78元，由被告夏心美负担20,193元，财产保全费5,000元，由被告夏心美负担。  
　　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　长乔财权  
代理审判员刘文燕  
人民陪审员陈　英  
二〇一四年九月十八日  
书　记　员马悦晖