

# 重庆市涪陵区人民法院

## 民事判决书

(2019)渝0102民初817号

原告：刘怡

委托诉讼代理人：周鑫（原告之丈夫）

委托诉讼代理人：张光源

被告：姜铭皓

原告刘怡与被告姜铭皓民间借贷纠纷一案，本院于2019年1月23日立案后，依法适用普通程序，公开开庭进行了审理。原告的委托诉讼代理人周鑫、张光源到庭参加诉讼；被告



经公告传唤,逾期未到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告刘怡向本院提出诉讼请求:1、判令被告立即返还借款壹拾贰万元以及相应的利息(利息按照月息2%计算从2018年8月28日至被告还清全部借款为止);2、请求确认原告对被告抵押房产具有优先受偿权;3、判令被告承担违约金28800元;4、判令被告承担本案全部诉讼费用,申请执行、拍卖、评估、以及抵押登记等费用。事实和理由,2016年10月28日,被告向原告借款12万元(该款是原告丈夫的母亲刘晓兰通过银行转账给被告的),约定月利率为2%,限于2017年10月27日还清。被告用其所有的位于重庆市涪陵区建涪路56号(明瑜国际)5幢负3层1号房屋为上述借款提供抵押担保,并办理了抵押登记。借款到期后,被告支付了2018年8月27日以前的利息;尚欠借款本金及其利息,被告未归还。

被告姜铭皓未作答辩。

当事人围绕诉讼请求依法提交了证据,本院在庭审中进行了质证,经本院审查,结合当事人的陈述,并认定如下:借款协议、银行流水、抵押申请书、抵押合同、房产证复印件、不动产登记证明,能证明2016年10月28日,被告向原告借款12万元(该款是原告丈夫的母亲刘晓兰通过银行转账给被告的),约定利率为国家法定利率的四倍,按季度结息,限于2017年10月27日还清;并约定被告如不按时还本付息视为违约,被告承担违约金2.88万元。2016年11月1日,被告用其所有的位于重庆市涪陵区建涪路56号(明瑜国际)5幢负3层1号房屋为上述借款提供抵押担保,并办理了抵押登记。借款到期后,被告支付了2018年8月27日以前的利息;尚欠借款本金及其利



息，被告未归还。

本院认为，原、被告之间的借贷关系依法成立，合法有效，应当受到法律的保护。被告向原告借款到期后，未归还原告借款本金及尚欠利息的行为已构成违约，被告应当承担归还原告借款本金12万元及支付从2018年8月28日起至付清之日止按月利率2%计算的利息（含违约金）。被告用其所有的位于重庆市涪陵区建涪路56号（明瑜国际）5幢负3层1号房屋为上述借款提供抵押担保，原告对被告所有的位于重庆市涪陵区建涪路56号（明瑜国际）5幢负3层1号房屋享有优先受偿权。

区人民法院

综上所述，原告诉讼请求与上述意见一致的理由成立，本院予以支持。原告的其余主张，不符合法律规定，本院不予支持。依照《中华人民共和国合同法》第一百零七条、第二百零五条、第二百零六条、第二百零七条、第二百一十一条，《中华人民共和国担保法》第三十三条、第四十三条、第四十六条和《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、被告姜铭皓在本判决生效后十日内归还原告刘怡借款本金12万元及支付从2018年8月28日起至付清之日止按月利率2%计算的利息（含违约金）。

二、原告刘怡对被告姜铭皓所有的位于重庆市涪陵区建涪路56号（明瑜国际）5幢负3层1号房屋享有优先受偿权。

三、驳回原告刘怡的其他诉讼请求。

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 5362 元，由被告姜铭皓负担（原告已垫付 2681 元）。

如不服本判决，可以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或者代表人的人数提出副本，上诉于重庆市第三中级人民法院。

本判决发生法律效力后，当事人应自觉履行判决的全部义务。一方不履行的，权利人可以向本院申请强制执行。申请强制执行的期限为二年，该期限从法律文书规定的履行期间的最后一日起计算；法律文书规定分期履行的，从规定的每次履行期间的最后一日起计算。

审 判 长 陆友林  
人民陪审员 常光会  
人民陪审员 冉瑞林



本件与原本核对无异

法官助理 刘卫平  
书记 员 刘寿杰

