浙江省平阳县人民法院

民 事 判 决 书

（2014）温平鳌商初字第368号

原告：平阳县腾龙典当有限责任公司。

法定代表人：张传木。

委托代理人：邓宏伟。

被告：朱万助。

被告：王小平。

被告：王高伦。

原告平阳县腾龙典当有限责任公司与被告朱万助、王小平、王高伦民间借贷纠纷一案，本院于2014年5月23日受理后，依法由审判员王晓斐适用简易程序于2014年7月11日公开开庭进行了审理。原告法定代表人张传木及其委托代理人邓宏伟到庭参加诉讼，被告朱万助、王小平、王高伦经本院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。

原告平阳县腾龙典当有限责任公司起诉称：2012年6月7日，被告朱万助、王小平因购货需要，以被告朱万助所有的座落于平阳县鳌江镇岳巢村东垟路34号、35号二间宅基地及地上附着物作为抵押向原告借款350000元，约定还款日期为2012年9月6日，借款月利率0.54％，月综合费率2.46％，合计为3％，逾期违约金按月利率3.6％计算。被告王高伦对上述借款本息负连带保证责任。借款到期后，被告仅支付利息至2013年1月9日，借款本金350000元及其余利息至今未予偿还。故起诉要求判令被告朱万助、王小平偿还借款350000元及利息（按中国人民同同期贷款利率的四倍，从2013年1月10日起计算至实际还款之日止）；原告对抵押物折价或者以拍卖、变卖该抵押物的价款享有优先受偿权；被告王高伦对上述借款本息负连带偿还责任；本案诉讼费由被告承担。

原告平阳县腾龙典当有限责任公司在本院指定的举证期限内提供了如下证据：1、原告营业执照、组织机构代码证、法定代表人身份证明书，证明原告的主体资格；2、三被告的身份证，证明三被告的主体资格；3、房地产抵押借款合同、当票，证明原、被告之间的借款及担保的事实；4、发票，证明被告已支付的利息。

被告朱万助、王小平、王高伦均未作答辩，亦未在本院指定的举证期限内提供证据。

原告平阳县腾龙典当有限责任公司提供的上述证据，经庭审出示质证，被告朱万助、王小平、王高伦未到庭视为自愿放弃质证。本院认为，原告提供的证据1-4，系依法收集，具备证据的客观性、合法性、关联性，具有证明效力，本院依法予以确认。

经审理本院认定：2012年6月7日，被告朱万助、王小平因购货需要向原告平阳县腾龙典当有限责任公司借款350000元，并签订房地产抵押借款合同一份，约定以被告朱万助所有的座落于平阳县鳌江镇岳巢村东垟路34号、35号二间宅基地及地上附着物作为抵押向原告借款350000元，还款日期为2012年9月6日，借款月利率0.54％，月综合费率2.46％，合计为3％，逾期违约金按月利率3.6％计算。被告王高伦对上述借款本息负连带保证责任。借款到期后，被告仅支付利息78750元至2013年1月9日，借款本金350000元及其余利息至今未予偿还。

本院认为：合法的借贷关系受法律保护。被告朱万助、王小平欠原告平阳县腾龙典当有限责任公司借款350000元事实清楚，证据充分。因原、被告双方约定的月利率3%超过中国人民银行规定的同期同类贷款基准利率的4倍，对被告已支付的利息，本院酌情调整为按月利率2%计，将被告按原约定利率支付的利息78750元中超付的款项28117元用以抵扣本金，至2013年1月10日被告朱万助、王小平尚欠原告借款本金321883元。被告从2013年4月10日起未予支付的利息，可以按中国人民银行规定的同期同类贷款基准利率的4倍计付。被告王高伦作为保证人在借款合同上签字，但未约定保证方式，依法应承当连带保证责任。原告要求对抵押物折价或者以拍卖、变卖该抵押物的价款享有优先受偿权，因未办理抵押登记手续，该抵押无效，本院不予支持。被告朱万助、王小平、王高伦经本院传票传唤无正当理由拒不到庭，按缺席处理。据此，依照《中华人民共和国合同法》第二百零六条、二百零七条、《中华人民共和国担保法》第十九条、最高人民法院《关于人民法院审理借贷案件的若干意见》第九条、《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、被告朱万助、王小平欠原告平阳县腾龙典当有限责任公司借款321883元及利息（按中国人民银行同期贷款基准利率的四倍，从2013年1月10日日起计算至本判决确定履行还款之日止），限于本判决生效后三十日内偿还；

二、被告王高伦对上述款项承担连带偿还责任；

三、驳回原告平阳县腾龙典当有限责任公司的其他诉讼请求。

被告如未按本判决指定的期间履行义务，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8405元，减半收取4202.50元，由朱万助、王小平、王高伦负担。

如不服本判决，可在判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于浙江省温州市中级人民法院（上诉受理费8405元，至迟应在上诉期届满后七

日内预交到温州市中级人民法院，或电汇至浙江省省级财政专户结算分户，开户行温州市农行营业部，帐号：31×××51，逾期不交按自动撤回上诉处理）。

本判决生效后，负有义务的一方当事人不履行判决书确定的义务，另一方当事人应当在本判决书确定义务履行之日起二年内向本院申请执行。

审 判 员　王晓斐

二〇一四年七月十四日

代书记员　朱昌钧