

江西省新余市中级人民法院

民事裁定书

(2015)余破字第7-14号

申请人：江西赛维LDK太阳能多晶硅有限公司破产清算组。

负责人：徐冬春，江西赛维LDK太阳能多晶硅有限公司破产清算组组长。

2017年12月21日，申请人江西赛维LDK太阳能多晶硅有限公司（以下简称赛维多晶硅公司）破产清算组（以下简称清算组）称其已完成了对赛维多晶硅公司债权人中国农业银行股份有限公司新余分行（以下简称农行新余分行）的破产债权审查，请求本院确认该债权，并确认农行新余分行对赛维多晶硅公司名下的1宗土地使用权及23处房产拍卖变现所得款优先受偿。

经审理查明，2012年3月5日，农行新余分行与赛维多晶硅公司签订36100620120000711号《最高额抵押合同》（以下简称《最高额抵押合同》），约定赛维多晶硅公司以其自有的编号36100620120000711-1至22号房地产抵押清单中的23处房地产（产权证号：余房权证渝水区字第S0270782号、第S0270783号、第S0270784号、第S0270785号、第S0270786号、第S0270787号、第S0270788号、第S0270789号、第S0270790号、第S0270791号、第S0270792号、第S0270793号、第S0270794号、第S0270795号、第S0270796号、第S0270797号、第S0270798号、第S0295529号、第S0295530号、第S0295531号、第S0295532号、第S0295533号，其中第S0270795

号房产证记载有公用工程变电所和冷冻站两处房产) 设定抵押, 为江西赛维LDK太阳能高科技有限公司(以下简称赛维高科技公司) 自2012年3月5日起至2015年3月4日止在农行新余分行办理人民币/外币贷款业务所形成的债权提供最高额101,100,000.00元抵押担保。双方于2012年3月6日在新余市房产管理局办理抵押登记, 农行新余分行取得了余房他证渝水区字第T048698、T048699、T048700、T048701、T048702、T048703、T048704、T048705、T048706、T048707、T048708、T048709、T048710、T048711、T048712、T048713、T048714、T048715、T048716、T048717、T048718、T048719号他项权证。《最高额抵押合同》签订后, 赛维高科技公司于2012年3月5日与农行新余分行签订《流动资金借款合同》(合同编号: 36010120120000433号), 约定农行新余分行向赛维高科技公司贷款1亿元用于购买原材料, 贷款期限为1年, 自2012年3月6日起至2013年3月5日止, 约定固定贷款利率为中国人民银行公布的同期同档次基准利率基础上浮5%, 贷款按季结息, 结息日为每季末月的20日。借款合同约定签订后, 农行新余分行按约定于当日向赛维高科技公司发放贷款1亿元。赛维高科技公司于2013年3月7日归还了该笔贷款。2012年3月8日, 赛维高科技公司又与农行新余分行签订《流动资金借款合同》(合同编号: 36010120130000487), 约定农行新余分行向赛维高科技公司贷款1亿元用于购买原料, 贷款期限为1年, 自2013年3月8日起至2014年1月6日止, 约定固定贷款利率为中国人民银行公布的同期同档次基准利率基础上浮20%, 贷款按季结息, 结算日为每季末月的20日。农行新余分行于当日按约定发放贷款1亿元, 借款凭证注明执行利率7.2%。2014年1月6日, 赛维高科技公司申请对该笔贷款展期,

双方于2014年1月6日签订《借款展期协议》（合同编号：36010220130000054号），约定该笔贷款展期后到期日为2014年10月6日。

另查明，2015年11月17日，本院根据国网江西省电力公司赣西供电分公司的申请，裁定赛维多晶硅公司重整，并指定由新余市高新技术产业开发区组织成立的破产清算组为赛维多晶硅公司破产重整一案的管理人。之后，本院分别在《新余日报》、《人民法院报》上刊登了债权申报公告，要求债权人在90日内向清算组申报债权，并向已知债权人送达了本院的已知债权人申报债权通知书。2016年1月27日，农行新余分行向清算组申报债权228,077,751.19元（其中本金169,680,000.00元，利息58,397,751.19元），并主张对《最高额抵押合同》约定的抵押物拍卖变现款优先受偿。经审查，清算组认定农行新余分行对赛维多晶硅公司享有101,000,000.00元担保债权，并提请赛维多晶硅公司第一次和第二次债权人会议审核。经核查，债权人和赛维多晶硅公司对农行新余分行的债权认定均未提异议。2016年5月27日，清算组根据审核结果向农行新余分行送达了《债权审查认定通知书》，认定其对赛维多晶硅公司享有担保债权101,000,000.00元，农行新余分行对此未提异议。因赛维多晶硅公司和清算组在法定重整期间均未提交重整计划草案，本院于2016年11月10日裁定终止赛维多晶硅公司重整程序，并宣告赛维多晶硅公司破产。2017年3月28日，赛维多晶硅公司第二次债权人会议召开，会议表决通过了《赛维多晶硅公司破产财产变价方案》，该方案确定对赛维多晶硅公司无形资产和实物资产采取公开拍卖方式进行变现，首次拍卖对照评估价值确定拍卖保留价；如遭遇流拍，清算组参照相关规定在20%降价幅度内确定下次拍卖保留价，直至财产拍卖变现完毕；变现首先采

取整体打包方式进行拍卖，整体拍卖无法变现时，根据资产情况分割拍卖。2017年9月27日，江西钢城拍卖公司举办赛维多晶公司破产财产第五次拍卖会，新余市渝水区市场建设投资管理有限公司以58,280,000.00元拍得赛维多晶硅公司房地产类资产。本次拍卖的赛维多晶硅公司房地产类资产评估值总计126,455,496.89元，农行新余分行享有优先受偿权的23处房产和相对应的1宗土地使用权评估值为83,776,590.00元，占房地产类资产的66.25%。2017年12月20日，农行新余分行与清算组签订协议书，同意按受偿金额为基数按5%承担管理人报酬并分摊为管理、维护、处置破产财产所发生的留守人员工资、水电费、评估费、税费等实际费用。

本院认为，清算组提请本院确认的农行新余分行的担保债权数额真实合法，且经债权人会议核查，各债权人和赛维多晶硅公司对清算组认定债权的数额均无异议。对此，本院予以确认。农行新余分行作为赛维多晶硅公司23处房产的抵押权人，对该23处房产占用范围内的建设用地使用权依法享有抵押权，其向清算组申请对23处房产抵押物及土地使用权拍卖变现款优先受偿符合法律规定，应当予以支持。农行新余分行对赛维多晶硅公司享有抵押权的23处房产及土地使用权在赛维多晶硅公司房地产类破产财产中占66.25%，对应的拍卖变现款为38,610,418.57元，农行新余分行对该变现款项扣除应承担的变现费用后的依法享有优先受偿权，不能优先受偿的部分转为普通债权受偿。为此，依照《中华人民共和国物权法》第一百八十二条、第一百九十五条，《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》第三十一条第一款之规定，裁定如下：

一、确认中国农业银行股份有限公司新余分行对江西赛维LD

K太阳能多晶硅有限公司享有担保债权101,000,000.00元；

二、中国农业银行股份有限公司新余分行对江西赛维LDK太阳能多晶硅有限公司产权证号为余房权证渝水区字第S0270782号、第S0270783号、第S0270784号、第S0270785号、第S0270786号、第S0270787号、第S0270788号、第S0270789号、第S0270790号、第S0270791号、第S0270792号、第S0270793号、第S0270794号、第S0270795号、第S0270796号、第S0270797号、第S0270798号、第S0295529号、第S0295530号、第S0295531号、第S0295532号、第S0295533号的房产及土地使用权拍卖变现所得款38,610,418.57元优先受偿。

本裁定自即日起生效。

审 判 长 毛建平

代理审判员 邹丽龙

代理审判员 邓花平

二〇一七年十二月二十七日

书 记 员 敖蒙娜