



案件1

金融借款担保债权范围不一致将难维权

2022年6月20日,某银行海口分行、陈某签订《抵押借款合同》,内容主要是借款的金额、利息、还款方式及担保方式等内容,并办理了抵押登记,因借款人违约遂产生诉讼,某银行要求陈某偿还借款并支付利息、罚息、复利等,并对抵押房产在拍卖、变卖或者折价后所得价款享有优先受偿权。

海口中院审理认为,依据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉有关担保制度的解释》第四十七条“不动产登记簿就抵押财产、被担保的债权范围等所作的记载与抵押合同约定不一致的,人民法院应当根据登记簿的记载确定抵押财产、被担保的债权范围等事项。”本案中,抵押登记的办理在上述司法解释实施之后,抵押权登记证书与《个人购房抵押(保证)借款合同》约定的被担保的债权范围存在不一致的情形,应以抵押权登记证书中所记载的内容为准。故,某银行海口分行主张在《个人购房抵押(保证)借款合同》中约定的抵押担保范围内享有优先受偿权于法无据,本院不予采纳。

案件2

借款逾期违约
法院判分期还款加速到期

2023年10月26日,李某、罗某签订一份《借款协议》,主要内容为:原罗某与李某签署的“廉江市润兴石材有限公司股权转让合作协议”作废,将李某转给罗某用于购买股权的125万元整更改为借款。借款利息固定为15万元整。借款本金加借款利息合计金额为140万元整;还款时间:2023年12月31日前还款20万元;2024年4月30日前还款60万元;2024年8月30日前还款60万元。借款人和出借人同意,利息固定为15万元整。2023年12月12日,李某向一审法院提起诉讼。

海口中院审理认为,债务加速到期的规定主要是指在特定条件下,债权人有权要求债务人提前清偿未到期债务。这些特定条件一般包括但不限于债务人涉诉多、金额大,债权人认为其丧失偿债能力;债务人逾期违约,合同目的无法实现,且未恢复履行能力或未提供担保等。

本案中,虽李某向一审法院起诉的时间为2023年12月12日,此时并未达到双方约定的第一期还款时间2023年12月31日,但在一审法院立案后一审判决作出前,第一期债务到期,此时罗某未履行还款义务,构成违约。而第二期的债务即2024年4月30日前应还款60万元,在本案二审审理期间亦到期,罗某仍未履行还款义务。因此,罗某并未依约履行前两期到期债务的还款义务,结合其与案外人张某在诉讼且被保全银行账户及房产的事实,李某有理由认为罗某丧失偿债能力,其主张涉案《借款协议》中的债务加速到期,理由充分,应予以支持。

南国都市报7月1日讯(记者 林文泉)民间借贷,作为一种普遍存在于社会生活中的资金融通方式,为许多急需资金周转的个人和企业提供了一种便捷的解决方案。然而,由于借贷行为缺乏规范的管理与监督,民间借贷纠纷事件频发,给借贷双方带来了诸多麻烦和损失。日前,海口市中级人民法院发布一批具有代表性的民间借贷案件,反映民间借贷领域中常见的问题和风险点,让大众引以为戒。

民间借贷不踩雷
法院教你如何避“坑”

案件3

施工队借款垫资施工
款项是预支工程款或借款?

2018年7月3日,某建筑公司中标某学校建设项目,后某建筑公司将项目交由罗某、郑某实际负责,在施工过程中,罗某、郑某的委托代理人多次向某建筑公司出具《承诺书》,载明郑某、罗某资金周转困难,向某建筑公司借款。现项目已竣工并投入使用,但尚未结算。某建筑公司持多份《承诺书》请求罗某、郑某等返还借款九百余万元。

海口中院审理认为,从本案查明的事实看,某建筑公司与罗某、郑某签订《海南建设安装工程有限公司工程项目施工管理责任书》中明确约定某建筑公司收取的利润不低于工程结算总造价的1.5%(不含税金),工程项目的一切开支、亏损由项目部负责人承担,项目部负责人必须按劳动法规及合同约定支付农民工工资、材料、机械设备款等款项。从该约定内容可以看出,某建筑公司已将其中标的涉案项目转包给罗某、郑某,某建筑公司作为转承包方,负有按时将建设单位拨付的工程进度款在扣除利润后转拨给承包人罗某、郑某的责任,对于罗某、郑某在组织施工过程中产生的费用并无预付或是垫付的义务。

本案中并无证据显示某建筑公司收到工程款后用于案涉外的其他项目,在收到的工程款不足支付开支时,罗某、郑某应负有垫资的义务。罗某、郑某向某建筑公司出具多份《承诺书》,均明确借款的金额、用途、借款的起算时间、利率等,某建筑公司根据《承诺书》载明借款的金额,已经将借款付至罗某、郑某指定的收款方,应认定两方为借贷关系。

案件4

微信转账可成为借款凭证

云某于2021年2月23日向杨某微信转账20000元,杨某接收款项后,回复“第一次收到合作伙伴云某2万元”,云某回复抱拳的微信表情,双方未签订任何书面合同。另,海南雄晖农业科技有限公司成立于2021年2月28日,杨某系法定代表人,持股比例为100%,云某系工商登记财务负责人。

海口中院审理认为,《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》第十六条系对原告仅提交转账凭证的情形下,将证明是否存在借贷合意的举证责任,在原告和被告之间进行了分配,而非要求原告在起诉同时证明借贷实际发生和存在借贷合意。故,根据上述法律规定,云某提交金融机构转账凭证后,已对双方之间借款合同关系的存在完成了初步举证责任,杨某如否认案涉款项系借款,应进行抗辩并提交证据加以证明。

经审查,杨某是海南雄晖农业科技有限公司100%的股东,云某并未持股。同时通过杨某的陈述可以看出,云某与杨某共见面两次,两次均有案外人在场,云某与杨某之间并未就合作事宜进行过正面或直接的交流,杨某二审中提交的证据亦无云某指导或者其他干预公司开展或营业的相关记录,杨某抗辩两人是合作关系,证据不足以使本案的借贷处于真伪不明的状态,一审法院认定两人之间成立借贷关系并无不当,二审予以维持。

案件5

民间借贷最高年利息
是36%还是24%?

出借人陈某与借款人李某2017年1月25日-2024年5月24日期间发生多笔借款和还款,双方口头约定月利率3%,2022年7月又约定月利率2%。2024年4月23日陈某起诉李某偿还尚欠借款和利息。

一审法院认为双方成立借贷关系,但约定的利率过高,应当按照法律规定予以调整。一审判决对2020年8月20日之前的利息按月利率2%计算,对2020年8月20日之后的利息按陈某起诉时的标准年利率13.8%计算。

二审法院海口中院审理认为,陈某与李某的借款发生于2017年,应当适用司法解释《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》法释(2015)18号第二十六条第二款“借贷双方约定的利率超过年利率36%,超过部分的利息约定无效。借款人请求出借人返还已支付的超过年利率36%部分的利息的,人民法院应予支持。”陈某与李某在2020年8月19日之前约定的年利率36%,超出年利率24%的部分属于自然之债,已经给付的部分应当予以支持,一审法院按照年利率24%计算有误,双方在2020年8月19日之前的年利率应当按照36%计算,二审法院予以纠正。

案件6

情侣间生活转账
借款需出借人举证

2021年底,林某、陈某经朋友介绍认识,陈某向林某借款用于日常生活消费。林某分别于2021年12月9日、2021年12月13日、2022年1月3日、2022年1月27日和2022年2月27日向陈某微信转账1000元、6000元、2000元、5000元和1000元,共计15000元。后林某向陈某催要还款,陈某一直未向林某偿还,林某遂提起本案诉讼。

海口中院审理认为,经本院询问两人之间的关系,陈某陈述两人之间存在男女朋友的特殊关系,并列举了发生关系的时间地点,经本院调查林某的酒店入住记录,与陈某庭审中的陈述一致,应认定为两人之间存在男女朋友关系。

按照社会生活常理而言,作为具有特殊关系的两人之间的经济往来,通常包括为增进感情而进行的财物馈赠等行为。基于两人之间的特殊关系,应根据《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》第九十一条规定,由林某就两人之间具有借贷合意进行举证,林某举证不能,其主张为借款,二审法院不予支持。