

湖南省娄底市娄星区人民法院

民事裁定书

(2019)湘 1302 破 1 号之五

债权人：黄非池，男，汉族，1987 年 2 月 4 日出生，住湖南省娄底市娄星区。

债务人：湖南家嘉食品有限公司。

破产管理人：湖南人和人（娄底）律师事务所。

管理人负责人：罗伯武。

本院在审理债务人湖南家嘉食品有限公司与湖南家嘉食品常德有限公司合并破产清算一案中，管理人委托湖南湘军房地产土地资产评估有限责任公司作出湘军资评报字 XXXXXXXX 号资产评估报告书，湖南家嘉食品有限公司所有的位于娄星区 XXXXXX 的一宗土地使用权（权证号：娄国用-XXXX-XXXX）及四套房产（权证号：SXXXXXXXXXXXX、SXXXXXXXXXXXX、SXXXXXXXXXXXX、SXXXXXXXXXXXX）、机器设备的评估价值为 334.97 万元。管理人将上述资产在京东破产拍卖平台进行了三次公开拍卖及一次变卖，均流拍，流拍价为 310 万元。

黄非池对湖南家嘉食品有限公司享有债权总额 2583305 元，抵押物为湖南家嘉食品有限公司位于娄星区 XXXXXX 的四套房产（权证号：SXXXXXXXXXXXX、SXXXXXXXXXXXX、

SXXXXXXXXXXXXX、SXXXXXXXXXXXXX），黄非池在担保物价值范围内享有优先受偿权。资产流拍后，黄非池表示愿意以物抵债，2021年12月21日，湖南家嘉食品有限公司与黄非池达成以物抵债协议，黄非池愿意按照上述资产流拍后的价值310万元，抵偿其全部债务，并补交81.5万元。2021年12月23日，黄非池已交清81.5万元至管理人账户。

本院认为该以物抵债协议符合湖南家嘉食品有限公司第一次债权人会议表决通过的《破产财产变价方案》和《破产财产分配方案》，未损坏其他债权人的权益。依照《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》第十六条、第二十条、第二十六条的规定，裁定如下：

一、解除对债务人湖南家嘉食品有限公司所有的位于娄星区XXXXXX的一宗土地使用权（权证号为娄国用-XXXX-XXXX）及四套房产（权证号：SXXXXXXXXXXXXX、SXXXXXXXXXXXXX、SXXXXXXXXXXXXX、SXXXXXXXXXXXXX）、机器设备的查封；

二、撤销债务人湖南家嘉食品有限公司所有的位于娄星区XXXXXX的一宗土地使用权（权证号为娄国用-XXXX-XXXX）及四套房产（权证号：SXXXXXXXXXXXXX、SXXXXXXXXXXXXX、SXXXXXXXXXXXXX、SXXXXXXXXXXXXX）的抵押登记；

三、将债务人湖南家嘉食品有限公司位于娄星区XXXXXX的一宗土地使用权（权证号：娄国用-XXXX-XXXX）

及四套房产（权证号：SXXXXXXXXXXXXX、SXXXXXXXXXXXXX、SXXXXXXXXXXXXX、SXXXXXXXXXXXXX）、机器设备（详见评估报告）抵偿债权人黄非池的全部债务，黄非池向湖南家嘉食品有限公司支付 81.5 万元（已支付）。以上财产的权益（或其他权利）自本裁定送达黄非池起转移。

四、黄非池可持本裁定书到登记机构办理相关产权过户登记手续。

本裁定送达后即发生法律效力。

审 判 长 贺 国 强

审 判 员 肖 霞

审 判 员 石 婕

审 判 员 简 少 泽

审 判 员 游 龙

二〇二一年十二月二十三日

书 记 员 廖 伟 豪

