

四川省成都市金牛区人民法院

民事判决书

(2022)川0106民初16216号

原告：饶凯伦，男，1991年8月23日出生，汉族，住四川省郫县郫筒科新街5号2栋2单元25楼2502号。经常居住地：成都市金牛区人居锦城世家。

委托诉讼代理人：李芹，四川毫达律师事务所律师。

被告：曹敏，女，1980年10月19日出生，汉族，住成都市武侯区丽都路16号2栋1单元4楼402号。

委托诉讼代理人：邓泽春，广东德纳（成都）律师事务所律师。

委托诉讼代理人：田涛，广东德纳（成都）律师事务所律师。

原告饶凯伦诉被告曹敏民间借贷纠纷一案，本院于受理后，依法适用简易程序，公开开庭进行了审理。原告饶凯伦的委托诉讼代理人李芹，被告曹敏的委托诉讼代理人邓泽春、田涛到庭参加了诉讼。本案现已审理终结。

原告饶凯伦向本院提出诉讼请求：1、被告向原告归还借款本金400万元并支付利息（从2022年1月29日起按月利率2.5%计算至付清至，其中至2022年7月5日为52万元）、违约金20

万元、律师费 30 万元、保全事宜的担保函费用 4518 元；2、原告对被告所有的位于成都市高新区天府大道北段 1199 号 1 栋 27 层 2708 号【产权证号为川（2022）成都市不动产权第 0004056 号】、成都市高新区交子大道 500 号 1 栋 5 层 508 号【产权证号为川（2021）成都市不动产权第 0437318 号】、成都市高新区交子大道 500 号 1 栋 5 层 510 号【产权证号为川（2021）成都市不动产权第 0437317 号】的房屋折价或拍卖、变卖后所得价款优先受偿；3、本案诉讼费用由被告承担。

事实与理由：被告为支付平武县水晶片区沙石拍卖会的成交价款及拍卖佣金，于 2022 年 1 月 29 日与原告签订《借款合同》，约定被告向原告借款 400 万元，借款期限为 2 个月（即 2022 年 1 月 29 日-2022 年 3 月 28 日止），月利率 2.5%。当天，原告向被告指定的账户（户名：四川欣源丰茂商贸有限公司，账号：180013000000314）支付了 400 万元出借款。为保证被告到期能清偿借款，原告对被告名下的三套房屋（位于成都市高新区天府大道北段 1199 号 1 栋 27 层 2708 号，建筑面积为 85.02 平方米的房屋；位于成都市高新区交子大道 500 号 1 栋 5 层 508 号，建筑面积为 38.66 平方米房屋；位于成都市高新区交子大道 500 号 1 栋 5 层 510 号，建筑面积为 38.66 平方米房屋）办理了抵押权登记手续。借款到期后，经原告催收，被告拒不还本付息。综上，为维护原告合法权益，特向法院提起诉讼。

被告曹敏辩称，1、400 万元借款已转化为投资款；2、原告

主张的律师费没有合同依据；3、原告主张的利息及违约金已超出法律允许的上限，且不应支付。综上，请求驳回原告的诉讼请求。

经审理查明，2022年1月29日，原告（出借人）与被告（借款人）签订《借款合同》，主要内容：借款人因投资四川欣源丰茂商贸有限公司，该公司需支付平武县水晶片区沙石拍卖会的成交价款及拍卖佣金，向出借人借款；借款400万元，借款期限为2个月，从2022年1月29日至2022年3月28日止，借款实际到账日与起始日不一致的，借款起始日以借款实际到账日为准，借款期限随之顺延；借款月利息2.5%；本合同签订后，出借人将借款通过转账方式转入借款人指定的收款账户（户名：四川欣源丰茂商贸有限公司，账号：18001300000314，开户行：绵阳市商业银行股份有限公司平武支行）；为保证本合同项下的借款能得到清偿，借款人将名下产权证号川（2022）成都市不动产权第0004056号坐落于高新区天府大道北段1199号1栋27层2708号面积为85.02平方米的商品房、产权证号川（2021）成都市不动产权第0437318号坐落于高新区交子大道500号1栋5层508号面积为38.66平方米的商品房、产权证号川（2021）成都市不动产权第0437317号坐落于高新区交子大道500号1栋5层510号面积为38.66平方米的商品房作为本合同项下借款的抵押；借款人违反本协议约定，出借人有权宣布借款提前到期，并要求借款人立即归还借款本金并结清利息，并有权要求借款人支付借款本金5%的违约金；借款人未按时足额还款的，应当承担出借人为实现债权

而支付的所有费用；……。

签订上述合同后，当天，原告通过转款的方式（向合同约定的指定账户转款）给付了 400 万元出借款。

签订上述合同后，次日，被告将其所有的位于成都市高新区天府大道北段 1199 号 1 栋 27 层 2708 号（建筑面积为 85.02 平方米的办公房）、位于成都市高新区交子大道 500 号 1 栋 5 层 508 号（建筑面积为 38.66 平方米的办公房）、成都市高新区交子大道 500 号 1 栋 5 层 510 号（建筑面积为 38.66 平方米的办公房）房屋抵押登记给原告。

至今被告未向原告归还上述借款。

另，原告委托律师进行本案之诉，原告为此支付了律师费 30 万元。原告为诉讼保全提供担保，其向保险公司支付了担保函费用 4518 元。

庭审中，被告出示的《项目合作协议》，其系原件，原告以此证明“案涉的 400 万元已转化为投资款”；原告对其持有异议，认为不能达到证明目的。

上述《项目合作协议》，载明内容：中商蓉投（四川）实业有限公司（甲方），饶凯伦（乙方），四川欣源丰茂商贸有限公司（丙方，目标公司）；乙方看好目标公司平武县水晶片区砂石开采销售项目，愿意与甲方共同投资该项目；乙方在本协议签订之后，即成为公司股东，享有转让股份项下的全部股东权利、承担股东义务，甲方应当在本协议签订之日起 5 个工作日内将持有的目标公

司30%的股权作价1元转让变更登记至乙方指定第三方成都博运亨通商贸有限公司名下,并根据本协议之约定参与项目经营决策、监督管理和分红;……。该协议第四条内容“拟投资份额:甲乙双方共同确认,按照登记持股比例,甲方预计需投资5600万元人民币,乙方预计需投资2400万元,最终以项目实际投资需要为准。甲乙双方共同确认,目标公司平武项目已经投资3000万元,其中乙方于2022年2月16日支付投资款195万元,于2022年2月21日支付投资款40万元,于2022年2月17日支付投资款60万元(乙方财务人员曾艳收款),还需投资605万元至目标公司。甲方另有400万元已经支付至目标公司,解除抵押后直接转为投资款,尚有205万投资款需支付至目标公司银行账户:账户名称四川欣源丰茂商贸有限公司,开户行绵阳市商业银行股份有限公司平武支行,账号18001300000314”。

上述《项目合作协议》,落款日期2022年3月29日,尾部甲方一栏有加盖字样为“中商蓉投(四川)实业有限公司”印章,乙方一栏有签名“饶凯伦”,丙方一栏有加盖字样为“四川欣源丰茂商贸有限公司”印章。

以上事实有身份证信息、《借款合同》、银行电子回单、不动产登记证明、抵押登记信息、《委托代理合同》、相关票据、《项目合作协议》、庭审笔录等在案印证。

本院认为,当事人对自己提出的诉讼请求所依据的事实或者反驳对方诉讼请求所依据的事实有责任提供证据加以证明,没有

证据或者证据不足以证明当事人的事实主张的，由负有举证责任的当事人承担不利后果。

本案，原告与被告签订了《借款合同》，原告已将400万元出借款给付被告，其系不争的事实。被告抗辩借款已转化为投资款，然其举示的《项目合作协议》，签订主体并无被告，且该协议第四条载明的相应内容“甲方另有400万元已经支付至目标公司，解除抵押后直接转为投资款”，其不能体现该400万元与乙方（本案原告）有关，无法认定该款关涉《借款合同》之款项，现有证据无法认定原告与被告达成借款转化为投资款的合意，被告对此的抗辩意见本院不予采信，本院依法认定原、被告双方当前存在借贷法律关系。

本案，原、被告之间的借贷行为，其系真实意思的表示，借贷双方应按约定或法律规定行使权利、履行义务。

案涉借款债务，其约定了还款期限，被告作为借款人，其应按约定期限履行还款义务，现履行（归还）期限已届满，被告应将400万元借款本金归还给原告。

对于原告主张的利息。《借款合同》约定的利率标准，其已超过当前法律允许的利率上限，超过的部分不予支持，依法按合同成立时贷款市场报价利率的四倍（年利率14.8%）计算利息，对400万元借款本金从2022年1月29日计算利息至付清止。

对于原告主张的违约金、律师费。本院认为，原告主张的违约金、律师费虽符合合同约定，然其上述认定的利息已达到法律

允许的上限，依法不应再计算违约金以及其他费用（律师费），故依法不予支持违约金、律师费。

对于原告主张的保全事宜之担保函费用。本院认为，原告可以其他财产作担保，其并非诉讼保全必然产生之费用，本着公平、合理的原则，并结合本案实际情况，该项费用不予支持为宜。

对于原告主张的抵押物优先受偿。本院认为，其与担保物权有关，并非针对特定相对人的债权权利，结合本案实际情况，本案之中不宜处理，清偿阶段依法受偿即可。

综上，依照《中华人民共和国民法典》第五条、第六条、第七条、第五百零九条、第六百六十七条、第六百六十八条、第六百七十五条、第六百七十九条，《中华人民共和国民事诉讼法》第六十七条第一款，《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》第二十五条、第二十八条、第二十九条、第三十一条，《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第九十条之规定，判决如下：

一、被告曹敏于本判决生效之日起十日内向原告饶凯伦归还借款本金 400 万元并支付利息（对 400 万元借款本金计算利息，从 2022 年 1 月 29 日起按年利率 14.8% 计算至付清止）。

二、驳回原告饶凯伦的其他诉讼请求。

案件受理费 21400 元，诉讼保全费 5000 元，共计 26400 元，由原告饶凯伦负担 3800 元，被告曹敏负担 22600 元（该款原告已垫付，被告在上述履行期限内一并支付给原告）。

如不服本判决，可于判决书送达之日起十五日内向本院递交上诉状，并按对方当事人人数提出副本，上诉于四川省成都市中级人民法院。

本判决生效后，负有履行义务的当事人应当依法按期履行。逾期未履行的，权利人申请执行后，人民法院依法对相关当事人采取限制消费、列入失信名单、罚款、拘留等措施，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

审 判 员 文春燕



本件与原本核对无异

书 记 员 敬 馨