

湖南省宁远县人民法院 民事判决书

(2021)湘1126民初1594号

原告：湖南宁远农村商业银行股份有限公司。

住所地：宁远县东...路56号。

法定代表人：朱春华，该行董事长。

委托诉讼代理人：张先宏，男，该公司职工，特别授权。

被告：李琛，男，1980年10月09日出生，汉族，湖南省宁远县人，居民，住宁...号。公民身份号码：43292...133。

被告：李格丽，女，1981年11月29日出生，汉族，湖南省长沙市人，居民，住宁...8号。公民身份号码：432...62。

原告湖南宁远农村商业银行股份有限公司与被告李琛、李格丽金融借款合同纠纷一案，本院于2021年4月25日立案后，依法适用简易程序，公开开庭进行了审理。原告湖南宁远农村商业银行股份有限公司的委托诉讼代理人张先宏到庭参加诉讼，被告李琛、李格丽经本院传票传唤，无正当理由未到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告湖南宁远农村商业银行股份有限公司向本院提出诉讼请求：1、依法解除与被告的借款合同关系；2、依法判令被告偿还原告借款本金200万元，并支付利息、罚息至实际履行完毕之日止（合同期内按月利率7.9166%计算；逾期后均在原借款利率基础上加收30%的罚息）；3、要求被告用作贷款抵押担保房屋拍卖价款优先受偿；4、本案诉讼费、保全费等由被告承担。

事实和理由：被告李琛以经商为由向原告营业部申请借抵押贷款200万元，原告营业部于2019年5月31日向其发放了1笔抵押贷款200万元，贷款月利率为7.9166%，贷款到期日为2022年05月31日，用被告李琛的名下位于宁远县舜陵镇冷江西路102号的房屋和土地使用权（房权证宁房字第00007753号）（宁国用籍字第2002084号）（宁房他证抵字第00013960号）做担保抵押。被告从2020年9月20日起至今未偿还贷款利息，经原告信贷员多次催讨债务，但被告至今未按合同约定履行偿还贷款利息的义务。为维护原告的合法权益，请法院判决。

被告李琛、李格丽没有向法庭提交答辩状，也没有提供证据，视为放弃答辩和举证、质证的权利。

原告围绕诉讼请求依法提交了证据（借款合同等），被告未到庭，经本院审查核实，原告提供的证据具备证据的真实性、合法性和关联性，本院予以采信。

依据采信的证据和当事人的陈述，本院确认以下案件事实：

被告李琛、李格丽以经商为由向原告营业部申请借抵押贷款1笔，金额200万元，原告营业部于2019年05月31日向其发

放了1笔抵押贷款200万元，贷款月利率为7.9166%，贷款到期日为2022年5月31日，用被告李琛的名下（共有人李格丽）位于宁远县舜陵镇泠江西路102号的房屋和土地使用权（房权证宁房字第00007753号）（宁国用籍字第2002084号）（宁房他证抵字第00013960号）做担保抵押。被告从2020年9月21日起至今未偿还贷款利息。经原告信贷员多次催讨债务，被告至今未按合同约定履行偿还贷款本金和利息的义务。原告湖南宁远农村商业银行股份有限公司遂诉至本院。

本院认为，原告湖南宁远农村商业银行股份有限公司与被告李琛签订的《最高额借款合同》、被告李格丽在《借据》上签名确认，双方形成了借款合同关系，该合同真实、合法、有效，对双方具有约束力。现被告不按合同约定履行偿还借款义务，其行为已构成违约，被告应承担偿还借款本金及利息的义务，原告可以要求提前解除借款合同，故对原告要求被告偿还借款并按约定支付利息、罚息的诉讼请求，本院予以支持。被告李琛、李格丽与原告签订了《最高额抵押合同》以其房屋做抵押并办理了抵押登记，原告对抵押物享有优先受偿权。据此，依照《中华人民共和国合同法》第二百零五条、第二百零六条、第二百零七条、《中华人民共和国物权法》第九条、第一百七十九条、《中华人民共和国担保法》第三十三条、第五十三条及《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、解除原告湖南宁远农村商业银行股份有限公司与被告李琛、李格丽的借款合同；

二、由被告李琛、李格丽在本判决生效后十日内偿还原告湖南宁远农村商业银行股份有限公司贷款本金 200 万元及利息、罚息（利息从 2020 年 9 月 21 日起按月利率 7.9166‰ 计算至偿还完毕之日止，逾期罚息在原借款利率基础上加收 30%）；

三、如被告李琛、李格丽未按本判决确定的期限给付上述款项，原告湖南宁远农村商业银行股份有限公司有权以拍卖、变卖被告李琛名下（共有人李格丽）位于宁远县舜陵镇宁道路的房屋和土地使用权（房权证宁房字第 00007753 号）、（宁国用籍字第 2002084 号）、（宁房他证抵字第 00013960 号）所得的价款优先受偿。

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》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 22800 元，减半收取 11400 元，由被告李琛、李格丽承担。

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，上诉于湖南省永州市中级人民法院。

审 判 员 胡 建 国

二〇二〇年八月八日

本件与原件核对无异

代理书记员 万 婷

